

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)  
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ  
«ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»  
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2017 РОКУ**

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку, Учасникам **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»**.

**Розділ 1. ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**ДУМКА ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ**

Ми провели аудит фінансової звітності компанії **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»**, що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2017 року, та звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** на 31 грудня 2017 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

**ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ**

На дату цього аудиторського звіту перевірка інститутів спільного інвестування нами ще не була проведена, тому ми не змогли отримати достатні та належні аудиторські докази щодо достовірності фінансової звітності інститутів спільного інвестування, активи яких перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** (надалі **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** або Товариство), з метою підтвердження правильності розрахунку вартості винагороди компанії з управління активами.

Як зазначено в Примітці (п.2.3.) **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** показник розміру власних коштів **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** станом на 31.12.2017 становив 15 158,20 грн., що не відповідає вимогам, встановлених рішенням НКЦПФР від 01.10.2015 №1597. Станом на 31.12.2017 в складі основних засобів **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** обліковується об'єкт (комп'ютерна програма 1С), що не відповідає критеріям визнання активу, на суму 2 тис.грн. В 2017 році Товариство не нараховувало амортизацію основних засобів, що є недотриманням МСБО 16 «Основні засоби». Також в 2017 році не нараховувалась та не сплачувалась заробітна плата жодному працівнику, що є порушенням ст.3 Закону України «Про оплату праці» від 24.03.1995 №108/95-ВР (зі змінами), відповідно не створюється резерв відпусток. В 2017 році **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** не нараховувало витрати по оренді приміщення.

Не здійснення нарахування амортизаційних відрахувань, витрат на оплату праці та оренди впливає на показник власного капіталу (завищення нерозподіленого прибутку). Враховуючи вищенаведене, є певна невизначеність щодо дотримання вимогам ст.144 Цивільного кодексу України в частині розміру власного капіталу.

Ця ситуація свідчить, що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під значний сумнів здатність компанії ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Фінансова звітність не розкриває належно інформацію про це питання.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА) та рішення НКЦПФР № 991 від 11.06.2013. Нашу відповідальність згідно з МСА викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними законодавством України до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

### **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ, ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ**

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

### **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 МСА, 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 невиявлення 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 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 неналежними, 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 і 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 відповідні 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 застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

## Розділ 2. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ

Основні відомості про **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** (надалі – **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** або **Товариство**) наведені в табл. 1.

Таблиця 1

Повне найменування	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»</b>
Скорочена назва	<b>ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»</b>
Код ЄДРПОУ	32033791
Види діяльності за КВЕД	Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (КВЕД 64.30); Управління фондами (КВЕД 66.30); Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення, н.в.і.у. (КВЕД 64.99); Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення (КВЕД 66.19).

Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів - діяльності з управління активами інституційних інвесторів	Ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), видана НКЦПФР рішення №1227 від 20.12.2016р. Строк дії ліцензії - необмежений.
Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА	ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДОБРОБУД» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ
Місцезнаходження	04655, м. Київ, вулиця Полярна, будинок 20, офіс 106

Станом на 31.12.2017 **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** укладено договір про управління активами ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНІЦІАТИВА-ФІНАНС» від 30.11.2017 №УА/01/17, але зміни до проспекту емісії та Регламенту ПАТ «ЗНВКІФ «ІНІЦІАТИВА-ФІНАНС» не зареєстровані НКЦПФР станом на дату надання нашого звіту.

### **ВІДПОВІДНІСТЬ РОЗМІРУ СТАТУТНОГО ТА ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ ВИМОГАМ ЗАКОНОДАВСТВА**

Розмір статутного капіталу **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** станом на 31.12.2017 складає 7 000 000,00 (сім мільйонів) грн., що відповідає вимогам ст.63 закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 05.07.2012 та ліцензійним умовам діяльності КУА.

Власний капітал **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** станом на 31.12.2017 складає 7 016 тис. грн., та перевищує розмір статутного капіталу на 16 тис. грн., Розмір власного капіталу за 2017 рік збільшився на 1 тис. грн. за рахунок отриманого прибутку в сумі 1 тис. грн.

На думку аудиторів, беручи до уваги питання описані в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, розмір власного капіталу є завищеним.

### **ІНФОРМАЦІЯ ПРО АКТИВИ, ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА ЧИСТИЙ ПРИБУТОК**

Загальна сума активів **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** станом на 31.12.2017 складає **7 054 тис. грн.**

### **НЕОБОРОТНІ АКТИВИ**

#### **ОСНОВНІ ЗАСОБИ ТА НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ**

Первісна вартість основних засобів **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** станом на 31.12.2017 складає **16 тис. грн.**, залишкова вартість – **16 тис. грн.** Амортизацій основних засобів не здійснювалась, що є недотриманням МСБО 16 «Основні засоби».

Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств складають **6 501 тис. грн.** В 2017 році зміна вартості довгострокових фінансових інвестицій та їх складу не відбувалась.

### **ОБОРОТНІ АКТИВИ**

Оборотні активи Товариства станом на 31.12.2017 представлені дебіторською заборгованістю в сумі **537 тис. грн.**, яка представлена:

- дебіторською заборгованістю за товари, роботи, послуги в сумі 50 тис. грн. та представлена заборгованістю за надання послуг з управління. В 2017 році відбулось збільшення дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги на 36 тис. грн.;

- дебіторською заборгованістю за розрахунками з бюджетом - 1 тис. грн.;

- іншою поточною заборгованістю в сумі 486 тис. грн., що складається головним чином із заборгованості по договору позики та є пролонгованою.

В **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** станом на 31.12.2017 відсутні залишки грошових коштів, що відповідає виписки банку ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» та даним бухгалтерського обліку. В порівнянні з 31.12.2016 відбулось зменшення грошових коштів на звітну дату на 2 тис. грн.

Всі активи відображені у фінансовій звітності в цілому достовірно та в повній мірі відповідно до МСФЗ, відносно їх визнання, класифікації та оцінки.

### **ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

Зобов'язання **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** станом на 31.12.2017 складаються з поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги на загальну суму **1 тис. грн.**

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2017 за даними балансу складають – **37 тис. грн.** В 2017 році відбулось збільшення інших поточних зобов'язань на 33 тис. грн.

**ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** в 2017 році не здійснювало нарахування на оплату праці, що є порушенням ст.3 Закону України «Про оплату праці» від 24.03.1995 №108/95-ВР (зі змінами), резерву відпусток та витрат по орендованому приміщенню, що впливає на показник власного капіталу (завищення нерозподіленого прибутку).

Протягом звітного фінансового 2017 року **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** кредитів не отримувало.

Зобов'язання, за винятком зауважень наведених вище, відображені у фінансовій звітності в цілому достовірно та в повній мірі відповідно до МСФЗ, відносно їх визнання, класифікації та оцінки.

### **ЧИСТИЙ ПРИБУТОК**

За результатом діяльності в 2017 році **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** отримало прибуток у розмірі **1 тис. грн.**

Нерозподілений прибуток **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** станом на 31.12.2017 складає 14 тис. грн.

Беручи до уваги питання описані в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, аудитор вважає, щодо розмір отриманого прибутку є завищеним.

### **ФОРМУВАННЯ ТА СПЛАТА СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ**

Згідно даним Аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) ПП «АФ «АМКО» від 07.02.2014р. щодо річної фінансової звітності **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** та Довідки **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** Статутний капітал Товариства заявлений, зареєстрований і відображений в облікових регістрах в сумі 7 000 000,00 (Сім мільйонів) гривень в попередніх звітних періодах, формувався наступним чином:

Станом на 12.06.2002р. (на дату державної реєстрації Товариства) статутний капітал **ТОВ «Укравтобуд»** становив 14 000,00 (Чотирнадцять тисяч) гривень, який був повністю сформований за рахунок внесення готівкових коштів в касу Товариства учасником Товариства Лебедевим С.О. (прибуткові касові ордери від 28.05.2002р. №1, №2, №3).

Згідно протоколу загальних зборів учасників Товариства №3 від 23.06.2006р. були прийняті наступні рішення про:

- перейменування **ТОВ «Укравтобуд»** в **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»**;



- збільшення розміру статутного капіталу до 2 000 000, 00 (двох мільйонів) гривень за рахунок додаткових внесень учасником Товариства.

Внесення учасником Товариства частки до статутного капіталу Товариства в розмірі 1 986 000,00 (один мільйон дев'ятьсот вісімдесят шість тисяч) гривень підтверджено випискою банку ЧФ АКБ «ТАС-КОМЕРЦБАНК» від 13.07.2006р. (№ документа СЙ606397).

Нова редакція Статуту Товариства, затвердженого протоколом загальних зборів учасників Товариства від 23.06.2006р. №3, зареєстрована у виконкомі Черкаської міської ради 18.07.2006р.

Згідно протоколу загальних зборів учасників Товариства від 30.11.2009р. було вирішено збільшити статутний капітал Товариства за рахунок додаткових коштів учасника Лебедева С.О. на суму 5 000 000,00 (п'ять мільйонів) гривень.

Інформація щодо оплати статутного капіталу та документів, що підтверджують таку оплату представлена в табл. 2.

