



Аудиторська компанія «РЕЙТИНГ- АУДИТ»

Свідоцтво про внесення в реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 4129 від 26.03.2008р.
45000, Волинська обл., м. Ковель, вул. Незалежності 101,

Учасникам та керівним посадовим особам
**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«ІНВЕСТ-АКТИВ»,
НКЦПФР**

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК

(звіт незалежного аудитора)
Умовно-позитивний

м. Київ

24 лютого 2017 року

щодо річної фінансової звітності станом на 31.12.2016 р.
Товариства з обмеженою відповідальністю
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТ-АКТИВ»,
код ЄДРПОУ 34764337,
що зареєстроване за адресою:
01011, м. Київ, вулиця Панаса Мирного, будинок 28-А, офіс 151

І. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Аудиторський висновок (Звіт незалежного аудитора) щодо фінансової звітності ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» станом на 31.12.2016р. за 2016 р.

Думка аудитора

1.1 Основні положення

Ми провели аудиторську перевірку повного комплексу річної фінансової звітності ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» або (Товариство) станом на кінець дня 31 грудня 2016 року, що включає наступні форми: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2016 р. (Форма №1), Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2016 рік (Форма №2), Звіт про рух грошових коштів за 2016 рік (Форма №3), Звіт про власний капітал за 2016 рік (Форма №4), Примітки до фінансової звітності за 2016 рік, стислий виклад суттєвих облікових політик та інших пояснювальних приміток /форми звітності додаються/. Фінансова звітність Товариства станом на кінець дня 31.12.2016 р. складена відповідно до вимог МСФЗ, що були розроблені Радою (Комітетом) з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, та роз'яснень Комітету з тлумачень міжнародної фінансової звітності, а також відповідно роз'яснень Постійного комітету з тлумачень, що були затверджені комітетом з міжнародного бухгалтерського обліку та діяли на дату складання фінансової звітності.

1.2 Адресат

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) призначається для керівництва та учасників ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ», фінансова звітність якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – Комісія), та оприлюднення фінансової інформації Товариством.

1.3 Вступний параграф

ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» зареєстроване відповідно до Господарського та Цивільного Кодексів, Законів України «Про господарські товариства», «Про зовнішньоекономічну діяльність» та інших законодавчих актів.

Товариство є юридичною особою, має самостійний баланс, рахунки в банках, печатки та штампи зі своїм найменуванням.

У своїй діяльності Товариство керується чинним законодавством, іншими внутрішніми нормативними документами, рішеннями.

Станом на 31.12.2016 р. відокремлених підрозділів у Товариства немає.

Основні відомості про Товариство

Повна назва підприємства	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТ-АКТИВ»
Скорочена назва підприємства	ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ»
Організаційно-правова форма підприємства	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ознака особи	Юридична
Форма власності	Приватна
Код за ЄДРПОУ	34764337
Місцезнаходження:	01011, м. Київ, вулиця Панаса Мирного, будинок 28-А, офіс 151
Ліцензії	Професійна діяльність на фондовому ринку-діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами),

	строком дії від 27.02.2012 р. на необмежений термін, видана відповідно до рішення НКЦПФР №154 від 27.02.2012 р. (серія АГ №580261)
Номер запису в ЄДР	№ 1 074 102 0000 021373. Дата запису: 28.11.2006 р.
Основні види діяльності КВЕД:	64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у. (основний); 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.30 Управління фондами
Статут (Нова редакція)	Затверджено Рішенням Загальних Зборів Учасників ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» протоколом №68 від 3 червня 2015 року. Державну реєстрацію проведено Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві від 11.06.2015 року, реєстраційний № 10701050030045044.
Дані про розмір статутного капіталу Товариства	Розмір (грн.): 9028000.00 Дата закінчення формування: 27.09.2011 р.

Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЇ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТ-АКТИВ» є:

1. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕКО ТЕХНО"

Код ЄДРПОУ засновника: 33150516

Адреса засновника: 01023, м.Київ, Печерський район, ВУЛИЦЯ ГОСПІТАЛЬНА, будинок 12-Д

Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 664885.50

2. БУДЗУЛЯК БОГДАН ВОЛОДИМИРОВИЧ

Адреса засновника: МІСТО АСПРОПІРГОС, ВУЛИЦЯ АТТИКА, БУДИНОК 14639/1, ГРЕЦІЯ

Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 8363114.50

Аудиторський висновок було підготовлено відповідно до МСА 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА 705 "Модифікація думки у звіті незалежного аудитора" та інших стандартів, що стосуються підготовки аудиторського висновку.

Масштаб перевірки:

Дійсна перевірка, проводилася у відповідності з вимогами Закону України "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні", Закону України "Про цінні папери та Фондовий ринок", Закону України "Про аудиторську діяльність", "Про господарські товариства" та Міжнародних стандартів аудиту надання впевненості та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих Аудиторською палатою України в якості національних, які використовуються під час аудиторської перевірки фінансової звітності підприємства і перевірок на відповідність. Ці стандарти вимагають, щоб планування і проведення аудиту було спрямовано на одержання розумних доказів відсутності суттєвих перекручень і помилок у фінансовій звітності підприємств.

Аудитори керувалися законодавством України у сфері господарської діяльності та оподаткування, встановленим порядком ведення бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності, міжнародними стандартами аудиту, використовували як загальнонаукові методичні прийоми аудиторського контролю (моделювання, абстрагування та ін.) так і власні методичні прийоми (документальні, розрахунково-методичні узагальнення результатів аудиту). Перевірка складається відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700, 701, 705, 720. Перевіркою передбачалось та планувалось, в рамках обмежень, встановлених договором, щодо обсягу, строків перевірки, та з урахуванням розміру суттєвості помилок з метою отримання достатньої інформації про відсутність або наявність суттєвих помилок у перевірній фінансовій звітності та задля складання висновку про ступінь достовірності фінансової звітності та надання оцінки реального фінансового стану об'єкта перевірки. Під час аудиту проведення дослідження, шляхом тестування доказів щодо обґрунтування сум чи іншої інформації, розкритої у фінансовій звітності, а також оцінку відповідності застосованих принципів обліку та звітності в Україні, чинних протягом періоду перевірки.

Використовуючи загальнонаукові та специфічні методичні прийоми, були перевірені дані, за якими була складена перевірена звітність. Під час перевірки були досліджені бухгалтерські принципи оцінки

матеріальних статей балансу, що застосовані на об'єкті перевірки: оцінка оборотних і необоротних активів, методи амортизації основних засобів, тощо.

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

1.4 Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики

Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

Фінансова звітність Товариства підготовлена згідно з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – МСФЗ), та Облікової політики ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ». Річна фінансова звітність складена на підставі даних бухгалтерського обліку Товариства за станом на кінець останнього дня звітного року.

