

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ», АКТИВИ ЯКОГО ПЕРЕБУВАЮТЬ В УПРАВЛІННІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2014 РОКУ**

**Користувачам фінансової звітності
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку**

м. Київ

19 березня 2015 року

Розділ «Звіт щодо фінансової звітності»

1. Основні відомості про ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ» наведено в Таблиці 1.

Таблиця 1

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування Товариства	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ»
2	Організаційно-правова форма Товариства	Акціонерне товариство
3	Код за ЄДРПОУ	38901562
4	Дані з Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців	Номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 1 067 102 0000 019488; Дата проведення державної реєстрації 16.09.2013 року; Дата видачі Виписки 06.08.2014 року
5	Місцезнаходження	04112, м. Київ, вулиця Сікорського Ігоря авіаконструктора, будинок 1, нежитлове приміщення № 524 (літера Г)
6	Види діяльності за КВЕД-2010	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
7	Свідоцтво про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів, видано Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку	Реєстраційний номер № 2184; дата включення в Реєстр 26.11.2013 року; дата заміни Свідоцтва 24.04.2014 року
8	Дата та номер Свідоцтва про внесення до Єдиного державного	Свідоцтво № 00255 від 29.10.2013 року; Реєстраційний код за Реєстром 13300255

	реєстру інститутів спільного інвестування	
9	Тип, вид Фонду	Закритий, недиверсифікований
10	Строк діяльності Фонду	Дата припинення діяльності Фонду 29.10.2063 року
11	Керівник	Петренко Василь Васильович

Активи Фонду призначені для інвестування за наступними напрямками: цінні папери, майнові права, корпоративні права, похідні цінні папери та нерухомість.

Інвестування може здійснюватись в інші активи не заборонені чинним законодавством України.

Аудитори зазначають, що назва Товариства, його організаційно-правова форма господарювання та види діяльності відповідають Статуту Товариства.

Управління активами ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ» здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Інвест-Консалтинг».

Основні відомості про Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Інвест-Консалтинг» наведені в Таблиці 2.

Таблиця 2

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування Товариства	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Інвест-Консалтинг»
2	Скорочене найменування Товариства	ТОВ «КУА «Інвест-Консалтинг»
3	Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю
4	Код за ЄДРПОУ	32710395
5	Серія та номер Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців; дата та номер запису в ЄДР юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців	Серія АД № 481778; Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців проведення державної реєстрації: 12.10.2003 року № 1 074 120 0000 003075; Дата видачі виписки: 28.01.2014 року
6	Юридична адреса та місцезнаходження	04112, м. Київ, вулиця Сікорського Ігоря авіаконструктора, будинок 1, нежитлове приміщення № 524 (літера Г)
7	Основні види діяльності за КВЕД-2010	66.30 Управління фондами; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
8	Ліцензія	Серія АЕ № 286831, видана Товариству з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Інвест-Консалтинг» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами); Дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії:

		15.03.2012 р. № 220; Дата видачі ліцензії 12.03.2014 року; Строк дії ліцензії: 26.03.2012 року – необмежений
9	Керівник	Гук Олег Вікторович

Назва Товариства, його організаційно-правова форма господарювання та види діяльності відповідають Статуту та відображені в Статуті достовірно.

Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності Товариства є Міжнародні стандарти фінансової звітності, інші нормативно-правові акти щодо ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності, внутрішні положення Товариства.

Аудитором проведена аудиторська перевірка у відповідності до вимог Закону України «Про аудиторську діяльність» № 3125-ХІІ від 22.04.1993 р. (в редакції Закону № 140-V від 14.09.2006 р. зі змінами та доповненнями) та Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі – МСА), зокрема до МСА 700 «Формування думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», МСА 710 «Порівняльна інформація – відповідні показники і порівняльна фінансова звітність», МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність», МСА 250 «Розгляд законодавчих та нормативних актів при аудиті фінансової звітності», тощо. Ці стандарти вимагають від аудитора дотримання етичних вимог, а також планування і виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень. Перевірка проводилася у відповідності з вимогами Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» № 3480-IV від 23.02.2006 р., Закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080 – VI від 05.07.2012 р., Закону України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні» № 448/96-ВР від 30.10.1996 р. (зі змінами та доповненнями), Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 року № 514-VI, Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 991 від 11.06.2013 року «Вимоги до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами», інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Аудитором було проведено незалежну аудиторську перевірку первинних та установчих документів, бухгалтерського обліку та річних фінансових звітів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ» (надалі – Товариство) у складі: Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2014 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2014 рік, Звіту про рух грошових коштів за 2014 рік, Звіту про власний капітал за 2014 рік і Приміток до фінансової звітності за 2014 рік (надалі – фінансові звіти) на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Відповідальність управлінського персоналу

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цієї фінансової звітності у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності та вимог чинного законодавства.

Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідної облікової політики, облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Відповідальність аудитора

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів аудиторської перевірки.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриття інформації у фінансовій звітності на підставі судження аудитора, яке ґрунтується на оцінці ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного представлення фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом та загального представлення фінансової звітності обліковим принципам.

Аудитор вважає, що в процесі проведення аудиторської перевірки отримано достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення думки щодо фінансової звітності Товариства.

Висновки аудитора ґрунтуються на документах та інформації, наданих Товариством в процесі виконання роботи. Аудитори не виключають наявності документів та інформації, які не були їм надані, і які б могли вплинути на формування думки. За повноту та достовірність наданої для аудиторської перевірки інформації несуть відповідальність посадові особи Товариства, які надали таку інформацію.

Товариство застосовує МСФЗ з дати державної реєстрації.

Вимоги до фінансової звітності загального призначення та склад першого повного пакету фінансової звітності відповідно до МСФЗ наведено у МСБО 1 «Подання фінансової звітності».

Враховуючи той факт, що фінансова звітність емітентів цінних паперів, для яких є обов'язковим складання звітності за МСФЗ, використовують для цього форми звітності, визначені П(С)БО, які не в повній мірі відповідають вимогам МСБО 1, аудитор зазначає, що зазначена невідповідність структури і змісту фінансової звітності не призвела до модифікації його думки.

Аудиторський висновок складений згідно з вимогами чинного законодавства, Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, зокрема Міжнародного стандарту аудиту 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», Міжнародного стандарту аудиту 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора» та інших стандартів, що стосуються підготовки аудиторського висновку та у відповідності до Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 991 від 11.06.2013 року «Вимоги до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами».

Аудитори не спостерігали за інвентаризацією активів та зобов'язань Товариства станом на 31.12.2014 року, однак за допомогою відповідних аудиторських процедур отримали можливість підтвердити суму активів та зобов'язань, відображених в фінансових звітах Товариства станом на 31.12.2014 року, в межах рівня суттєвості, визначеного відповідно до листа Міністерства фінансів України від 29.07.2003 р. № 04230-04108.

На думку аудитора, фінансові звіти Товариства за 2014 рік складені на підставі облікових реєстрів, дані в яких відображені на підставі первинних документів.

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки:

Фінансова звітність Товариства складена в усіх суттєвих умовах відповідно до вимог Національного Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженому наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 року № 73, та відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2014 року, його фінансові результати за 2014 рік у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

На думку аудитора, до модифікації аудиторської думки призвів вплив коригувань, що могли б бути потрібними, якщо б ми були в змозі бути присутні при інвентаризації активів та зобов'язань. За винятком можливого впливу питання, про яке йдеться вище, фінансова звітність надає правдиву та

неупереджену інформацію про фінансовий стан ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ», справедливо та достовірно відображає результати діяльності та рух власного капіталу та грошових коштів Товариства за 2014 рік згідно з визначеною концептуальною основою фінансової звітності, а саме, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності, та відповідає вимогам чинного законодавства, нормативним актам, аналітичному обліку та первинним документам Товариства

Ведення бухгалтерського обліку відповідає МСБО, забезпечує регулярний збір і належну обробку інформації, необхідної для складання фінансової звітності.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Товариства статутним документам.

На думку аудиторів, формування статутного капіталу Товариства в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

Частка держави в статутному капіталі Товариства відсутня.

Розмір статутного капіталу Товариства станом на 31 грудня 2014 року відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

Аудитори підтверджують виконання зобов'язань з формування статутного капіталу Товариства відповідно до вимог чинного законодавства станом на 31 грудня 2014 року.

