

01015, Україна, м.Київ-15,  
вул.Лейпцизька 2/37  
тел/факс: (044) 507-25-56  
тел: (044) 254-27-91

2/37 Leiptsz'ka str,  
Kyiv, Ukraine  
phone/fax: (044) 507-25-56  
phone: (044) 254-27-91



Свідоцтво 1575, рішення АПУ 101 від 18.05.2001 р.

*Національній комісії з цінних паперів  
та фондового ринку,  
Загальним зборам, Наглядовій раді  
ПАТ «ЗНВКІФ «РЕАЛ ГРУП»*

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)  
щодо річної фінансової звітності**

**ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «РЕАЛ ГРУП»**

активи якого перебувають в управлінні  
**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА  
АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ  
«АКТИВ ПЛЮС»**

Станом на 31 грудня 2018 року

# I. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

За рік, який закінчився 31 грудня 2018 р.

## Основні відомості про Інвестиційний фонд:

Повне найменування	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «РЕАЛ ГРУП»
Код за ЄДРПОУ	38376731
Вид діяльності за КВЕД	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
Тип вид та клас Фонду	Вид – недиверсифікований Тип – закритий
дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	6 грудня 2012 року, свідоцтво НКЦПФР № 00130
Код за ЄДРІСІ	13300130
Строк діяльності	20 (двадцять)років з дати внесення Товариства до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування.
Місцезнаходження	03150, м. Київ, вул. Червоноармійська, буд. 62 оф.8.

## Основні відомості про Компанію з управління активами:

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ «АКТИВ ПЛЮС»
Код за ЄДРПОУ	32977421
Вид діяльності за КВЕД	66.30 – Управління фондами 64.99 – Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у. 66.29 – Інша допоміжна діяльність у сфері страхування та пенсійного забезпечення 65.30 – Недержавне пенсійне забезпечення 66.19 – Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
Місцезнаходження	м. Київ, вул. Б.Хмельницького 32, офіс 49

**Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «РЕАЛ ГРУП»** зареєстрований 24 вересня 2012 року Голосіївською районною в м. Києві державною адміністрацією у формі публічного акціонерного товариства, номер /запису про державну реєстрацію 10681020000030047.

Фонд створений з метою отримання прибутку від здійснення діяльності зі спільного інвестування, забезпечення прибутковості вкладень та приросту вкладених коштів учасників Фонду.

Для забезпечення діяльності Фонду створено початковий статутний фонд (капітал) у розмірі 1 378 000,00 (один мільйон триста сімдесят вісім тисяч гривень) гривень, який був поділений на 1 378 (одна тисяча триста сімдесят вісім) простих іменних акцій номінальною вартістю 1000,00 (одна тисяча гривень 00 копійок) гривень.

Свідоцтвом про реєстрацію випуску акцій № 00257 від 06 грудня 2012 року, яке видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, засвідчено випуск акцій номінальною вартістю 1 000,00 (одна тисяча гривень 00 копійок) гривень, на загальну суму 1 378 000,00 (один мільйон триста сімдесят вісім тисяч гривень 00 копійок) гривень. Код цінних паперів UA4000144927, тип цінних паперів – прості іменні, форма випуску – бездокументарна.

Свідоцтвом про реєстрацію випуску акцій №00403 від 02 липня 2013 року, яке видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, засвідчено випуск акцій номінальною вартістю 1000,00 (одна тисяча гривень 00 копійок) гривень, на загальну суму 10 000 000,00 (десять мільйонів) гривень. Код цінних паперів UA4000144927, тип цінних паперів – прості іменні, форма випуску – бездокументарна.

Станом на 31 грудня 2018 р. фактично розміщено 2922 акцій номінальною вартістю 2 922 000,00 (два мільйони дев'ятсот двадцять дві тисячі) гривень

Нестатутної діяльності за перевірений період не встановлено.

Станом на 31 грудня 2018 року Фонд мав наступні рахунки в банках:

- 265023088901 в АТ «Банк Богуслав» м. Київ, МФО 380322.

### Опис аудиторської перевірки

Аудиторська перевірка проводилась нами у період 25.02.2019 р. по 29.03.2019р., на підставі договору про надання аудиторських послуг №120/13 від 30.12.2013 р., та згідно вимог Законів України «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про господарські товариства», «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)», «Про акціонерні товариства», «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», «Про аудиторську діяльність», Стандартів аудиту та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, що прийняті як Національні стандарти аудиту згідно з рішенням Аудиторської Палати України від 18.04.2003 р. № 122, з урахуванням вимог, викладених у Рішенні Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1227 від 02 листопада 2006 року «Про затвердження Положення про особливості здійснення діяльності з управління активами інституційних інвесторів».

