

У К Р А Ї Н А  
**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**  
**“АУДИТОРСЬКА ФІРМА “МАШАУДИТ”**  
**18005 М. ЧЕРКАСИ, ВУЛ. КАЛІНІНА, БУД.2, КВ.60**  
**ТЕЛ. /0472/ 311793, МОБ. 80964203035**  
**СВІДОЦТВО АУДИТОРСЬКОЇ ПАЛАТИ УКРАЇНИ**  
**№1485 ВІД 26 СІЧНЯ 2001 РОКУ ПРО ВНЕСЕННЯ**  
**В РЕЄСТР СУБ'ЄКТІВ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**  
**АУДИТОРСЬКА ФІРМА ЗАСНОВАНА В 1996 РОЦІ**

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК**  
**ПРО ДОСТОВІРНІСТЬ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО**  
**ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ “ДОБРОБУД” НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ**  
**ЗАКРИТОГО ТИПУ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**  
**«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»**  
**СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2012 РОКУ**

КЕРІВНИКУ ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ  
 «ДОБРОБУД» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ  
 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З  
 УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»  
 ІНВЕТОРАМ ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ  
 «ДОБРОБУД» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ  
 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З  
 УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»

НАЦІОНАЛЬНІЙ КОМІСІЇ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ  
 ТА ФОНДОВОГО РИНКУ УКРАЇНИ

м. Черкаси

16 березня 2013 р.

**1. Основні відомості про аудиторську фірму**

Найменування юридичної особи	ТОВ “Аудиторська фірма “Машаудит”
Номер та дата видачі Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм, Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів	№1485 від 26 січня 2001 року, дійсне до 04 листопада 2015 року, Серія АБ №000486 від 25 червня 2007 року, дійсне до 04.11.2015 року
Місцезнаходження юридичної особи	18005 м. Черкаси, вул. Калініна, 2 кв. 60
Відомості про аудитора	Бут Василь Іванович, сертифікат аудитора №000750, серія А, виданий 25.01.1996 року, чинний до 25 січня 2015 року
Телефон	0472 31 1793, моб. 0964203035

**2. Основні відомості про фонд**

Повне (скорочене) найменування фонду	Пайовий венчурний інвестиційний фонд “Добробуд” недиверсифікованого виду закритого типу Товариства з обмеженою відповідальністю “Компанія з управління активами “Добробуд-Інвест” (ПВІФНЗ “Добробуд” ТОВ “КУА” Добробуд –Інвест”)
Код за Єдиним державним реєстром Інститутів спільного інвестування	ЄДРІСІ - 233516

Дата реєстрації у Єдиному державному реєстрі спільного інвестування	Єдиному інститутів	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку 13.11.2006 року, свідоцтво №516
Повне найменування компанії з управління активами	з	Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Добробуд-Інвест"
Код за ЄДРПОУ компанії		<b>32033791</b>
Дата державної реєстрації та орган, що здійснив реєстрацію компанії з управління активами	з	Виконавчий комітет Черкаської міської ради 12.06.2002 року №9412, перереєстроване 18.07.2006 року за № 10261050003001326
Місцезнаходження компанії з управління активами	з	Україна, 18005 ,м.Черкаси,бульвар Шевченка,352
Номер, дата видачі ліцензії на здійснення діяльності з управління активами ІСІ(діяльність з управління активами)	з	Серія АГ №579791, видана 19.08.2011 року НКЦПФР. Дійсна до 20.08.2016 року.