Вартість чистих активів Товариства станом на 31.12.2014 року менше розміру статутного капіталу Товариства, що не відповідає вимогам чинного законодавства.

Не вносячи до нашого висновку застережень, в наступних пояснювальних параграфах, ми звертаємо увагу на додаткову інформацію, яка подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Пояснювальні параграфи:

Повнота та відповідність фінансової звітності встановленим нормативам бухгалтерського обліку

Товариство веде бухгалтерський облік господарських операцій щодо майна і результатів своєї діяльності в натуральних одиницях і в узагальненому грошовому виразі шляхом безперервного документального і взаємопов'язаного їх відображення.

Облік повністю автоматизований.

Бухгалтерський облік господарських операцій здійснюється методом подвійного запису згідно з Планом рахунків бухгалтерського обліку у відповідних журналах-ордерах та аналітичних відомостях. Під час перевірки змісту наданих бухгалтерських звітних форм, аудиторами встановлено, що показники в них взаємопов'язані і тотожні між собою, в цілому відповідають даним реєстрів бухгалтерського обліку, у фінансовій звітності Товариства відображені усі показники, які мають суттєвий вплив на звітність.

Під час перевірки були розглянуті бухгалтерські принципи оцінки окремих статей балансу, використані керівництвом Товариства, та зроблено оцінку відповідності застосованих принципів нормативним вимогам щодо організації бухгалтерського обліку в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

При перевірці було встановлено, що фінансова звітність Товариства за 2014 рік складена на підставі облікових реєстрів, дані в яких відображені на підставі первинних документів.

Фінансова звітність Товариства складена в усіх суттєвих умовах відповідно до вимог Національного Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженому наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 року № 73.

Фінансова звітність Товариства підготовлена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності у редакції, затвердженій Радою по Міжнародним стандартам фінансової звітності та розміщеній на офіційному сайті Міністерства фінансів України, а також чинного законодавства.

На основі проведених аудиторами тестів встановлено, що бухгалтерський облік в цілому ведеться Товариством у відповідності до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996 - XIV (зі змінами і доповненнями) (далі –

Закон № 996), інших законодавчих та нормативно – правових документів з питань організації бухгалтерського обліку.

Фінансова звітність Товариства складена в цілому відповідно до вимог Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2009 року (зі змінами та доповненнями), Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 7 «Звіт про рух грошових коштів», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 1994 року (зі змінами та доповненнями), Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Нематеріальні активи, незавершені капітальні інвестиції, основні засоби, довгострокові біологічні активи, довгострокова дебіторська заборгованість та інші необоротні активи

У результаті проведеної перевірки аудиторами встановлено, що станом на 31.12.2014 року на балансі Товариства не обліковуються нематеріальні активи, основні засоби, довгострокові біологічні активи, довгострокова дебіторська заборгованість та інші необоротні актив, що відповідає даним облікових реєстрів.

Станом на 31.12.2014 року на балансі Товариства обліковуються незавершені капітальні інвестиції в сумі 54 541 тис. грн. Вартість цих незавершених капітальних інвестицій була дооцінена.

Вартість дооцінки складає 123 220 тис. грн.. Ця сума обліковується у складі капіталу у дооцінках. Також слід зазначити, що при переведенні активів із незавершених капітальних інвестицій до складу необоротних активів, утримуваних для продажу, сума дооцінки в розмірі 95 949 тис. грн. була віднесена на збільшення нерозподіленого прибутку. Станом на 31.12.2014 року сума необоротних активів, утримуваних для продажу, складає 211 443 тис. грн.

Фінансові інвестиції

За наслідками проведеного аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що станом на 31.12.2014 року на балансі Товариства обліковуються довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств, в сумі 74 тис. грн..

За наслідками проведеного аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що станом на 31.12.2014 року на балансі Товариства не обліковуються поточні фінансові інвестиції.

На думку аудиторів облік фінансових інвестицій ведеться Товариством в цілому у відповідності з вимогами Міжнародного стандарту фінансової звітності 9 «Фінансові інструменти», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2013 року.

Інформація щодо фінансових інвестицій розкрита Товариством в Примітках до річної фінансової звітності.

Дебіторська заборгованість

Довгострокова дебіторська заборгованість Товариства станом на 31.12.2014 року відсутня.