Аудиторам надано до перевірки фінансову звітність Товариства складену за Міжнародними стандартами фінансової звітності, а саме:

Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2016 р. (Форма №1), Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2016 рік (Форма №2), Звіт про рух грошових коштів за 2016 рік (Форма №3), Звіт про власний капітал за 2016 рік (Форма №4), Примітки до фінансової звітності за 2016 рік

Фінансова звітність Товариства за 2016 фінансовий рік є звітністю, яка відповідає вимогам МСФЗ.

Фінансова звітність складена на основі принципу справедливої вартості, крім тих, справедливую вартість яких неможливо оцінити достовірно. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу Товариства.

Аудиторська перевірка включає оцінку застосованих принципів Міжнародних стандартів фінансової звітності ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ», а також оцінку загального подання фінансових звітів в цілому. Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

Аудитор при проведенні аудиторської перевірки виходив з того, що дані та інформація, які надані в первинних документах, є достовірними та такими, які відповідають суті здійснених господарських операцій.

1.5 Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ», в особі відповідальних посадових осіб, несе відповідальність, зазначену у параграфі 6 б) МСА 210 "Узгодження умов завдань з аудиту":

- за складання і достовірне подання фінансової звітності за 2016 рік відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. № 996-XIV та Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку;
- за внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки;
- за наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю;
- за невідповідне використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності Товариства на основі проведеного фінансового аналізу діяльності Товариства у відповідності з вимогами МСА № 200 «Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно до міжнародних стандартів аудиту».

Відповідальна особа несе відповідальність також за:

- початкові залишки на рахунках бухгалтерського обліку;
- правомочність (легітимність, законність) здійснюваних господарських операцій та господарських фактів;
- доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів;
- методологію та організацію бухгалтерського обліку;
- управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

Для проведення аудиторської перевірки за 2016 рік, відповідно до Міжнародних стандартів аудиту МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», підлягали та були надані для перевірки наступні документи:

1. Баланс (Звіт про фінансовий стан) (Форма № 1) станом на 31.12.2016 року;
2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) (Форма № 2) за 2016 рік;
3. Звіт про рух грошових коштів (Форма № 3) за 2016 рік;
4. Звіт про власний капітал (Форма № 4) за 2016 рік;
5. Примітки до річної фінансової звітності за 2016 рік;
6. Статутні, реєстраційні документи;
7. Протоколи, накази;
8. Регістри бухгалтерського обліку та первинні документи.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва Товариства розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

1.6 Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі – МСА), зокрема, до МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містить перевірену аудитором фінансову звітність», МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності».

Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми й розкриття інформації у фінансових звітах, а також оцінку застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ», а також оцінку загального подання фінансових звітів. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки.

Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання.

Перевірка проводилась відповідно до статті 10 Закону України «Про аудиторську діяльність» в редакції Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про аудиторську діяльність» від 14 вересня 2006 року № 140-V, Законів України «Про цінні папери та Фондовий ринок» від 23 лютого 2006 року № 3480-IV зі змінами та доповненнями, «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні» від 30 жовтня 1996 року № 448/96-ВР, зі змінами та доповненнями, Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, виданих Радою з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості (РМСАНВ), (рік видання 2013), затверджених в якості національних стандартів аудиту рішенням АПУ від 24.12.2014 р. № 304/1 (надалі – МСА), з урахуванням інших нормативних актів, що регулюють діяльність учасників Фондового ринку.

Аудиторська перевірка включає оцінку застосованих принципів Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ», також оцінку загального подання фінансових звітів в цілому. Перевіркою не розглядалося питання правильності сплати податків, зборів, обов'язкових платежів.

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки аудитора щодо повного комплексу фінансової звітності

1.7 Думка аудитора

Вважаємо, що проведена аудиторська перевірка забезпечує достатні та відповідні докази для висловлення думки аудиторів.

Зібрана під час перевірки інформація забезпечує розумну основу для формування незалежної думки аудитора щодо відповідності даних фінансових звітів їх концептуальній основі по окремих класах операцій.

відсутності викривлень та достовірності фінансової звітності і викладення своєї думки в аудиторському висновку.

Концептуальна основа фінансової звітності, використана для підготовки фінансових звітів, визначається «Концептуальною основою фінансової звітності», виданою РМСБО у вересні 2010р., розміщеною на сайті Міністерства Фінансів України.

Облікова політика Товариства, яка відображає принципи та методи бухгалтерського обліку та звітності, за якими складається фінансова звітність, відповідає вимогам МСФЗ.

Проводки в облікових записях здійснювалися, записувалися, оброблялися та наводилися у звітності в електронній формі.

Ми вважаємо, що проведена аудиторська перевірка забезпечує, обґрунтовану підставу для висловлення думки аудиторів.

Ті невідповідності і відхилення, які вказані в цьому параграфі не є суттєвими і в цілому не спотворюють фінансовий стан Товариства.

1.8 Обмеження обсягу роботи аудитора

Аудитори не мали змоги спостерігати за проведенням інвентаризації, яка проводилась ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» перед складанням фінансової звітності за 2016 рік згідно Наказу № 206-інв від 22.11.2016 р., оскільки ця дата передувала даті, призначеній для проведення аудиту, тому ми не маємо можливості висловити свою думку стосовно процедури її проведення та результатів. Однак, на підприємстві ця процедуру виконувала інвентаризаційна комісія, якій ми висловлюємо довіру, згідно вимог МСА.

За оцінкою аудиторів, вищезазначені зауваження мають обмежений вплив на фінансові звіти (в межах суттєвості) і не перекошують загальну річну фінансову звітність Товариства та стан справ в цілому.

1.9 Незгода з управлінським персоналом

1.10 Умовно-позитивна думка

Аудиторами проведений аудит фінансової звітності ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» станом на 31 грудня 2015 року, а саме: «Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2016 р.» (Форма № 1), «Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2016 р.» (Форма № 2), «Звіту про рух грошових коштів за 2016р.» (Форма №3), «Звіт про власний капітал за 2016 р.» (Форма №4) та «Примітки до фінансової звітності за 2016 р.» /форми фінансової звітності додаються/. Вважаємо, що проведена аудиторська перевірка забезпечує достатні та відповідні докази для висловлення думки аудиторів.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, про які йдеться у пунктах 1.8 та 1.9. параграфу 1 «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки аудитора щодо повного комплексу фінансової звітності», фінансова звітність подає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» станом на 31 грудня 2016 року та його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату згідно з принципами Міжнародних стандартів фінансової звітності.