Згідно з Додатком №6 від 14 березня 2013 року до Договору №5 від 02 жовтня 2006 року про надання аудиторських послуг Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "МАШ.АУДИТ", яка здійснює аудиторську діяльність на основі Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів за №1485, виданого Аудиторською палатою України 26 січня 2001 року (дія якого продовжена до 04 листопада 2015 року), Свідоцтва про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів за №000486 від 25 червня 2007 року, строк дії продовжений до 04 листопада 2015 року, розташоване за адресою 18005 м. Черкаси, вул. Калініна, буд.2, кв.60, провело аудит фінансової звітності за 2012 рік Пайового венчурного інвестиційного фонду "Добробуд" недиверсифікованого виду закритого типу Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Добробуд-Інвест» , в подальшому ПВІФНЗ "Добробуд" ТОВ"КУА "Добробуд-Інвест". Аудиторська перевірка охоплювала питання забезпечення достовірності фінансової звітності ПВІФНЗ "Добробуд" ТОВ"КУА "Добробуд – Інвест" за 2012 рік відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та відповідних стандартів бухгалтерського обліку в Україні.

Ми виконали аудит фінансової звітності, яка складається з форми 1 "Баланс", форми 2 "Звіт про фінансові результати", форми 3 "Звіт про рух грошових коштів", форми 4 "Звіт про власний капітал", форми 5 "Примітки до річної фінансової звітності" та відповідних даних аналітичного і синтетичного обліку, звітності фонду станом на 31 грудня 2012 року.

Відповідальність керівництва.

Керівництво несе відповідальність за надану для аудиту фінансову звітність у відповідності з Національними стандартами бухгалтерського обліку та іншу документацію для підтвердження результатів перевірки по вказаних вище компонентах фінансової звітності та за залишки відображені в обліку.

Відповідальність керівництва включає встановлення та забезпечення внутрішнього контролю шляхом підготовки та справедливого представлення вказаної фінансової звітності, яка не має суттєвих відхилень в результаті шахрайства та помилок, формування та застосування відповідної облікової політики.

Відповідальність аудитора.

Наша відповідальність включає те, щоб висловити думку стосовно цієї фінансової звітності на підставі проведеного аудиту. Ми провели аудит у відповідності

з Міжнародними стандартами аудиту №700,705, які вимагають, щоб ми виконали етичні вимоги, спланували і провели аудит та отримали розумну впевненість в тому, що фінансова звітність не має суттєвих помилок. Розмір суттєвості з замовником не обговорювався і оцінка суттєвості визначалася на підставі професійного судження аудитора, враховуючи МСА 330.

Аудиторська перевірка була спланована і проведена з метою збору потрібних оглядів та оцінювань для проведення аналізу чи складені компоненти (статті) фінансової звітності клієнта відповідно до прийнятої концептуальної основи фінансової звітності за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку України, для одержання достатнього рівня впевненості і достовірності даної інформації.

Аудитор керувався законодавчими актами України у сфері господарської діяльності, встановленим порядком ведення бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності. Перевірка здійснена згідно вимог Закону України “Про аудиторську діяльність”, відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту, зокрема стандартів аудиту 700,701,720 вимогами Цивільного і Господарського кодексів, Законів України “Про бухгалтерський облік та фінансову звітність”, Закону України “Про господарські товариства”, Закону України “Про цінні папери та фондовий ринок” від 23.02.2006 року №3480-IV, Положення про порядок складання та розкриття інформації компанією з управління активами про результати діяльності та розрахунок вартості чистих активів інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів), затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 1 серпня 2002 року №216 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21 серпня 2002 року за №697/6985, Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів), затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 2 липня 2002 року №201, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 липня 2002 року за №606/6894 та іншими законодавчими і нормативними документами по складанню фінансової звітності.

За вимогами цих законодавчих та нормативних документів перевірка була спланована і здійснювалася методом аудиторської вибірки з метою отримання достатнього рівня впевненості про наявність і одночасно відсутності суттєвих невідповідностей між даними фінансової звітності і вимогами діючого законодавства, нормативних актів по її складанню і розкриттю. Аудиторська перевірка включала питання вивчення (шляхом тестування) доказів, які підтверджують показники фінансової звітності фонду та проаналізовано попередні оцінки в розрізі окремих компонентів (статей).

В обсяг проведення аудиторської перевірки входили питання аналізу бухгалтерських принципів, які використовувалися товариством, в тому числі розглянуті принципи оцінки матеріальних статей балансу, що використовувалося керівництвом товариства впродовж перевіряемого періоду.