Таблиця 2

№ з/п	Засновник	Сума внеску грошовими коштами, грн.	Дата внеску та документ, що підтверджує оплату	Частка у статутному капіталі, %
1.	Лебедев Сергій Опанасович	14 000,00	28.05.2002р. прибуткові касові ордери 3,2,1	0,2
2.		1 986 000,00	13.07.2006р. виписка ЧФ АКБ «ТАС-КОМЕРЦБАНК»	28,3714
3.		5 000 000,00	14.12.2009р. виписка АТ «СВЕДБАНК» (МФО 300164)	71,4286
<b>Всього:</b>		<b>7 000 000,00</b>		<b>100</b>

Згідно протоколу загальних зборів учасників Товариства №5 від 13.10.2014р. були прийняті наступні рішення:

- у зв'язку з продажем Лебедевим Сергієм Опанасовичем належних йому корпоративних прав у вигляді частки у статутному капіталі Товариства у розмірі 7 000 000,00 (сім мільйонів) гривень, що становить 100% статутного капіталу Товариства, на користь фізичної особи – громадянки України - Бас Тетяни Антонівни, виключити зі складу учасників Товариства Лебедева Сергія Опанасовича;
- затвердити новий склад учасників Товариства:
  - Бас Тетяна Антонівна володіє часткою у розмірі 7 000 000,00 (сім мільйонів) гривень, що складає 100% статутного капіталу Товариства.

Згідно протоколу загальних зборів учасників Товариства №4 від 25.10.2016р. були прийняті наступні рішення:

- виключити зі складу учасників Товариства Бас Тетяну Антонівну у зв'язку з продажем належних їй корпоративних прав у вигляді часток у статутному капіталі Товариства у розмірі 7 000 000,00 (сім мільйонів) гривень, що становить 100% статутного капіталу Товариства, на користь наступних осіб: фізичної особи – громадянина України – Раєнка Віталія Анатолійовича у розмірі 700,00 (сімсот) гривень, що складає 0,01% статутного капіталу Товариства, та юридичної особи, зареєстрованої в Україні, ПАТ «ЗНВКІФ «ІНІЦІАТИВА – ФІНАНС» у розмірі 6 999 300,00 (шість мільйонів дев'ятьсот дев'яносто дев'ять тисяч триста) гривень, що становить 99,99% відсотків статутного капіталу Товариства;
- затвердити новий склад учасників Товариства та розподіл часток між ними:

Україна 01033, м.Київ, вул. Гайдара, 27, оф. 5;

Свідоцтво №1525 про включення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності.

Код ЄДРПОУ 24263164

тел./факс (044) 289-53-80; 289-55-64

e-mail: director@seya.com.ua

- ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНІЦІАТИВА – ФІНАНС» володіє часткою у розмірі 6 999 300,00 (шість мільйонів дев'ятьсот дев'яносто дев'ять тисяч триста) гривень, що становить 99,99% відсотків статутного капіталу Товариства;
- Раєнок Віталій Анатолійович володіє часткою у розмірі 700,00 (сімсот) гривень, що складає 0,01% статутного капіталу Товариства.

Згідно протоколу загальних зборів учасників Товариства №5 від 28.10.2016р. були прийняті наступні рішення:

- виключити зі складу учасників Товариства ПАТ «ЗНВКІФ «ІНІЦІАТИВА – ФІНАНС» у зв'язку з продажем належної йому частки у статутному капіталі Товариства у розмірі 6 999 300,00 (шість мільйонів дев'ятьсот дев'яносто дев'ять тисяч триста) гривень, що становить 99,99% статутного капіталу Товариства, на користь юридичної особи, зареєстрованої в Україні, ТОВ «КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «КОРПОРАТИВНИЙ СЕКРЕТАР»;
- затвердити новий склад учасників Товариства та розподіл часток між ними:
  - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «КОРПОРАТИВНИЙ СЕКРЕТАР» володіє часткою у розмірі 6 999 300,00 (шість мільйонів дев'ятьсот дев'яносто дев'ять тисяч триста) гривень, що становить 99,99% відсотків статутного капіталу Товариства;
  - Раєнок Віталій Анатолійович володіє часткою у розмірі 700,00 (сімсот) гривень, що складає 0,01% статутного капіталу Товариства

Таким чином, зареєстрований статутний капітал **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** у розмірі **7 000 000,00 (сім мільйонів) грн. 00 коп.** станом на 31 грудня 2017 року сформований у відповідності до законодавства України та внесений в повному обсязі.

Розмір статутного капіталу дорівнює мінімально встановленому п.12 гл.3 розділу II «Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами)», затверджених рішенням НКЦПФР № 1281 від 23.07.2013.

### **ВІДПОВІДНІСТЬ РЕЗЕРВНОГО ФОНДУ УСТАНОВЧИМ ДОКУМЕНТАМ**

Резервний фонд **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** формується відповідно до норм Статуту товариства. Станом на 31.12.2017 резервний капітал **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** сформований в розмірі **2 тис. грн.** В 2017 році нарахування до резервного капіталу не здійснювались, враховуючи, що по результатам роботи за 2016 рік Товариством отримано незначний прибуток.