1.11 Пояснювальний параграф

Не змінюючи нашої думки, наводимо додаткову інформацію. В результаті проведення аудиторської перевірки встановлено, що в періоді, який перевірявся фінансова звітність складена на основі реальних даних бухгалтерського обліку та відповідно до вимог Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та фінансової звітності і не містить істотних суперечностей. Ті невідповідності і відхилення, які вказані в цьому параграфі не є суттєвими і в цілому не спотворюють фінансовий стан Товариства. Не повне застосування МСФЗ 1 та не повне розкриття інформації у фінансовій звітності відповідно вимогам МСФЗ є результатом недосконалого законодавства України, яке унеможливорює вільне застосування всіх МСФЗ. З метою складання фінансової звітності за МСФЗ за 2016 рік, згідно вимог українського законодавства, Товариства було застосовано форми фінансової звітності, затверджені наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 р № 73. Зазначені форми звітності передбачають більш детальне розкриття про активи, зобов'язання, статті доходів та витрат, ніж це передбачено в МСБО 1, але це не викривлює показники фінансового стану Товариства та результатів його діяльності за 2016 рік.

Усі процедури по формуванню та сплаті статутного Товариства виконані з дотриманням чинного законодавства України.

У процесі аудиторської перевірки аудиторами було отримано достатньо доказів, які дозволяють зробити висновок про відображення та розкриття інформації щодо активів, зобов'язань та власного капіталу, згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності.

II. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ

2.1 Розкриття інформації про стан бухгалтерського обліку та фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства станом на 31.12.2016 року в усіх суттєвих аспектах достовірно та повно подає фінансову інформацію про Товариство станом на 31.12.2016 р. згідно з нормативними вимогами щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні.

Товариство для складання фінансової звітності використовує Міжнародні стандарти фінансової звітності. Аудиторською перевіркою було охоплено вказані форми звітності, складені станом на 31.12.2016 року.

На Товаристві фінансова звітність складалась протягом 2016 року своєчасно та представлялась до відповідних контролюючих органів.

Концептуальною основою для підготовки зазначеної фінансової звітності Товариства є Міжнародні стандарти фінансової звітності.

Бухгалтерський облік Товариства ведеться на паперових носіях, а також з використанням комп'ютерної техніки та програмного забезпечення ІС-бухгалтерія.

В 2016 році Товариство дотримувалось принципу незмінності облікової політики. Фінансова звітність Товариства за 2016 рік своєчасно складена та подана до відповідних державних органів управління у повному обсязі. В цілому методологія та організація бухгалтерського обліку у Товаристві відповідає встановленим вимогам чинного законодавства, та прийнятої Товариством облікової політики за 2016 р. Аудиторською перевіркою підтверджено, що бухгалтерський облік на Товаристві протягом 2016 року вівся у цілому у відповідності до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV від 16.07.99 року, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та Інструкції "Про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств та організацій", затвердженої Наказом Мінфіну України від 30.11.99 № 291 та інших нормативних документів з питань організації обліку. Порушень обліку не виявлено.

Розкриття інформації щодо обліку та оцінки активів.

Товариство за період з 01.01.2016 року до 31.12.2016 року використовувались цілком правильні та обґрунтовані принципи здійснення класифікації активів в бухгалтерському обліку. В цілому оцінка активів відбувалась відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Аудиторська перевірка була проведена з метою визнання наявності відображених станом на 31.12.2016 року всіх видів активів - необоротних, оборотних та витрат майбутніх періодів шляхом перевірки даних інвентаризації. Аналіз таких даних підтверджує достовірність всіх статей активу балансу та дає змогу визначити, що ця інвентаризація проведена згідно з Інструкцією про інвентаризацію основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів, документів.

Розкриття інформації щодо обліку нематеріальних активів, основних засобів, інших необоротних матеріальних активів та їх зносу.

Необоротні активи Товариства станом на 31.12.2016 року становлять 4502 тис. грн., що включають в себе наступне:

- Залишкова вартість нематеріальних активів Товариства станом на 31.12.2016 р. становить 1 тис. грн.;
- Залишкова вартість основних засобів Товариства становить 24 тис. грн.;
- Залишкова вартість інвестиційної нерухомості Товариства становить 4136 тис. грн.

Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств Товариства станом на 31.12.2016 р. вірно відображені в сумі 12 тис. грн., інші довгострокові фінансові інвестиції Товариства становлять 329 тис. грн.

Розкриття інформації щодо правильності ведення обліку, класифікації та оцінки запасів, незавершеного виробництва та товарів.

Станом на 31.12.2016 року запаси Товариства вірно відображені в сумі 21 тис. грн. в т.ч.: вартість виробничих запасів становить 21 тис. грн.

Розкриття інформації про ведення бухгалтерського обліку дебіторської заборгованості.

Аналіз даних дебіторської заборгованості Товариства станом на 31.12.2016 року свідчить, що інвентаризація проведена згідно з чинним законодавством. Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги, що відображена в рядку 1125 балансу становить 122 тис. грн., дебіторська заборгованість за виданими авансами становить 1 тис. грн., дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом дорівнює 796 тис. грн. Інша поточна дебіторська заборгованість, яка відображена у рядку 1155 станом на 31.12.2016р. становить 352 тис. грн.

Грошові кошти та їх еквіваленти. Касові та банківські операції.

Облік касових та банківських операцій Товариства, відповідає чинному законодавству України. Порушень в обліку валютних цінностей не виявлено. За перевірений період облік розрахунків вівся з дотриманням діючих вимог. Залишки коштів готівки в касі та залишки на розрахунковому рахунку відповідають даним аналітичного обліку, даним касової книги, та даним банківських виписок.

Станом на 31.12.2016 року на Балансі Товариства сума грошових коштів та їх еквівалентів в національній валюті складає 764 тис. грн.

Поточні фінансові інвестиції на балансі Товариства станом на 31.12.2016 р. дорівнюють 3728 тис. грн.

Станом на 31.12.2016 р. у рядку витрати майбутніх періодів вірно відображені і дорівнюють 8 тис. грн.

Інші оборотні активи.

Інші оборотні активи Товариства станом на 31.12.2016 р. відсутні.

Розкриття інформації про відображення зобов'язань у фінансовій звітності.

Бухгалтерський облік та оцінка зобов'язань здійснюється згідно міжнародних стандартів фінансової звітності та Інструкції про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку № 291. Реальність розміру всіх статей пасиву балансу в частині зобов'язань станом на 31.12.2016 року, а саме - III розділ "Поточні зобов'язання і забезпечення" підтверджуються актами звірки з кредиторами та даними інвентаризації, яка проведена згідно з Інструкцією про інвентаризацію основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів, документів та розрахунків. Фактичні дані про зобов'язання Товариства у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності вірно відображені у сумі 1333 тис. грн. у розділі III пасиву балансу станом на 31.12.2016 року та розподілені наступним чином:

Поточна кредиторська заборгованість за:

- товари, роботи, послуги – 1 тис. грн.;
- розрахунками з бюджетом – 174 тис. грн., у т.ч. з податку на прибуток – 174 тис. грн.

Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків становить 1005 тис. грн.

Поточні забезпечення Товариства вірно відображені в рядку 1660 балансу Товариства в сумі 151 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання Товариства станом на 31.12.2016 року становлять 2 тис. грн.

Розкриття інформації про статутний капітал та власний капітал.

Аудиторами підтверджується дотримання вимог порядку формування Статутного капіталу; правильність відображення в обліку внесків до Статутного капіталу; порядок ведення аналітичного обліку рахунку 40 „Статутний капітал”.

Відповідно до Статуту в останній редакції (Затверджено Рішенням Загальних Зборів Учасників ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» протоколом №68 від 3 червня 2015 року, державну реєстрацію проведено Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві від 11.06.2015 року, реєстраційний № 10701050030045044) Статутний капітал становить 9 028 000,00грн. (Дев'ять мільйонів двадцять вісім тисяч грн. 00 копійок), що розподіляється між Учасниками таким чином:

Учасники товариства:	31.12.2016
	%
Фізична особа-громадянин Греції - Будзуляк Богдан Володимирович (Паспорт: тип Р, код країни GRC, номер паспорта АК2714131 виданий відділом безпеки Аспропіргоса Республіки Греція, дата видачі 20.08.2013р.)	92,6353
Юридична особа- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКО ТЕХНО» (Україна, 01023, м. Київ, вул. Госпітальна, будинок 12-Д)	7,3647
Всього	100,0

Відображення власного капіталу Товариства.

Станом на 31.12.2016 року статутний капітал сформовано та сплачено виключно грошовими коштами в розмірі 9028000.00 грн. (Дев'ять мільйонів двадцять вісім тисяч гривень 00 копійок). Неоплачений капітал відсутній.

Власний капітал Товариства станом на 31.12.2016 р. становить 8961 тис. грн. та складається з:

- Зареєстрований капітал – 9028 тис. грн.;
- Резервний капітал – 114 тис. грн.;
- Непокритий збиток – 181 тис. грн.;
- Неоплачений капітал - відсутній.

Станом на 31.12.2016 р. статутний капітал Товариства сформовано та сплачено повністю.

Статутний капітал у сумі 9028000.00 грн. на дату складання звітності відповідає встановленому нормативу, що вимагається пунктом 12 глави 3 з розділу II «Ліцензійні умови провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами)», затверджено Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 23.07.2013 р. № 1281.

На нашу думку, інформація про власний капітал достовірно та справедливо відображена у фінансовій звітності і відповідає вимогам застосованих міжнародних стандартів бухгалтерського обліку в Україні.

Структура власного капіталу Товариства:

Стаття Балансу	Код рядка	На початок звітного року, тис. грн.	На кінець звітного року, тис. грн.
Зареєстрований капітал	1400	9028	9028
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Резервний капітал	1415	74	114
нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(938)	(181)
Усього	1495	8164	8961

Розкриття інформації про відповідність вартості чистих активів

Балансова вартість чистих активів Товариства (активи за вирахуванням зобов'язань) станом на 31.12.2016 року складають:

Необоротні активи	4502 тис. грн.
Оборотні активи	5792 тис. грн.
РАЗОМ активи	10294 тис. грн.

Поточні зобов'язання	1333 тис. грн.
РАЗОМ зобов'язання	1333 тис. грн.
Чисті активи:	
РАЗОМ активи - РАЗОМ зобов'язання	8961 тис. грн.

Станом на 31.12.2016 р. вартість чистих активів складає 8961 тис. грн. і визначена згідно Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів схвалених рішенням Державної комісії з цінних паперів та Фондового ринку.

Формування резервного капіталу

Відповідно до п.7.9 Статуту, Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ІНВЕСТ-АКТИВ» створює резервний фонд у розмірі 25% статутного капіталу шляхом щорічних відрахувань до резервного фонду 5% суми чистого прибутку.

Аналіз фінансового стану

Для проведення аналізу фінансових показників Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанії з управління активами «ІНВЕСТ-АКТИВ» використано фінансову звітність у складі: баланс станом на 31 грудня 2016 року та звіт про фінансові результати за 2016 рік.

Активи та зобов'язання Товариства станом на 01.01.2016 р. та на 31.12.2016р. наведено нижче:

АКТИВ	На 01.01.2016	На 31.12.2016
1.Необоротні активи	6728	4502
2.Оборотні активи, в т.ч.	3358	5792
• Запаси	0	21
• Дебіторська заборгованість	3104	1271
• Поточні фінансові інвестиції	0	3728
• Грошові кошти та їх еквіваленти	251	764
• Витрати майбутніх періодів	0	8
• Інші оборотні активи	3	0
БАЛАНС	10086	10294
ПАСИВ	На 01.01.2016	На 31.12.2016
1. Власний капітал	8164	8961
2. Довгострокові зобов'язання	-	-
3. Поточні зобов'язання	1922	1333
БАЛАНС	10086	10294

Економічна оцінка фінансового стану Товариства на 01.01.2016 р. та на 31.12.2016 р. проводилась на підставі розрахунків наступних показників:

1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності (К абс.л.) обчислюється як відношення грошових засобів, їхніх еквівалентів і поточних фінансових інвестицій до поточних зобов'язань. Коефіцієнт абсолютної ліквідності показує, яка частина боргів Товариства може бути сплачена негайно. Орієнтовне оптимальне значення показника (0,25-0,5):

$$K_{\text{абс.л}} 01.01.2016 \text{ р.} = 251/1922 = 0,1306$$

$$K_{\text{абс.л}} 31.12.2016 \text{ р.} = (3728 + 764)/1333 = 3,3698$$

2. Загальний коефіцієнт ліквідності характеризує достатність обігових коштів без урахування матеріальних запасів та затрат для погашення боргів:

$$K_{\text{заг.лікв.}} 01.01.2016 \text{ р.} = 3358/1922 = 1,7471$$

$$K_{\text{заг.лікв.}} 31.12.2016 \text{ р.} = 5792/1333 = 4,3451$$

3. Коефіцієнт фінансової незалежності (автономії) характеризує відношення власних та прирівняних до них коштів до сукупних активів Товариства:

$$K_{\text{авт.}} 01.01.2016 \text{ р.} = 8164/10086 = 0,8094$$

$$K_{\text{авт.}} 31.12.2016 \text{ р.} = 8961/10294 = 0,8705$$

4. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом розраховується як відношення залучених коштів до власних. Оптимальне значення показника: 0,5...1,0:

$$K_{\text{покр.}} 01.01.2016 \text{ р.} = 1922/8164 = 0,2354$$

$$K_{\text{покр.}} 31.12.2016 \text{ р.} = 1333/8961 = 0,1488$$

5. Коефіцієнт рентабельності активів розраховується як відношення чистого прибутку до середньорічної вартості активів Товариства:

$$\text{Крент. 31.12.2016р.} = 797/10190 = 0,0782$$

Основні показники фінансового стану ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» станом на 01.01.2016 року та на 31.12.2016 року наведені в таблиці.