Зовнішні підтвердження до залишків на рахунках і їх компонентах проведені відповідно запланованих аудиторських процедур і підтверджених їх у встановленому порядку, як залишки коштів на банківських рахунках, касі, залишки на рахунках дебіторської і кредиторської заборгованості. Розходжень з обліку і фактично відображених у фінансовій звітності не виявлено.

У відповідності з МСА 510 “Перші завдання – залишки на початок періоду” відповідають обліковій політиці, яка запроваджена товариством. Суттєвих розходжень не виявлено, про що свідчать робочі документи.

У відповідності з МСА 520 аналітичні процедури проведені в порівнянні зі зіставною інформацією з попередніми періодами і передбачуваними результатами господарської діяльності та грошових коштів за аналізуємий період. Наведена

інформація у фінансовій звітності відповідає обліковим даним і первинним документам.

Аудиторська вибірка та інші процедури, які проведені у відповідності з МСА 530 “Аудиторська вибірка та інші процедури тестування”, метою яких є отримання аудитором підстав для обґрунтованих висновків щодо генеральної сукупності з якою здійснювалася вибірка, проведена по найбільш важливим об’єктам дебіторської, а також кредиторської заборгованості. Суттєвих відхилень чи сумарних різниць не встановлено при аудиторській вибірці.

Облікові оцінки, як знижки для скорочення запасів та дебіторської заборгованості відповідно МСА 540 застосовуються правильно.

У відповідності з МСА 550 “Пов’язані сторони” наданими управлінським персоналом з клієнтами в особливих розмірах або непідтверджених операцій не мало місця.

Отримання достатніх доказів, що всі події, що відбулися до дати аудиторського висновку і які потребують коригування у відповідності з вимогами МСА 560 “Подальші події” при перевірці не виявлені.

У відповідності з МСА 570 “Безперервність”, товариство є прибутковим та стабільним, яке підтримує свою господарську діяльність на визначеному рівні і припинення його діяльності не загрожує.

У відповідності з МСА 580 “Пояснення управлінського персоналу” управлінський персонал інформує аудитора про достовірність наданої для перевірки інформації, відповідний внутрішній контроль для попередження і виявлення помилок, відсутність викривлень у фінансових звітах, які є суттєвими впродовж перевіряемого періоду в листі-поясненні, який додається до даного висновку.

Аудитором перевірено також нижче наведену документацію:

- засновницькі документи;

- оборотно-сальдові відомості по рахунках бухгалтерського обліку.

Планування та проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансових звітах суттєвих помилок. Опис характеру та обсягу запланованих аудиторських процедур, оцінка ризиків, які вимагаються МСА 315 “Розуміння об’єкту господарювання та його середовища”, в тому числі його внутрішнього контролю та інших процедур на рівні тверджень для кожного з суттєвих показників. Дослідження проводилося шляхом тестування доказів відповідності застосованих принципів обліку - нормативним вимогам щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні.

Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

#### **Висновок.**

На нашу думку фінансові звіти справедливо та достовірно відображають фінансовий стан Пайового венчурного інвестиційного фонду “Добробуд” недиверсифікованого виду закритого типу Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Добробуд-Інвест» станом на 31 грудня 2012 року.

**Висновки щодо вимог законодавчих та нормативних актів діяльності фонду.**

**Розкриття інформації за видами активів відповідно до встановлених національних стандартів.**

Відображені в балансі активи відповідають критеріям визнання їх активами згідно з п.10 П(с)БО 2 “Баланс” національних положень бухгалтерського обліку.

Основні засоби в фонді відсутні.

Облік касових і банківських операцій відповідає чинному законодавству, в тому числі в оформленні прибуткових і видаткових касових ордерів, їх реєстрації, у веденні

касової книги, у використанні банківських рахунків. Залишки грошових коштів на поточних рахунках не рахуються і відповідає випискам банків, в касі грошові кошти не рахувалися.