При складанні висновку ми керувались вимогами, що викладені у Рішенні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 991 від 11.06.2013 р. «Про затвердження Вимог 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 фондів) та компанії з управління активами», в частині що не суперечить МСА.

Метою проведення аудиторської перевірки було висловлення думки незалежного аудитора щодо фінансової звітності **Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «РЕАЛ ГРУП»** (надалі – Фонд), активи якого перебувають в управлінні ТОВ КУА АПФ «АКТИВ ПЛЮС» (надалі – Товариство) станом на 31.12.2018 р. у складі:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2018 р.
- Звіт про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2018 р.
- Звіт про власний капітал за 2017 р.
- Звіт про власний капітал за 2018 р.
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2018 р.
- Примітки до фінансової звітності за 2018 р., що додаються.

**Висловлення думки**  
*Думка із застереженням*  
*(умовно-позитивна думка)*

Ми провели аудит річної фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ФОНД «РЕАЛ ГРУП» станом на 31 грудня 2018 року, що додається, у складі Балансу (Звіту про фінансовий стан), Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) та Приміток до фінансової звітності, що додаються.

Концептуальною основою складання річної фінансової звітності Фонду є Міжнародні стандарти фінансової звітності (надалі – МСФЗ). Стислий огляд облікової політики Товариства, розкрито у Примітках до фінансової звітності.

Аудиторський висновок складено відповідно до вимог Закону України «Про аудиторську діяльність» та Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг Міжнародної федерації бухгалтерів, що прийняті як Національні стандарти аудиту згідно з рішенням Аудиторської Палати України від 18.04.2003 р. № 122.

На нашу думку, за винятком впливу на фінансові звіти питань, про які йдеться в параграфі «Основа для думки із застереженням», складена Товариством фінансова звітність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ФОНД «РЕАЛ ГРУП» на 31 грудня 2018 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, складено відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

**Основа для думки із застереженням**  
**(Підстава для висловлення умовно-позитивної думки)**

В складі необоротних активів Фонду враховано вкладення в корпоративні права, в формі відміни від цінних паперів, балансовою вартістю 2530 тис. грн, які оцінено Фондом за вартістю чистих активів, розрахованої згідно фінансової звітності емітента корпоративних прав.

На наш погляд, можлива переоцінка вартості зазначеного активу за ринковою вартістю має обмежений вплив на достовірність та повноту розкриття річної фінансової інформації Фонду.

Починаючи із 1 січня 2018 року, компаніями, що застосовують Міжнародні стандарти фінансової звітності мають виконуватися вимоги МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» щодо формування відповідних резервів під очікувані кредитні ризики за фінансовими інструментами. Фактично Товариством не оцінено зазначені ризики та не сформовано відповідні резерви станом на початок та кінець звітного року. Проте, результати щомісячної переоцінки фінансових відображаються фондом прямо у прибутку або збитку, що відповідно приводить до зміни вартості чистих активів фонду. За нашою власною оцінкою зазначені ризики не є високими.

При складанні висновку ми застосовували норми МСА 700 "Формулювання 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", що виконується незалежним аудитором суб'єкта господарювання", МСА 805 «Особливі міркування – аудити окремих фінансових звітів та певних елементів, рахунків або статей фінансового звіту».

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними до Фонду та Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

### **Пояснювальний параграф**

Не вносячи застережень до нашої думки, ми звертаємо Вашу увагу на те, що діяльність і операції Фонду, так само як і діяльність інших компаній в Україні, перебувають і можуть далі перебувати протягом певного часу під впливом триваючої невизначеності в економічному та політичному середовищі України. Наша думка не була модифікована з цього приводу.

### **Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту – це питання, що на наше професійне судження, були найбільш важливими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формулюванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Відповідно до МСА 701 вимоги щодо ключових питань аудиту застосовуються до аудиту повних комплектів фінансової звітності організацій, цінні папери яких допущено до організованих торгів, або якщо аудитор зобов'язаний повідомити про ключові питання аудиту у відповідності до законодавства. Відповідно до цього вважаємо що МСА не зобов'язує нас розривати будь-яку інформацію в цьому розділі звіту, та всі питання, про які аудитор має повідомити, згідно із вимогами НКЦПФР, та які можуть вважатися ключовими, розкрито в розділах «Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів», «Основа для думки із застереженням» та «Пояснювальний параграф» аудиторського звіту.