Таблиця

ПОКАЗНИК	Оптимальне значення	ФАКТИЧНЕ ЗНАЧЕННЯ	
		На 01.01.2016 р.	На 31.12.2016р.
1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,25...0,5	0,1306	3,3698
2. Коефіцієнт загальної ліквідності	>1	1,7471	4,3451
3. Коефіцієнт фінансової незалежності (автономії)	>0,5	0,8094	0,8705
4. Коефіцієнт структури капіталу	<1	0,2354	0,1488
5. Коефіцієнт рентабельності активів	Якнайбільше	-	0,0782

Станом на 31 грудня 2016 року, Товариством виконуються пруденційні нормативи професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів, про що свідчать наступні показники:

1. Мінімальний розмір власних коштів.

Нормативне значення мінімального розміру власних коштів Компанії повинен становити не менше 50 відсотків від мінімального розміру статутного капіталу, що становить 3 500 000 грн.

Розрахункове значення на 31 грудня 2016 року – 4 803 184 грн., що більше, ніж 3 500 000 грн.

2. Норматив достатності власних коштів повинен бути більше, ніж 0,5

Норматив достатності власних коштів станом на 31 грудня 2016 року = 10,65, що більше, ніж 0,5.

3. Коефіцієнт покриття операційного ризику повинен бути більше, ніж 0,5

Коефіцієнт покриття операційного ризику станом на 31 грудня 2016 року становить 16,59, що значно більше ніж 0,5.

4. Коефіцієнт фінансової стійкості повинен становити не менше 0,5.

Станом на 31 грудня 2016 року коефіцієнт фінансової стійкості становить 0,87, що більше 0,5.

2.2. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», аудитор виконав процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури, спостереження та перевірка. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

У своїй поточній діяльності Товариства наражається на зовнішні та внутрішні ризики. Загальна стратегія управління ризиками в ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» визначається Загальними зборами учасників, а загальне керівництво управлінням ризиками здійснює директор.

Аудитор не отримав доказів стосовно можливого шахрайства та суттєвого викривлення фінансової звітності ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» внаслідок шахрайства.

2.3. Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю

Під час виконання завдання аудитор здійснив аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Товариством у відповідності з МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність».

Аудитор не отримав аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена, у зв'язку з інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії.

2.4. Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту вимогам законодавства

Господарський кодекс визначає корпоративні права як права особи, частка якої визначається у статутному фонді (майні) господарської організації, що включають правомочності на участь цієї особи в управлінні господарською організацією, отримання певної частки прибутку (дивідендів) даної організації та активів у разі ліквідації останньої відповідно до закону, а також інші правомочності, передбачені законом та статутними документами.

Кількісний склад сформованих органів управління Товариства відповідає вимогам Статуту Товариства.

Система корпоративного управління у Товаристві в основному відповідає вимогам законодавства.

За результатами перевірки стану корпоративного управління можна зробити висновок, що система корпоративного управління створена, стан корпоративного управління Товариства відповідає законодавству України. Склад управлінського персоналу, стан управління та стан внутрішнього аудиту відповідає чинному законодавству.

2.5. Інформація про пов'язаних осіб

Відповідно до вимог МСА 550 «Пов'язані особи» аудитори звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними.

Нами отримано підтвердження від управлінського персоналу стосовно того, що Товариство не володіє корпоративними правами інших підприємств.

Аудитором під час аудиту та за запитом до управлінського персоналу були виявлені відносини Товариства з пов'язаними особами.

Інформація про пов'язаних осіб власників заявника - фізичних осіб

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника заявника та її прямих родичів, інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Будзуляк Богдан Володимирович	1708431352	i	36497496	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ «СВРОІНВЕСТБУД»	Україна, 76018, Івано-Франківська область, м. Івано-Франківськ, вул. Бориславська, буд. 29	74
2	Будзуляк Богдан Володимирович	1708431352	i	35022960	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІФ БУД-ІНВЕСТ «2007»	Україна, 76006, Івано-Франківська область, м. Івано-Франківськ, вул. Миколайчука, буд. 178, кв. 40	70
3	Будзуляк Богдан Володимирович	1708431352	i	35528060	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІС КАР'ЕРИ»	Україна, 77400, Івано-Франківська область, Тисменецький район, м. Тисмениця, вул. Галана, буд. 14	36
4	Будзуляк Богдан Володимирович	1708431352	i	33599370	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ	Україна, 01023, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 8, кв. 22	46,5

	ич				«АТОРНЕЙ»		
6	Черкасюк Анна Богданівна	2622111137	i	34622866	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАЗ-ОЙЛ КАРПАТИ»	Україна, 76018, Івано-Франківська область, м. Івано-Франківськ, вул. Бориславська, буд. 29	49
8	Черкасюк Володимир Сергійович	2524511016	i	34622866	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАЗ-ОЙЛ КАРПАТИ»	Україна, 76018, Івано-Франківська область, м. Івано-Франківськ, вул. Бориславська, буд. 29	51
10	Черкасюк Володимир Сергійович	2524511016	i	34622960	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ГАЗ-ОЙЛ КАРПАТИ»	Україна, 76018, Івано-Франківська область, м. Івано-Франківськ, вул. Бориславська, буд. 29	26,61
11	Черкасюк Володимир Сергійович	2524511016	i	23923768	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САГА»	Україна, 76018, Івано-Франківська область, м. Івано-Франківськ, вул. Бориславська, буд. 29	75

* Примітка, І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому перевищує 10 % та/або особа є керівником цього товариства).