Відображення дебіторської заборгованості і оцінку її реальності фонд здійснював згідно П(С)БО 10 “Дебіторська заборгованість” і визнавав активом, якщо існувала імовірність отримання фондом майбутніх економічних вигод та може достовірно бути визначена її сума. Згідно з критеріями вищевказаного П(С)БО товариство класифікувало дебіторську заборгованість як поточну і оцінювало на дату балансу за первинною вартістю. Товариством резерв сумнівних боргів по дебіторській заборгованості не створювався і списання дебіторської заборгованості за рахунок резерву в 2012 році не проводилося.

Станом на 31 грудня 2012 року дебіторська заборгованість становить:

( тис. гривень)

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	30593
- з бюджетом	-
- за виданими авансами	-
- з нарахованих доходів	-
- із внутрішніх розрахунків	
Інша поточна дебіторська заборгованість	-

Дебіторська заборгованість по фонду рахується за продані облігації ТОВ “Будівельний центр “Добробуд” серії “В” на 12002 тисяч гривень, серії “А” на 16065 тисяч гривень, та за продані облігації ТОВ “Черкасизалізобетонстрой” на 2526 тисяч гривень. Вся сума дебіторської заборгованості рахується за строками непогашення від 12 до 18 місяців 12002 гривень та від 18 до 36 місяців - 18591 гривень.

Витрати майбутніх періодів по товариству не рахуються.

**Висновок.** Виходячи із вищевказаного, можна зробити висновок, що відображена в фінансовому звіті інформація щодо активів фонду відповідає вимогам національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

**Розкриття інформації про зобов’язання відповідно встановлених нормативів**

Кредиторська заборгованість обліковується і оцінюється згідно П(С)БО 11 “Зобов’язання”. Облік зобов’язань відображається за сумою їх погашення

(тис. гривень)

Довгострокові зобов’язання (кредити банків)	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	10199
Поточні зобов’язання за розрахунками:	
- з одержаних авансів	
- з бюджетом	-
- зі страхування	-
- з оплати праці	-
- з учасниками	-
- з внутрішніх розрахунків	-
Інші поточні зобов’язання	

Кредиторська заборгованість виникла за договорами купівлі-продажу цінних паперів та інвестиційними договорами, в тому числі по договорах купівлі-продажу на 738 тисяч гривень, за інвестиційними договорами - 9461 тисяч гривень. Основним кредитором фонду є ТОВ “Будівельна компанія “Добробуд плюс+”, заборгованість якій складає 8491 тисяч гривень.

Заробітна плата фондом не нараховувалась. Розрахунки з бюджетом, позабюджетними фондами та внесками на соціальні заходи на даному етапі не проводились.

### **Висновок.**

На основі вищевикладеного можна зробити висновок, що відображена інформація про зобов'язання відповідає вимогам національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та інших законодавчих і нормативних актів України.

### **Інформація щодо чистого прибутку товариства.**

По фонду в 2012 році адміністративні витрати 2 тисячі гривень / за банківське обслуговування по поточному рахунку та обслуговування компанією фонду/, інші доходи склали 2526 тисяч гривень (дохід від реалізації фінансових інвестицій), інші витрати по фонду склали 2289 тисяч гривень, в результаті чого прибуток по фонду склав 235 тисяч гривень. Обсяг реалізації послуг фондом ведеться згідно з прийнятою методологією відповідно до П(С)БО 15 "Дохід". Дохід визнається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання. В цілому нерозподілений прибуток по балансу станом на 31 грудня 2012 року склав 18894 тисяч гривень.

Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань і відповідають вимогам положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 "Витрати".

### **Висновок.**

У відповідності з наведеними даними про доходи і витрати фонду та відображення чистого прибутку в балансі можна стверджувати, що вони відповідають вимогам діючих національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та інших відповідних законодавчих нормативів по відображенню доходів і витрат фонду.

### **Розкриття інформації про власний капітал відповідно встановлених нормативів.**

Статутний капітал фонду складає 1500 тисяч гривень, який повністю сплачений у встановленому порядку.

