

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО
ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ДОБРОБУД» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ
ЗАКРИТОГО ТИПУ, АКТИВИ ЯКОГО ПЕРЕБУВАЮТЬ В УПРАВЛІННІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ
З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2017 РОКУ**

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку, управлінському персоналу **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 **ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДОБРОБУД» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ**, 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 **ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ДОБРОБУД» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ** 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

Як зазначено в Примітці **ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ДОБРОБУД» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ** станом на 31.12.2017 обліковуються довгострокові фінансові інвестиції, які є заблокованими на зазначену дату, на загальну суму 5 052 тис. грн., що призводить до певної невизначеності, щодо справедливої вартості таких активів. Протягом 2017 року **ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДОБРОБУД» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ** не здійснював нарахування та сплату винагороди КУА. Ця ситуація свідчить, що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під значний сумнів здатність компанії 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 ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДОБРОБУД» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ, (надалі ПВІФНЗ «ДОБРОБУД» або Фонд)

Повне найменування	ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДОБРОБУД» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ
Скорочене найменування	ПВІФНЗ «ДОБРОБУД»
Тип, вид та клас Фонду	Пайовий венчурний недиверсифікованого виду закритого типу інвестиційний фонд
Дата та номер свідоцтво про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	№516 від 13.11.2006
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	233516
Строк діяльності інвестиційного фонду	До 12 листопада 2021 року
Місцезнаходження	04212, м. Київ, вул. Полярна, буд. 20, офіс 106

ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

Повне найменування компанії з управління активами – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» (далі ТОВ «КУА «ДОБРОБУД -ІНВЕСТ», Компанія або КУА).

Код за ЄДРПОУ 32033791.

Місцезнаходження: 04212, м. Київ, вулиця Полярна, будинок 20, офіс 106, номер телефону та факсу: (044)500-16-05.

Вид діяльності за КВЕД:

66.30 Управління фондами;

64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти;

64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення, н.в.і.у. ;

66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення.

Компанія зареєстрована 12.06.2002р.

Компанія має ліцензію на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), видану Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку згідно рішення № 1227 від 20.12.2016 року, строк дії необмежений.

ПАЙОВИЙ КАПІТАЛ

Пайовий капітал ПВІФНЗ «ДОБРОБУД» складає **1 500 тис. грн.**, який представлений випуском інвестиційних сертифікатів.

Номінальна вартість інвестиційного сертифіката – 1 000 грн., загальна кількість – 1 500 шт., форма існування – бездокументарна, форма випуску – іменні.

Свідоцтво про реєстрацію випуску інвестиційних сертифікатів видано Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку (дата реєстрації 09.01.2007 р. реєстраційний №563).

Станом на 31.12.2017 розміщено інвестиційних сертифікатів на загальну суму за номіналом у розмірі **1 500 тис. грн.**

Неоплачений капітал станом на 31.12.2017 відсутній.

Кількість інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу – 1 500 шт.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО АКТИВИ, ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА ЧИСТИЙ ПРИБУТОК

Загальна вартість активів ПВІФНЗ «ДОБРОБУД» станом на 31.12.2017 складає **7 753 тис. грн.** В 2017 році відбулось зменшення вартості активів на 13 165 тис. грн. за рахунок зменшення дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги.

НЕОБОРОТНІ АКТИВИ

Станом на 31.12.2017 необоротні активи ПВІФНЗ «ДОБРОБУД» складають 5 052 тис. грн. та представлені довгостроковими фінансовими інвестиціями у вигляді акцій. Облік цих фінансової інвестиції здійснюється за справедливою вартістю. Беручи до уваги, що станом на 31.12.2017 ці акції є заблокованими існує певна невизначеності, щодо справедливої вартості таких активів.