Інформація про пов'язаних осіб керівника заявника

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові керівника компанії з управління активами та його прямих родичів	Реєстраційний номер облікової картки платника податків *	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повна назва юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Посада у пов'язаній особі
1	2	3	4	5	6	7	9
1	Сливчук Ольга Михайлівна	2019104420	к	34764337	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТ-АКТИВ»	01011, м. Київ, вул. Панаса Мирного, буд. 28-А, офіс 151	Директор
2	Сливчук Ольга Михайлівна	2019104420	i	33150516	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКО ТЕХНО»	Україна, 01023, м. Київ, вул. Госпітальна, буд. 12-Д	Директор (за сумісництвом)

Протягом 2016 року між Товариством та пов'язаними особами відбувалися операції :

- надання пов'язаній особі ТОВ «ЕКО-ТЕХНО» поворотної фінансової допомоги в сумі 15 тис. грн.;
- надання пов'язаній особі ТОВ «Компанія «Євроінвестбуд» послуг операційної оренди нерухомого майна в сумі 95 тис. грн.
- продаж пов'язаній особі ТОВ «Компанія «Євроінвестбуд» корпоративних прав ТОВ ФК Газ-Ойл КАРПАТИ в сумі 2 062 тис. грн.
- відступлення прав вимоги боргу з пов'язаною особою ТОВ «Компанія «Євроінвестбуд» в сумі 765 тис. грн.
- купівля у пов'язаної особи ТОВ «Компанія «Євроінвестбуд» інвестиційних сертифікатів ПВНЗІФ ГЕРМЕС ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» на суму 3 728 тис. грн.

2.6. Події після дати балансу

Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства

На нашу думку, твердження управлінського персоналу про те, що суттєві події після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, на дату аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) відсутні – наведено достовірно.

Аудитори не отримали аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена, у зв'язку з вищенаведеною інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії.

Подією після звітної дати визнається факт господарської діяльності, який надав інформацію про ситуації на дату фінансових звітів, що можуть потребувати коригувань або про ситуації, що виникли після дати складання фінансової звітності, які можуть потребувати розкриття або може вплинути на фінансовий стан, рух грошових коштів або результати діяльності організації і який мав місце в період між звітною датою і датою підписання бухгалтерської звітності за звітний рік (згідно МСА 560 "Подальші події").

Аудитори підтверджують на дату проведення аудиту відсутність подій після дати балансу, які потребують коригування у фінансовій звітності.

Нами було також розглянуто, чи існують події або умови, які можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, оцінені оцінки управлінського персоналу щодо здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність згідно до вимог МСА 570 «Безперервність» та визначено, що не існує суттєвої невизначеності, що стосується подій або умов, які окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність.

Загальний висновок

Враховуючи вищенаведені аудиторські докази, керуючись Законом України „Про аудиторську діяльність”, Міжнародними стандартами аудиту, надання впевненості та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих Аудиторською палатою України в якості національних (зокрема МСА 701 та 720), та зважаючи на те, що виконані необхідні умови:

- аудитор отримав всю інформацію і пояснення, необхідні для цілей аудиту;
- надана інформація достатня для відображення реального стану справ Товариства;
- є адекватні і достовірні дані з усіх суттєвих питань;
- фінансова документація підготовлена у відповідності з прийнятою на Товаристві обліковою політикою, котра в цілому відповідає вимогам законодавства України.

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

Ми не спостерігали за інвентаризацією активів та зобов'язань Товариства станом на 31.12.2016 року, однак за допомогою здійснення інших аудиторських процедур отримали можливість підтвердити суму активів та зобов'язань, відображених в фінансових звітах Товариства протягом 2015 року, в межах рівня суттєвості, визначеного відповідно до листа Міністерства фінансів України від 29.07.2003 р. № 04230-04108. На нашу думку, фінансові звіти справедливо та достовірно відображають фінансовий стан станом на 31 грудня 2016 року, а також фінансові результати за 2016 рік, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Основні відомості про аудиторську фірму:

Повна назва підприємства	Приватне підприємство «АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ «РЕЙТИНГ-АУДИТ»
Скорочена назва підприємства	ПП «АК «РЕЙТИНГ-АУДИТ»
Ознака особи	Юридична
Код за ЄДРПОУ	30687076
Юридична адреса	45000, Волинська обл., м. Ковель, вул. Незалежності, 101
Свідоцтво про внесення в реєстр суб'єктів аудиторської діяльності	№ 4129 від 26.03.08р., строк дії з 26.03.2008 року до 28.02.2018 року видане Аудиторською Палатою України
Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів	Серія П 000352 від 12.02.2016 року, строк дії з 12.02.2016 року до 28.02.2018 року, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.
Сертифікат аудитора	Давиденко Т.М. сертифікат - № 006583 від 02.07.2009 р..

строк дії від 02.07.2009 р. до 02.07.2019р.

Основні відомості про умови проведення аудиту:

- дата початку та дата закінчення
проведення аудиту

з 07.02.2017 р. по 24.02.2017р.

Заступник Директора
Приватного підприємства
«АУДИТОРСЬКОЇ КОМПАНІЇ
«РЕЙТИНГ-АУДИТ»

М.П.



Б.М. Давиденко

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

Підприємство Територія Організаційно-правова форма господарювання Вид економічної діяльності	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТ-АКТИВ"	Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ за КОАТУУ за КОПФГ за КВЕД	Коди		
			2017	01	01
			34764337		
			803820000		
Середня кількість працівників	1	9	240		
			64,99		

Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення) н.в.і.у.
Україна, 01011, Київ, Панаса Мирного, дом № 28-А, кв.офіс151,
0442200103

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 копійкам)

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 2016 р.

Актив		Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4	
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	4	1	
первісна вартість	1001	27	27	
накопичена амортизація	1002	(23)	(26)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-	
Основні засоби	1010	32	24	
первісна вартість	1011	70	82	
знос	1012	(38)	(58)	
Інвестиційна нерухомість	1015	4 222	4 136	
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	4 308	4 308	
знос інвестиційної нерухомості	1017	(86)	(172)	
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	2 100	12	
інші фінансові інвестиції	1035	370	329	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-	
Відстрочені податкові активи	1045	-	-	
Інші необоротні активи	1090	-	-	
Усього за розділом I	1095	6 728	4 502	
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	-	21	
Виробничі запаси	1101	-	21	
Поточні біологічні активи	1110	-	-	
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1 344	122	
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130	1	1	
з бюджетом	1135	1 484	796	
у тому числі з податку на прибуток	1136	1	-	
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	275	352	
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	3 728	
Гроші та їх еквіваленти	1165	251	764	
Готівка	1166	-	-	
Рахунки в банках	1167	251	764	
Витрати майбутніх періодів	1170	-	8	
Інші оборотні активи	1190	3	-	
Усього за розділом II	1195	3 358	5 792	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-	
Баланс	1300	10 086	10 294	

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

Дата (рік, місяць, число) 2017 01 01
за ЄДРПОУ 34764337

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТ-АКТИВ"
(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2016 р.