### **Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність**

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність

діяльності як основи для бухгалтерського обліку, окрім випадків, якщо управлінський персонал планує припинити діяльність.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Фонду.

## **Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності**

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів в інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежні модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення;

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг та час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

## II. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ

Опис питань та висновків, до яких дійшов аудитор щодо:

### Статутний капітал

Для забезпечення діяльності Фонду створено початковий статутний капітал у розмірі 1 378 000 (один мільйон триста сімдесят вісім тисяч) гривень, який поділений на 1 378 (одна тисяча триста сімдесят вісім) простих іменних акцій номінальною вартістю 1000 (одна тисяча) гривень.

Засновником **Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «РЕАЛ ГРУП»** є юридична особа:

- Товариство з обмеженою відповідальністю «Комерційна інновація», код ЄДРПОУ 37166891.

Сплату внесків до статутного **Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «РЕАЛ ГРУП»** підтверджено наступними документами:

- Банківськими виписками №181 від 13.06.2012 р. та №1336 від 23.04.2012 р. по особовому рахунку в АТ «БАНК БОГУСЛАВ», що свідчить про внесення ТОВ «Комерційна інновація» внеску до статутного капіталу в розмірі 1 240,00 (одна тисяча двісті сорок гривень 00 копійок) гривень;

- цінні папери на загальну вартість 1 376 760,00 (один мільйон триста сімдесят шість тисяч сімсот шістдесят гривень 00 коп.) в кількості 149 000 (сто сорок дев'ять тисяч штук), внесення яких підтверджується випискою про обіг цінних паперів.

Загальними зборами акціонерів 30 липня 2012 р. прийнято рішення про збільшення величини статутного фонду (капіталу) до величини 10 000 000,00 грн., та відповідне збільшення кількості випущених акцій до 10 000 штук. Відповідні зміни до Статуту було зареєстровано Дніпровською районною у місті Києві державною адміністрацією 25 вересня 2013р., № запису 10671050006190.

Станом на 31.12.2018р., акціонерами Фонду є:

№ п/п	Акціонери	Номінальна вартість акцій, грн.	Кількість акцій, шт.	Частка у статутному капіталі, %	Частка від загальної кількості акцій фонду, що перебували в обігу станом на 31.12.2018 року, %
1	ТОВАРИСТВО ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Ріелті консалт»	3 974 000,00	974	9,74%	33,33 %
	ТОВАРИСТВО ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОТЕДЖ-ХОЛ"	3 1 587 000,00	1 587	15,87%	54,32 %
2	Інші акціонери	361 000,00	361	3,61%	12,35 %
	Всього	2 922 000,00	2 922	29,22%	100,00%

## **Власний капітал**

Загальна величина власного капіталу Фонду станом на 31 грудня 2018 року за даними Балансу дорівнює 19002 тис. грн. та за структурою розподіляється на:

Зареєстрований (пайовий) капітал – 10 000 тис. грн.;  
Емісійний дохід - 4 523 тис. грн.;  
Нерозподілений прибуток – 11582 тис. грн.  
Неоплачений капітал – (6 202) тис. грн.;  
Вилучений капітал – (901) тис. грн.

Дані про величину власного капіталу Фонду, що відображені в Балансі станом на 31 грудня 2018 року, підтверджуються даними синтетичних та аналітичних регістрів бухгалтерського обліку.

В порівнянні з минулим періодом власний капітал Фонду майже не змінився.

## **Облік необоротних активів**

Станом на 31 грудня 2018 року необоротні активи в складі довгострокових фінансових інвестицій складають 2 530 тис. грн. Оцінку інвестицій проведено відповідно за собівартістю. Нам не надано розрахунку справедливої вартості інвестицій, таким чином, за певних обставин, справедлива вартість таких інвестицій може відрізнятись від їх балансової вартості.

Ми модифікували аудиторську думку з цього приводу. Можливе зкоригування вартості таких активів, на нашу думку, може мати суттєвий, але обмежений вплив на фінансовий стан Фонду.

## **Облік оборотних активів**

Станом на 31 грудня 2018 року дебіторська заборгованість в складі оборотних активів складає 17034 тис. грн.

Дані про величину дебіторської заборгованості, що відображена в Балансі станом на 31 грудня 2018 року, підтверджуються даними регістрів аналітичного обліку.