### **РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ КУА**

#### **ДОТРИМАННЯ ВИМОГ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ НКЦПФР**

**ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** здійснює розкриття інформації в цілому з дотриманням вимог нормативно-правових актів НКЦПФР та вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

### **СИСТЕМА ВНУТРІШНЬОГО КОНТРОЛЮ**

**ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** створена система внутрішнього контролю, яка дозволяє складати фінансову звітність, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилок.

Аудиторами не були ідентифіковані викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства.

В КУА є внутрішній аудитор, який підпорядковується Загальним зборам учасників та є незалежним від управлінського персоналу. Діяльність внутрішнього аудитора регламентована Положенням про службу внутрішнього аудиту (контролю) **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»**, затвердженого рішенням Позачергових загальних зборів учасників від 16.07.2014 (Протокол № 1607-14).

На думку аудиторів, з урахуванням викладених недоліків у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, системи внутрішнього контролю не є ефективною та потребує вдосконалення.

### **СТАН КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ**

До органів управління КУА відносяться наступні органи:

- Загальні збори учасників;
- Директор.

Розподіл повноважень органів управління визначені статутом та внутрішніми документами **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»**. Збори учасників відбуваються у строки та в порядку, який відповідає статутним документам та законодавству.

Враховуючи недоліки, описані в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, стан корпоративного управління не в повній мірі відповідає вимогам законодавства України та не є ефективним.

### **ДОПОМІЖНА ІНФОРМАЦІЯ ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПОВ'ЯЗАНИХ ОСІБ**

Ідентифікація пов'язаних осіб розкрита у примітках до фінансової звітності **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»**. В процесі проведення аудиту фінансової звітності не було встановлено інших пов'язаних осіб, які не були б розкриті Товариством.

До пов'язаних осіб відносяться наступні:

- ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНІЦІАТИВА-ФІАНС», ідентифікаційний код юридичної особи 35364718;
- Бур'янов Андрій Володимирович, ідентифікаційний номер 2896207815;
- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «КОРПОРАТИВНИЙ СЕКРЕТАР», ідентифікаційний номер 38049409;
- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПОЛАР АЙ ТІ», ідентифікаційний код юридичної особи 39269299;
- Левіна Олександра Іванівна, ідентифікаційний номер 1341904169;
- Берест Сергій Миколайович, ідентифікаційний номер 2799518517.

Операції з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності, які управлінський персонал раніше не ідентифікував, або не розкривав аудитору, не встановлені.

### **НАЯВНІСТЬ ПОДІЙ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ**

**ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** були відсутні події після дати балансу, які могли б вплинути на показники фінансової звітності станом на 31.12.2017.

### **ІНФОРМАЦІЯ ПРО СТУПІНЬ РИЗИКУ**

Пруденційні показники **ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»** розраховувалися відповідно до Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015.

Пруденційний показник мінімального розміру власних коштів станом на 31.12.2017 не відповідає нормативному значенню.



Інші пруденційні показники Товариства відповідають нормативним значенням.

На підставі проведеного аналізу результатів пруденційних показників діяльності КУА вважаємо, що ступінь ризику є високим.

### ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Аудиторська перевірка виконана **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»**, яке здійснює аудиторську діяльність на підставі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 1525, виданого рішенням Аудиторської палати України 26 січня 2001 р. за № 98, строком дії 26.01.2001–26.11.2020

Код ЄДРПОУ 24263164.

Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів серії П № 000413 від 05.09.2017, строком дії: 05.09.2017 – 26.11.2020, видане НКЦПФР.

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0570, видане АПУ відповідно до рішення № 319/4 від 24.12.2015р. (чинне до 31.12.2020р.).

Аудит фінансової звітності здійснювався аудиторською групою на чолі з незалежним аудитором Синицею В.П. (сертифікат аудитора №005870 від 17.01.2005р., дія сертифікату 17.01.2020р.).

Генеральний директор - Зацерковна Тетяна Миколаївна (сертифікат аудитора № 000857 від 29.02.96 р., видане за рішенням АПУ № 42 від 29.02.1996р., дія сертифікату до 28.02.2020р.).

ТОВ «ААН «СейЯ-Кірш-аудит» зареєстроване 29.03.1996 Московською районною державною адміністрацією м. Києва.

Місцезнаходження ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»: 01033, м. Київ, вул. Гайдара, 27, оф. 5, тел./факс 289-53-80, 289-55-64.

### ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ

Аудиторська перевірка проведена на підставі Договору № 0302/17 від 03.02.2017. Аудиторська перевірка проводилась з 22.02.2018 по 26.02.2018.

Сертифікований аудитор

Синиця В.П.

Генеральний директор  
ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»

Зацерковна Т.М.

Дата складання аудиторського висновку: 26.02.2018



## ДОДАТКИ