ОБОРОТНІ АКТИВИ

Дебіторська заборгованість ПВІФНЗ «ДОБРОБУД» станом на 31.12.2017 становить **1 160 тис. грн.** та представлена:

- дебіторською заборгованістю за товари, роботи, послуги в сумі 1 тис. грн. В 2017 році відбулось зменшення дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги на 20 916 тис. грн., в основному за рахунок зарахування однорідних зустрічних вимог;
- дебіторською заборгованістю за виданими авансами – 540 тис. грн.;
- інша поточна дебіторська заборгованість – 2 160 тис. грн.

Поточні фінансові інвестиції станом на 31.12.2017 були відсутні.

Станом на 31.12.2017 грошові кошти в національній валюті України ПВІФНЗ «ДОБРОБУД» відсутні. В порівнянні зі станом на 31.12.2016 грошові кошти зменшились на 1 тис. грн.

Всі активи, за винятком питання викладеного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, відображені у фінансовій звітності в цілому достовірно та в повній мірі відповідно до МСФЗ, відносно їх визнання, класифікації та оцінки.

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Станом на 31.12.2017 в ПВІФНЗ «ДОБРОБУД» поточна кредиторська заборгованість представлена кредиторською заборгованістю за товари, роботи, послуги в сумі **11 тис. грн.** В 2017 році відбулось зменшення поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги на 522 тис. грн., за рахунок списання простроченої кредиторської заборгованості.

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

ЧИСТИЙ ПРИБУТОК

За результатами діяльності за 2017 рік ПВІФНЗ «ДОБРОБУД» має збиток у розмірі **12 643 тис. грн.**

Загальний розмір нерозподіленого прибутку станом на 31.12.2017 складає **6 242 тис. грн.**
Додатковий капітал станом на 31.12.2017 відсутній.

ВАРТІСТЬ ЧИСТИХ АКТИВІВ

Вартість активів визначається з урахуванням вимог Рішення НКЦПФР від 30.07.2013р. № 1336 «Про затвердження Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування».

Вартість чистих активів **ПВІФНЗ «ДОБРОБУД»** станом на 31.12.2017 складає **7 742 тис. грн.**
Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію – **5 161,33 грн.**

СКЛАД ТА СТРУКТУРА АКТИВІВ

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі **ПВІФНЗ «ДОБРОБУД»** відповідають вимогам законодавства України.

ВИТРАТИ

Сума витрат, що відшкодовується за рахунок ІСІ відповідає вимогам законодавства.

МІНІМАЛЬНИЙ РОЗМІР АКТИВІВ

Розмір активів відповідає мінімально визначеному законодавством розміру.

СИСТЕМА ВНУТРІШНЬОГО КОНТРОЛЮ

ТОВ «КУА «ДОБРОБУД-ІНВЕСТ» створена система внутрішнього контролю, яка дозволяє складати фінансову звітність Фонду, що 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.

ДОПОМІЖНА ІНФОРМАЦІЯ

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПОВ'ЯЗАНИХ ОСІБ

Враховуючи, що Фонд не є юридичною особою, інформація про операції з пов'язаними особами не підлягає розкриттю.

ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

В **ПВІФНЗ «ДОБРОБУД»** були відсутні події після дати балансу, які могли б вплинути на показники фінансової звітності станом на 31.12.2017.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО СТУПІНЬ РИЗИКУ

Відповідно до Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, застосування пруденційних нормативів для ІСІ не передбачено.

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,

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

Свідоцтво №1525 про включення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності.

Код ЄДРПОУ 24263164

тел./факс (044) 289-53-80; 289-55-64

email: director@seya.com.ua

виданого рішенням Аудиторської палати України 26 січня 2001 року 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, 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 партнером із завдання з аудиту Стижко Галиною Миколівною (сертифікат аудитора №001393 від 20.09.1994р., дія сертифікату 20.09.2018р.).

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

Аудит фінансової звітності здійснювався на підставі Договору №2802/17 від 28.02.2017 з 23.03.2018 по 26.03.2018.

Партнер із завдання

Стижко Г.М.

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

Зацерковна Т.М.

ДАТА СКЛАДАННЯ АУДИТОРСЬКОГО ЗВІТУ
26.03.2018



Д О Д А Т К И