Починаючи із 1 січня 2018 року, компаніями, що застосовують Міжнародні стандарти фінансової звітності мають виконуватися вимоги МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» щодо формування відповідних резервів під очікувані кредитні ризики за фінансовими інструментами. Зазначені кредитні ризики керівництвом не оцінювалися, відповідні резерви не формувалися. Проте, результати щомісячної переоцінки фінансових відображаються фондом прямо у прибутку або збитку, що відповідно приводить до зміни вартості чистих активів фонду.

Ми модифікували аудиторську думку з цього приводу. За нашою оцінкою зазначені ризики не є високими.

В порівнянні з минулим роком вартість оборотних активів зменшилася приблизно на 10%.

## **Облік зобов'язань**

Станом на 31 грудня 2018 року поточні зобов'язання на Балансі Фонду становлять 562 тис. грн.

Зобов'язання відображались Фондом у регістрах бухгалтерського обліку та фінансовій звітності за вартістю погашення. Вартість зобов'язань в порівнянні з минулим роком збільшилась на 77 тис. грн.

## **Облік фінансових результатів**

В результаті проведеної нами вибіркової перевірки суттєвих відхилень від принципів формування зазначених статей Звіту про фінансові результати та даних



облікових реєстрів не встановлено. Чистий збиток за 2018 рік склав 1858 тис. грн., що підтверджується даними Балансу.

### Чисті активи

Станом на 31 грудня 2018 року вартість чистих активів Фонду, яку розраховано Компанією з управління активами дорівнює 6503,25 грн. на одну акцію.

### Додаткова та допоміжна інформація за вимогами НКЦПФР

В Компанії, що здійснює управління активами Фонду створено систему внутрішнього аудиту (контролю), необхідну для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Події після дати балансу які б суттєво вплинули на фінансовий стан Товариства та підлягали б додатковому розкриттю в складі фінансової звітності не відбувалося. В Компанії, що здійснює управління активами Фонду створено систему внутрішнього аудиту (контролю), необхідну для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки та систему управління ризиками (СУР) для управління ризиками інститутів спільного інвестування (далі – ІСІ), що знаходяться в управлінні Компанії.

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду відповідають вимогам законодавства.

Відшкодовуються витрат за рахунок активів Фонду здійснюється з дотриманням норм законодавства.

Розмір активів Фонду відповідає мінімальному обсягу активів встановленому законодавством.

Стан корпоративного управління Фонду відповідає діючому законодавству про акціонерні товариства.

Пов'язаними особами Фонду є акціонери Товариства ТОВ «Ріелті консалт» та ТОВ «Котедж-Хол», а також керівництво Компанії, що здійснює управління активами Фонду.

Протягом звітного періоду не виявлено операцій з пов'язаними сторонами (зокрема афілійованими особами), що виходять за межі нормальної діяльності. Станом на 31.12.2018р. на балансі Фонду обліковується вкладення в корпоративні права пов'язаної особи, балансовою вартістю 2530 тис. грн.

Події після дати балансу які б суттєво вплинули на фінансовий стан Фонду та підлягали б додатковому розкриттю в складі фінансової звітності не відбувалося.

### Відомості про аудиторську фірму

Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АУДИТОРСЬКА ФІРМА «РАДА ЛТД»
Код за ЄДРПОУ	20071290
Свідоцтва	- Свідоцтво про включення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів №1575, видане згідно рішення Аудиторської палати України №101 від 18.05.2001 р., термін чинності Свідоцтва продовжено до 25 лютого 2021 р. за рішенням АПУ №322/3 від 25.02.2016р.
Місцезнаходження	01103, м. Київ, б-р Дружби Народів, буд. 18/7
Поштова адреса	01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 2/37
Телефон	(044) 507-25-56
Договір на	№ 120/13 від 30.12.2013 р.

проведення аудиту (номер, дата)	
Строки проведення аудиту	Дата початку робіт 25.02.2019р. - дата закінчення робіт 29.03.2019р.
Аудитор, який проводив аудиторську перевірку (ПІБ, сертифікат аудитора)	Відповідальною особою є аудитор Лобов Павло Іванович - Сертифікат аудитора серія А №003707 від 26.03.1999р., термін чинності Сертифіката продовжено до 26.03.2023р. за рішенням АПУ №355/2 від 22.02.2018р.

Директор  
ТОВ Аудиторська фірма  
«Рада Лтд»  
сертифікат А №003707  
від 26.03.1999 р.  
термін чинності Сертифіката  
продовжено до 26.03.2023 р.



П.І.Лобов

«29» березня 2019 р.