Порядок ведення аналітичного обліку по рахунку 40 "Статутний капітал" здійснюється згідно Інструкції "Про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій" №291 від 30.11.1999 року.

Додатковий та резервний капітал по фонду не рахується.

Нерозподілений прибуток по фонду рахується в сумі 18894 тисяч гривень.

### **Висновок.**

Виходячи із вищевикладеного, можна зробити висновок, що дані окремих статей капіталу розкриті в фінансовій звітності фонду та відповідають діючим вимогам законодавства і нормативних документів України.

### **Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства України.**

Станом на 31 грудня 2012 року вартість активів по фонду складає 30593 тисяч гривень, а зобов'язання фонду складають 10199 тисяч гривень, виходячи з цього розрахункова вартість чистих активів дорівнює 20394 тисяч гривень. Кількість паперів, що знаходяться в обігу станом на 31 грудня 2012 року 1500 одиниць і розрахункова вартість чистих активів на один папір складає 13596 гривень. Статутний капітал фонду складає 1500 тисяч гривень, тобто перевищення чистих активів над статутним капіталом складає 18894 тисяч гривень, що є підтвердженням забезпечення вимог ст. 155 Цивільного кодексу України.

### **Висновок.**

Пайовий венчурний інвестиційний фонд "Добробуд" недиверсифікованого виду закритого типу Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Добробуд-Інвест» відповідає вимогам ч.3 статті 155 Цивільного кодексу України, оскільки розрахункова вартість чистих активів більше розміру статутного капіталу на 18894 тисяч гривень.

### **Аналіз показників фінансового стану товариства.**

№	Коефіцієнт	Формула розрахунку	Орієнтовни	Показник	Показник
---	------------	--------------------	------------	----------	----------

			й показник	2011 року	2012 року
1.	<i>Коефіцієнт абсолютної Ліквідності</i>	<i>K1=Грошові кошти/ Короткострокові зобов'язання</i>	<i>0,25 – 0,50</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
2.	<i>Коефіцієнт загальної Ліквідності (покриття)</i>	<i>K2=Грошові кошти +дебітори +запаси/ Короткострокову заборгованість</i>	<i>1,0 – 2,0</i>	<i>2,74</i>	<i>2,99</i>
3.	<i>Коефіцієнт стійкості, платоспроможності, Автономії</i>	<i>K3 = Власні кошти/вартість Майна/підсумок активу)</i>	<i>0,25- 0,50</i>	<i>0,64</i>	<i>0,66</i>
4.	<i>Коефіцієнт структури Капіталу, фінансування</i>	<i>K4=Коротко + Довгострокова Кредиторська заборгованість /власний капітал</i>	<i>0,5-1,0</i>	<i>0,55</i>	<i>0,50</i>

Розрахунки і аналіз загальної оцінки активів та пасивів балансу свідчать, що фонд ліквідний, коефіцієнти стійкості, платоспроможності, автономії в межах нормативних показників, коефіцієнт структури капіталу, фінансування підтверджує, що фонд є фінансово незалежним від зовнішніх чинників та кредиторів. Показники ліквідності фонду на низькому рівні, що зумовлено специфікою діяльності фонду.

Аудитор підтверджує, що проведена ним перевірка є обґрунтованою підставою для висловлення загальної думки щодо фінансових звітів фонду станом на 31 грудня 2012 року.

*Висновок.*

*На думку аудитора фінансові звіти Пайового венчурного інвестиційного фонду “Добробуд” недиверсифікованого виду закритого типу Товариства з обмеженою відповідальністю “Компанія з управління активами “Добробуд-Інвест” станом на 31 грудня 2012 року складені відповідно до концептуальної основи П(С)БО України, відображають достовірно в усіх суттєвих аспектах інформацію про господарсько-фінансову діяльність фонду та відповідають вимогам законодавчих і нормативних актів України..*

*Помічник аудитора  
Директор, аудитор України*

*Терещенко Л.В.  
Б У Т В.І.*