Поточна дебіторська заборгованість Товариства за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2014 року відсутня, що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Дебіторська заборгованість Товариства за виданими авансами станом на 31.12.2014 відсутня.

Дебіторська заборгованість Товариства за розрахунками з нарахованих доходів станом на 31.12.2014 року відсутня.

Інша поточна дебіторська заборгованість Товариства станом на 31.12.2014 року становить 38 174 тис. грн., що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Інформація щодо дебіторської заборгованості розкрита Товариством в Примітках до річної фінансової звітності.

Грошові кошти

Залишок грошових коштів Товариства станом на 31.12.2014 року на рахунках Товариства склав 4 860 тис. грн., що відповідає банківським випискам та даним, відображеним в фінансовій звітності Товариства.

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Товариства

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Товариства в цілому відповідають вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями).

Довгострокові кредити банків та інші довгострокові зобов'язання на балансі Товариства станом на 31.12.2014 року не обліковуються.

Станом на 31.12.2014 року на бухгалтерських рахунках Товариства не обліковується кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги.

Поточні зобов'язання за розрахунками за одержаними авансами станом на 31.12.2014 року складають 208 690 тис. грн., поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом складають 81 тис. грн., що відповідає даним первинних документів та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Станом на 31.12.2014 року на бухгалтерських рахунках Товариства обліковуються інші поточні зобов'язання в сумі 5 029 тис. грн., що відповідає даним первинних документів та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Доходи

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Товариства здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), виписок банку, розрахункових відомостей та інших первинних документів, передбачених статтею 9 Закону № 996.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані відображені в журналах – ордерах та оборотно–сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Товариства за 2014 рік відповідають первинним документам.

Бухгалтерський облік інших фінансових доходів здійснюється Товариством в цілому у відповідності до норм Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 18 «Дохід», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 1995 року (зі змінами та доповненнями).

Згідно даних бухгалтерського обліку та звітності величина інших фінансових доходів Товариства за 2014 рік склала 1 220 тис. грн.

Витрати

На думку аудиторів, облік витрат Товариства ведеться в цілому відповідно до норм:

- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 2 «Запаси», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями),
- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 16 «Основні засоби», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями),
- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями),
- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 36 «Зменшення корисності активів», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 31 березня 2004 року (зі змінами та доповненнями),

- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 19 «Виплати працівникам», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 1999 року (зі змінами та доповненнями),
- Міжнародного стандарту фінансової звітності 9 «Фінансові інструменти», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2013 року (зі змінами та доповненнями).

Відображення витрат Товариства за 2014 рік здійснювалось на відповідних рахунках обліку витрат згідно Плану рахунків бухгалтерського обліку та Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств і організацій, затвердженою наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999 р. № 291 (зі змінами і доповненнями).

Бухгалтерський облік витрат Товариства здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), накладних, інших первинних та розрахункових документів.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, які відображено в журналах-ордерах та оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам, в основному відповідають первинним документам та даним фінансової звітності Товариства за 2014 рік.

За 2014 рік адміністративні витрати Товариства складають 376 тис. грн., інші операційні витрати складають 19 тис. грн.

Витрати з податку на прибуток складають 80 тис. грн.

З урахуванням витрат понесених та доходів отриманих за 2014 рік, фінансовим результатом діяльності Товариства став прибуток в розмірі 745 тис. грн.

Аудитори вважають, що звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2014 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Товариства.

Розділ «Звіт про інші правові та регуляторні вимоги»

Статутний капітал

Для обліку статутного капіталу Товариство використовує рахунок бухгалтерського обліку 40 «Зареєстрований (пайовий) капітал».

У Товариства станом на 31 грудня 2014 року, зареєстрований статутний капітал становить 130 000 000,00 (сто тридцять мільйонів) гривень, поділених на 130 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 гривня за 1 акцію.

Відповідно до Статуту Товариства для забезпечення діяльності Товариства створений початковий статутний капітал у розмірі 1 977 000,00 гривень.

Форма існування акцій: бездокументарна.

Дані щодо Засновника Товариства наведені в Таблиці 3.

Таблиця 3

№ п/п	Повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження юридичної особи
1.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ»	36136431	01004, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, буд. 11, кімната 205

Нова редакція Статуту Товариства затверджена Єдиним учасником ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ» (Протокол № 5 від 08.04.2014 року).