Додаток 1  
до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку  
1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Підприємство	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "РЕАЛ ГРУП"	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ	
Територія	Голосівський район	за ЄДРПОУ	2019	01   01
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОАТУУ	38376731	
Вид економічної діяльності	Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти	за КОПФГ	8036100000	
Середня кількість працівників <sup>1</sup>	0	за КВЕД	230	
Адреса, телефон	03150, м. Київ, вул. Червоноармійська, 62, офіс 8			
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)				
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):				
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку				
за міжнародними стандартами фінансової звітності				
v				

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
на 31 грудня 20 18 р.

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000		
первісна вартість	1001		
накопичена амортизація	1002		
Незавершені капітальні інвестиції	1005		
Основні засоби	1010		
первісна вартість	1011		
знос	1012		
Інвестиційна нерухомість	1015		
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016		
Знос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи	1020		
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	2530	2530
інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>2530</b>	<b>2530</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100		
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104		
Поточні біологічні активи	1110		
Дспозити перестраховування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130		
з бюджетом	1135		
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	18815	17034
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165		
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167		
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
у тому числі в:	1181		
резервах довгострокових зобов'язань	1182		
резервах збитків або резервах належних виплат	1183		
резервах незароблених премій	1184		
інших страхових резервах	1184		
Інші оборотні активи	1190		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>18815</b>	<b>17034</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>			
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>21345</b>	<b>19564</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	10000	10000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410	4523	4523
Емісійний дохід	1411	4523	4523
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	13440	11582
Неоплачений капітал	1425	( 6202 )	( 6202 )
Вилучений капітал	1430	( 901 )	( 901 )
Інші резерви	1435		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>20860</b>	<b>19002</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515		
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви	1530		
у тому числі:	1531		
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532		
резерв незароблених премій	1533		
інші страхові резерви	1534		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>		
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615		
розрахунками з бюджетом	1620		
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635		
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645		
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650		
Поточні забезпечення	1660		
Доходи майбутніх періодів	1665		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690	485	562
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>485</b>	<b>562</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>		
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>		
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>21345</b>	<b>19564</b>

Керівник

Сидорук В.В.

Головний бухгалтер

Сидорук В.В.





Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2019	01	01
38376731		

Підприємство ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ за ЄДРПОУ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "РЕАЛ ГРУП"  
(найменування)

## Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за рік 20 18 р.

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

## I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000		
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Премії підписані, валова сума	2011		
Премії, передані у перестраховання	2012		
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013		
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( )	( )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090		
збиток	2095	( )	( )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111		
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112		
Інші операційні доходи	2120		
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123		
Адміністративні витрати	2130	( 73 )	( 74 )
Витрати на збут	2150	( )	( )
Інші операційні витрати	2180	( 4 )	( )
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190		
збиток	2195	( 77 )	( 74 )
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		
Інші доходи	2240		39
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	( )	( )
Втрати від участі в капіталі	2255	( )	( )
Інші витрати	2270	( 1781 )	( )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290		
збиток	2295	( 1858 )	( 35 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350		
збиток	2355	( 1858 )	( 35 )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>		
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	-1858	-35

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500		
Витрати на оплату праці	2505		
Відрахування на соціальні заходи	2510		
Амортизація	2515		
Інші операційні витрати	2520	4	
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	4	

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600		
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605		
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610		
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615		
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Керівник \_\_\_\_\_ Сидорук В.В.

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_ Сидорук В.В.



Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2019 01 01

Підприємство ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "РЕАЛ ГРУП" за ЄДРПОУ

38376731

(найменування)

## Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 20 18 р.

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( - )	( - )
Праці	3105	( - )	( - )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( - )	( - )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( - )	( - )
Витрачання на оплату авансів	3135	( - )	( - )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( - )	( - )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( - )	( - )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( - )	( - )
Інші витрачання	3190	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-



Надходження від отриманих: відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( - )	( - )
необоротних активів	3260	( - )	( - )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( - )	( - )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( - )	( - )
Інші платежі	3290	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	-	-
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	( - )	( - )
Сплату дивідендів	3355	( - )	( - )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( - )	( - )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( - )	( - )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( - )	( - )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( - )	( - )
Інші платежі	3390	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	-	-

1	2	3	4
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	-	-
Залишок коштів на початок року	3405	-	-
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	-	-

Керівник \_\_\_\_\_ Сидорук В.В.

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_ Сидорук В.В.









Інші зміни в капіталі	4291								
Разом змін у капіталі	4295					-1858			-1858
Залишок на кінець року	4300	10000		4523		11582	-6202	-901	19002

Керівник

Сидорук В.В.

Головний бухгалтер

Сидорук В.В.