Форма №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	1 626	982
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-
Валовий :			
прибуток	2090	1 626	982
збиток	2095	-	-
Інші операційні доходи	2120	538	401
Адміністративні витрати	2130	(1 091)	(1 524)
Витрати на збут	2150	-	(3)
Інші операційні витрати	2180	(47)	(278)
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	1 026	-
збиток	2195	-	(422)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	12
Інші доходи	2240	2 074	1
Фінансові витрати	2250	-	-
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	(2 128)	(17)
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	972	-
збиток	2295	-	(426)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(175)	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	797	-
збиток	2355	-	(426)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	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	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	797	(426)

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

Дата (рік, місяць, число) 2016 12 31
за ЄДРПОУ 34764337

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТ-АКТИВ"
(найменування)

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2016 р.**

Форма №3 Код за ДКУ 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	3 572	998
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Інші надходження	3095	316	19
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(209)	(170)
Праці	3105	(421)	(427)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(114)	(214)
Зобов'язань із податків і зборів	3115	(110)	(115)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	-	(12)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(110)	(103)
Витрачання на оплату авансів	3135	(306)	(379)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(460)	-
Інші витрачання	3190	(89)	(110)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	2 179	(398)
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	2 062	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(3 728)	-
необоротних активів	3260	-	-
Виплати за деривативами	3270	-	-
Інші платежі	3290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(1 666)	-
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Інші надходження	3340	-	51
Витрачання на:			
Зикуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	-	-
Інші платежі	3390	-	(272)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	(221)
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	513	(619)
Залишок коштів на початок року	3405	251	870
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	764	251

Керівник

Головний бухгалтер

Сливчук О.М.

Резніченко О.Г.



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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2017	01	01
34764337		

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТ-АКТИВ"
(найменування)

Звіт про власний капітал за 2016 р.

Форма №4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєст- ований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозподі- лений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилуче- ний капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	9 028	-	-	74	(938)	-	-	8 164
Коригування :									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	9 028	-	-	74	(938)	-	-	8 164
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	797	-	-	797
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку :									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	40	(40)	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін в капіталі	4295	-	-	-	40	757	-	-	797
Залишок на кінець року	4300	9 028	-	-	114	(181)	-	-	8 961

Керівник

Сливчук О.М.

Головний бухгалтер

Резніченко О.Г.



Примітки до фінансової звітності станом на 31 грудня 2016 року та за 2016 рік.

1. Інформація про компанію з управління активами

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТ-АКТИВ» (далі за текстом – «Товариство») створене у відповідності до Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про господарські товариства», Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», Закону України «Про зовнішньоекономічну діяльність», з відповідними змінами та доповненнями, внесеними на підставі чинного законодавства, іншими законодавчими актами України.

Код за ЄДРПОУ Товариства - 34764337.

Повне найменування Товариства – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТ-АКТИВ»

Скорочене найменування - ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ».

Місцезнаходження Товариства: 01011, м. Київ, Печерський р-н, вул. Панаса Мирного буд. 28 літера «А», офіс 151.

Організаційно-правова форма Товариства - Товариство з обмеженою відповідальністю

Форма власності – приватна.

Зареєстроване Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією, 28.11.2006 р. Номер запису 1 074 102 0000 021373.

Сайт ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» : investactiv.kiev.ua

Учасниками Товариства є:

Юридична особа – резидент України - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “ЕКО ТЕХНО”, ідентифікаційний код юридичної особи: 33150516, місцезнаходження: 01023, м. Київ, вул. Госпітальна, буд.12 літ.Д.

Фізична особа – громадянин Греції - Будзуляк Богдан Володимирович, паспорт тип Р, код країни GRC, № АК2714131, виданий відділом безпеки Аспропиргоса Республіки Греція 20.08.2013 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1708431352, що зареєстрований за адресою: Республіка Греція, місто Аспропиргос, Аттика, № 14639/1.

Метою діяльності Товариства є:

- одержання прибутку від проведення діяльності з управління активами інституційних інвесторів;

- забезпечення та реалізація за рахунок отриманого прибутку соціальних та економічних інтересів Учасників Товариства (надалі - «Учасники»).

Виключним видом діяльності Товариства є професійна діяльність на фондовому ринку, а саме:

1. Діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами).

2. Надання консалтингових послуг з питань функціонування фондового ринку та управління активами.

3. Надання послуг по оренді інвестиційної нерухомості.

Основний вид економічної діяльності:

66.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення).

Наявність ліцензій:

ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами) серії АГ № 580261 від 23.02.2012 р. строк дії ліцензій: з 27.02.2012 – необмежений.

Станом на 31 грудня 2015 р. зареєстрований статутний капітал Товариства складає 9 028 000,00 грн. (Дев'ять мільйонів двадцять вісім тисяч грн. 00 коп.).

Вклади до статутного капіталу Товариства внесені його учасниками виключно грошовими коштами.

ТОВ «ЕКО ТЕХНО» (код ЄДРПОУ 33150516) - Розмір частки у Статутному капіталі – 7,3647%, що становить 664 885,50 грн.

БУДЗУЛЯК БОГДАН ВОЛОДИМИРОВИЧ – Розмір частки у Статутному капіталі – 92,6353%, що становить 8 363 114,50 грн.

Протягом звітного періоду злиття, приєднання, поділу, виділення Товариства не відбувалось.

Органи управління:

Органами управління Товариством є Загальні збори його учасників.

Виконавчим органом є директор Товариства.

Вищим органом Товариства є загальні збори учасників. Вони складаються з учасників Товариства або призначених ними представників. Представники учасників можуть бути постійними або призначеними на певний строк. Учасник вправі в будь-який час замінити свого представника у загальних зборах учасників, сповістивши про це інших учасників. Учасник Товариства вправі передати свої повноваження на загальних зборах іншому учаснику або представникові іншого учасника Товариства. Учасники мають кількість голосів, пропорційну розміру їх часток у статутному капіталі. Учасник товариства не має права голосу при вирішенні загальними зборами учасників товариства питань щодо вчинення з ним правочину та щодо спору між ним і товариством.

Для здійснення поточного керівництва діяльністю Товариства Вищим органом Товариства призначається (обирається) директор. Директор вирішує усі питання діяльності Товариства, за винятком питань віднесених до компетенції Вищого органа Товариства. Загальні збори учасників товариства можуть винести рішення про передачу частини повноважень, що належать їм, до компетенції директора.

Директор підзвітний Вищому органу Товариства та організовує виконання його рішень. Директор не має права прийняти рішення, обов'язкові для учасника Товариства.

Середньооблікова чисельність працюючих за звітний період складала 7 осіб.

2. Загальна основа формування фінансової звітності станом на 31 грудня 2016 року

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО).