Єдиний учасник Фонду – Товариство з обмеженою відповідальністю «Фондовий Форекс» (ідентифікаційний код юридичної особи 37552636).

Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 09.04.2014 року.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій на загальну суму 130 000 000 гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1 грн.; простих іменних 130 000 000,00 штук; форма існування акцій – бездокументарна.

Реєстраційний № 00611, дата реєстрації 29.04.2014 року.

На протязі 2013 року Товариством проводилося розміщення акцій на суму 1 977 тис. грн., що підтверджено відповідними первинними документами.

На протязі 2014 року Товариством було розміщено 67 859 000 штук акцій на суму 68 176 420,00 грн., що підтверджено відповідними первинними документами. Сума в розмірі 317 420,00 грн., на яку вартість розміщених акцій перевищує їх номінальну вартість, віднесена до складу емісійного доходу. Також на протязі 2014 року Товариством було викуплено 42 938 025 штук акцій на суму 98 833 801,25 грн., що підтверджено відповідними первинними документами.

Таким чином, неоплачений капітал Товариства станом на 31 грудня 2014 року становить 60 164 тис. грн., вилучений капітал складає 98 834 тис. грн.

На думку аудиторів, формування статутного капіталу Товариства в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Товариства установчим документам.

Власний капітал

За даними Балансу власний капітал Товариства станом на 31 грудня 2014 року складає суму 95 292 тис. грн.

Він складається із капіталу в дооцінках в розмірі 27 271 тис. грн., зареєстрованого (пайового) капіталу в розмірі 130 000 тис. грн., емісійного доходу в розмірі 317 тис. грн., нерозподіленого прибутку в розмірі 96 702 тис. грн. неоплаченого капіталу в розмірі 60 164 тис. грн., вилученого капіталу в розмірі 98 834 тис. грн.

Додаткового капіталу, резервного капіталу станом на 31 грудня 2014 року Товариство не має.

На думку аудитора, розмір та структура власного капіталу відображені у фінансовій звітності Товариства станом на 31.12.2014 року достовірно.

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Товариства протягом 2014 року наведено Товариством в Звіті про власний капітал відповідно до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2009 року (зі змінами та доповненнями).

Щодо вартості чистих активів

Вартість чистих активів Товариства станом на 31.12.2014 року становить суму 95 292 тис. грн., що відповідає підсумку розділу I пасиву Балансу Товариства на вказану дату.

Вартість чистих активів Товариства станом на 31.12.2014 року менше розміру статутного капіталу Товариства, що не відповідає вимогам чинного законодавства.

Вартість необоротних активів Товариства станом на 31.12.2014 року становить 54 615 тис. грн.

Вартість оборотних активів Товариства станом на 31.12.2014 року становить 43 034 тис. грн..

Вартість поточних зобов'язань і забезпечень Товариства станом на 31.12.2014 року становить 213 800 тис. грн..

Аудитори підтверджують достовірність, повноту та відповідність чинному законодавству в усіх суттєвих аспектах даних щодо визнання, класифікації та оцінки активів та зобов'язань.

Згідно даних бухгалтерського обліку та звітності фінансовим результатом діяльності Товариства за 2014 рік став прибуток в розмірі 745 тис. грн.

Аудитори вважають, що звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2014 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Товариства.

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Товариства

Інформацію про склад і структуру активів, що перебувають в портфелі Товариства наведено в Таблиці 4.

Таблиця 4

Поточні активи ІСІ	Сума (тис. грн.)	Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)
Грошові кошти	4 860	11,29
Поточні фінансові інвестиції	0	0,00
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	0	0,00
Інша поточна дебіторська заборгованість	38 174	88,71
Дебіторська заборгованість із нарахованих доходів	0	0,00
Усього	43 034	100

Станом на 31.12.2014 року на балансі Товариства обліковуються незавершені капітальні інвестиції в сумі 54 541 тис. грн.

Станом на 31.12.2014 року на балансі Товариства обліковуються довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств, в сумі 74 тис. грн..

Станом на 31.12.2014 року сума необоротних активів, утримуваних для продажу, складає 211 443 тис. грн.

На думку аудитора, склад та структура активів Фонду, в цілому відповідає вимогам діючого законодавства, та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1753 від 10.09.2013 року, що висуваються до даного виду ІСІ.

Про суми витрат відшкодованих за рахунок активів Товариства

На думку аудитора витрати, відшкодовані за рахунок активів Фонду, в цілому відповідають вимогам діючого законодавства, та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положенню про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1468 від 13.08.2013 року.

Система внутрішнього аудиту (контролю)

В Товаристві існує система внутрішнього аудиту, необхідна для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилок.

Відповідно до Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 09.01.2013 року № 1, Товариство не розраховує пруденційні показники.

Інформація про перелік пов'язаних осіб

Інформація про засновників, акціонерів та Голову Наглядової ради Фонду

Таблиця 5

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - засновника, акціонера чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - засновника, акціонера	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - засновника,	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається	Частка в статутному капіталі Фонду у розмірених акціях,	Частка в статутному капіталі Фонду, %
-------	--	---	--	---	---------------------------------------

		акціонера або реєстраційний номер облікової картки платника податків	інформація	%	
	Акціонери - фізичні особи	відсутні	-	-	
	Акціонери - юридичні особи				
1.	Компанія ЗЕРКОМЕЛЬ АЛЬЯНС ЛІМІТЕД (ZERCOMEL ALLIANCE LIMITED)	HE 304831	вулиця Орфеос, 4В, індекс 1070, місто Нікосія, Республіка Кіпр	22,25%	16,0862
2	Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ ФАНД ЛІМІТЕД»	HE 330333	вул. Орфеос, 4Б, індекс 1070, м. Нікосія, Республіка Кіпр	77,75%	4,6046
	Голова наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду				
1.	Петренко Василь Васильович	2812509530	СК 080230, виданий К-Святошинським РВ ГУМВС України в Київській обл. 14.02.1996р.	0%	0
	Усього:			100	

Операцій з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності, не встановлено.

Довідка про фінансовий стан Товариства додається.

Не змінюючи нашої думки стосовно достовірності в усіх суттєвих аспектах фінансових звітів Товариства за 2014 рік, вважаємо за необхідне зазначити, що інша особлива інформація про Товариство, розкриття якої передбачено статтею 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23 лютого 2006 року № 3480-IV, відсутня.

Довідка про фінансовий стан Товариства додається.

**Довідка про фінансовий стан
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ»
станом на 31 грудня 2014 року**

м. Київ

19 березня 2015 року

Аналіз фінансового стану Товариства проведено на підставі даних Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2013 року та станом на 31 грудня 2014 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2013 та за 2014 роки.

На підставі даних фінансової звітності Товариства аудитором були розраховані окремі фінансові показники, які наведені в Таблиці 6.

Таблиця 6

Показник	Формула розрахунку	Значення показника	
		31.12.2013	31.12.2014
1	2	3	4
Коефіцієнт ліквідності	$\Phi 1 (p1160+p1165) / \Phi 1 (p1695-p1665-p1660)$	Розрахувати неможливо, так як зобов'язання відсутні	0,02273
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$\Phi 1 p1165 / \Phi 1 p1695$	Розрахувати неможливо, так як зобов'язання відсутні	0,02273
Коефіцієнт покриття	$\Phi 1 (p1195-p1170) / \Phi 1 (p1695-p1665-p1660)$	Розрахувати неможливо, так як зобов'язання відсутні	0,20128
Коефіцієнт загальної ліквідності	$\Phi 1 (p1195-p1170) / \Phi 1 (p1595-p1520-p1525 + p1695-p1665-p1660)$	Розрахувати неможливо, так як зобов'язання відсутні	0,20128
Коефіцієнт фінансової стійкості(платоспроможності, автономії)	$\Phi 1 p1495 / \Phi 1 p1300$	1	0,3083
Коефіцієнт співвідношення залученого і власного капіталу (коефіцієнт фінансового ризику; фінансування)	$\Phi 1 (p1595+p1695) / \Phi 1 p1495$	0	2,24363
Чистий оборотний капітал (тис. грн.)	$\Phi 1 (p1195-p1170) - \Phi 1 (p1695-p1665-p1660)$	1985	-170766
Коефіцієнт рентабельності активів	$\Phi 2 p2465 / \Phi 1 (p. 1300 (гр..3) + p. 1300 (гр.. 4))/2$	0,00001	0,19925
Коефіцієнт фінансової стабільності	$\Phi 1 p1495 / \Phi 1 (p1595-p1520-p1525 + p1695-p1665-p1660)$	Розрахувати неможливо, так як зобов'язання відсутні	0,44571
Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами	$\Phi 1 (p.1495-p1095) / p1195$	1	0,94523

Таким чином, на думку аудиторів, фінансовий стан Товариства є задовільним.

Дані показники, що характеризують фінансовий стан та платоспроможність Товариства станом на 31.12.2014 року, свідчить про подальшу можливість безперервного функціонування Товариства як суб'єкта господарювання.

Аудитором не виявлено існування подій або умов та відповідних ділових ризиків, які можуть поставити під сумнів здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі (МСА 570 «Безперервність»).

Наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що подається до Національної Комісії з цінних паперів та фондового ринку

разом з фінансовою звітністю (МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність»), не виявлено.

Ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства (МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності») аудитором не виявлено.

Події після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності Товариства, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан, відсутні.

Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 7.

Таблиця 7

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування, код за ЄДРПОУ	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма «Імона-Аудит», 23500277
2	Номер та дата Свідоцтва про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності, виданого АПУ	Свідоцтво про внесення до реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 0791, виданого рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 року № 98, продовжено рішенням Аудиторської палати України №222/3 до 30.11.2015 року (свідоцтво про внесення в реєстр аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку реєстраційний номер Свідоцтва: 33 від 19.02.2013 року (Серія та номер Свідоцтва П 000033); свідоцтво дійсне до 30.11.2015 року; свідоцтво АПУ про відповідність системи контролю якості (номер бланку №0250, Рішення АПУ від 05.07.2012 року №252/4)
3	Місцезнаходження	м. Київ, проспект Бажана, 26 офіс 95
4	Телефон/ факс	565-77-22, 565-99-99

Згідно з **Договором № 4 від 15 січня 2014 року** ТОВ «Аудиторська фірма «Імона – Аудит» (надалі – Аудитор)), яка внесена в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності згідно Свідоцтва № 0791, виданого рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 року № 98, подовжено рішенням Аудиторської палати України від 30.11.2010 року, № 222/3 до 30.11.2015 року та свідоцтво про внесення в реєстр аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку реєстраційний номер Свідоцтва: 33 від 19.02.2013 року (Серія та номер Свідоцтва П 000033), свідоцтво дійсне до 30.11.2015 року; свідоцтво АПУ про відповідність системи контролю якості (номер бланку № 0250, рішення АПУ від 05.07.2012 року № 252/4), проведено незалежну аудиторську перевірку первинних та установчих документів, бухгалтерського обліку та річних фінансових звітів у складі:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2014 року,
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2014 рік,
- Звіту про рух грошових коштів за 2014 рік,
- Звіту про власний капітал за 2014 рік,
- Приміток до річної фінансової звітності за 2014 рік

ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ» на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам, а також провела незалежну аудиторську перевірку первинних та установчих документів, бухгалтерського обліку та річних фінансових звітів Товариства на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам формування та сплати його статутного капіталу.

Період проведення перевірки: з 15 січня 2015 року по 19 березня 2015 року.

Аудитор

(сертифікат аудитора серія А № 002251, виданий рішенням Аудиторської палати України № 11 від 23.05.1995 року, продовжений рішенням Аудиторської палати України № 202/2 від 21.05.2009 року до 23.05.2014 року)

Величко О.Г.

Генеральний директор

(сертифікат аудитора серія А № 005182, виданий рішенням Аудиторської палати України № 109 від 23.04.2002 року, продовжений рішенням Аудиторської палати України № 249/3 від 26.04.2012 року до 23.04.2017 року; свідоцтво Українського інституту розвитку фондового ринку Київського національного економічного університету про закінчення курсів та складання іспиту за програмою «Фондовий ринок та сучасний аудит фінансової звітності професійних учасників фондового ринку», видане Величко Ользі Володимирівні від 19.12.2013 року, протокол № 1, серія АФР №13/00019)

Величко О.В.

Дата аудиторського висновку:

19 березня 2015 року

Адреса аудитора:

м. Київ, пр. Бажана, 26, оф. 95
тел./факс: (044) 565-77-22, (044) 574-51-75