Попередню фінансову звітність спеціального призначення станом на 31 грудня 2015р. та за 2015 рік Товариством було складено відповідно до концептуальної основи

спеціального призначення, що ґрунтувалися на обмеженому застосуванні положень Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Товариство надає свій перший повний комплект фінансової звітності за МСФЗ станом на 31 грудня 2016 року.

Рішення про затвердження фінансової звітності.

Фінансова звітність Товариства надається до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства після затвердження фінансової звітності аудиторською компанією. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї звітності після її затвердження аудиторською компанією.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1. Основа (або основи) оцінки, застосовані при складанні фінансової звітності.

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю».

3.2. Облікові політики щодо податку на прибуток

Відповідно до п.134.1.1. ПКУ управлінським персоналом Товариства було прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату до оподаткування з метою визначення об'єкту оподаткування податком на прибуток підприємств.

При визначенні Товариством податку на прибуток податкові різниці мають бути застосовані після досягнення річного доходу від будь-якої діяльності суми в розмірі 20 000 000 грн., що передбачено наказом про облікову політику підприємства.

3.3. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.3.1. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

3.3.2. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток - під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

3.3.3. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Товариство утримує внески із заробітної плати працівників до Пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної платні, такі витрати

відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна платня.

3.4. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння попередньої фінансової звітності спеціального призначення.

Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Дохід від продажу фінансових інструментів, інвестиційної нерухомості або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
- б) за Товариством не залишається ані подальша участь у управлінському персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- в) суму доходу можна достовірно оцінити;
- г) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
та
- г) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності, Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнитися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

4.1. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Протягом звітного 2016 року переоцінка інвестиційної нерухомості із залученням незалежних оцінювачів не здійснювалась.

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

- а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та
- б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офerti і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

4.3 Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового

інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

4.4. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Кошти розміщені в ПАТ «Райффайзен Банк АВАЛЬ» відображені в балансі за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

На кожну звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

5.1. Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Депозити (крім депозитів до запитання)	Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків	Дохідний (дисконтування грошових потоків)	Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу	Ринковий, витратний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки.

	здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.		використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за історичною собівартістю.	Ринковий, дохідний, витратний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

5.2. Вплив використання оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

У результаті погашення в 2016 році знеціненої дебіторської заборгованості ТОВ «Ексклюзив-Буд» на 132 165 грн,

ТОВ «Євроінвестбуд» на 81 407 грн.,

ПФ Карпати на 2 465 грн.

що зменшило прибуток Товариства за звітний 2015 рік на аналогічні суми, в 2016 році було збільшено прибуток на ці ж суми.

5.3. Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість дебіторської та кредиторської заборгованості, а також інвестицій, доступних для продажу, неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів.

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

6.1. Дохід від реалізації, грн.

	2016	2015
--	------	------

Дохід від реалізації послуг управління активів ПІФ	1 625 995	981 809
Дохід від реалізації інших послуг		-
Всього доходи від реалізації	1 625 995	981 809

6.2. Інші доходи, інші витрати, грн.

Інші доходи	2016	2015
Інші операційні доходи	538 129	401 013
Доходи від участі в капіталі	-	-
Інші фінансові доходи	-	12 452
Інші доходи	2 073 819	549
Всього	2 611 948	414 014
Інші витрати	2016	2015
Інші операційні витрати	47 454	278 000
Інші витрати	2 128 321	16 694
Витрати з податку на прибуток	-	-
Всього	2 175 000	294 694

6.3. Витрати на збут, грн.

	2016	2015
Оцінка та нотаріальне посвідчення	-	2 500
Інші	-	-
Витрати на збут	-	2 500

6.4. Адміністративні витрати, грн.

	2016	2015
Витрати на персонал	483 339	555 215
Затрати на відрядження	58 705	230 744
Витрати на юридичне супроводження	86 646	240 485
Амортизація основних засобів і нематеріальних активів	97 649	101 804
Інші	364 479	395 768
Всього адміністративних витрат	1 090 818	1 524 016

6.5 Поточна дебіторська заборгованість представлена заборгованістю за безпроцентними позиками, виданими працівникам Товариства та підприємству ТОВ «ТОВ Будінвест» та ТОВ «Еко-Техно» на строк більше одного року. Термін погашення позик - 31.12.2017 р.

6.6 Інвестиційна нерухомість, грн.

	31 грудня 2016	31 грудня 2015
Первісна вартість	4 308 340	4 308 340
Знос інвестиційної нерухомості	172 334	86 000

Переміщення з основних засобів	0	-
Залишкова вартість	4 136 006	4 222 340

До інших операційних доходів включені доходи від оренди інвестиційної нерухомості за рік, що закінчився 31 грудня 2016 р. у сумі 320 тис. грн.

6.7 Торговельна та інша дебіторська заборгованість, грн.

	31 грудня 2016	31 грудня 2015
Торговельна дебіторська заборгованість	119 767	1 559 885
Аванси видані		
Розрахунки з бюджетом	621 554	1 484 381
Інша дебіторська заборгованість	353 241	275 931
Резерв під зменшення корисності дебіторської заборгованості		(216 038)
Чиста вартість торговельної дебіторської заборгованості	119 767	1 343 847

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення.

Станом на 31 грудня 2016р. торговельна дебіторська заборгованість номінальною вартістю 119 767 грн. була знецінена на індивідуальній основі. Зміни у резервах під торговельну дебіторську заборгованість представлено нижче.

	2016	2015
Резерв на початок періоду	216 038	-
Зменшення/збільшення	-216 038	+216 035
Списання активів за рахунок резерву	-	-
Резерв на кінець періоду	-	216 035

6.8 Грошові кошти, грн.

	31 грудня 2016	31 грудня 2015
Каса та рахунки в банках, в грн.	764 251	250 733
Каса та рахунки в банках, в грн.	0	255
Банківські депозити, в грн..	0	-
Всього	764 251	250 988

6.9 Статутний капітал

Станом на 31 грудня 2015 року зареєстрований та сплачений статутний капітал склав 9 028 тис. грн.

6.11 Короткострокові забезпечення, грн.

	31 грудня 2016	31 грудня 2015
Резерв відпусток	151 219	171 988

Пенсійне забезпечення за програмою з визначеним внеском	-	-
Всього	151 219	171 988
		-

6.12 Торговельна та інша кредиторська заборгованість, грн.

	31 грудня 2016	31 грудня 2015
Кредиторська заборгованість по оренді	-	101 500
Розрахунки з бюджетом	-	
Одержані аванси	-	
Заробітна плата та соціальні внески	-	
За внутрішніми розрахунками	1 004 600	1 643 244
Інші	1 344	1 165
Всього кредиторська заборгованість	1 005 944	1 745 909

7. Оподаткування

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи доволно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

8. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалася в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалася на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації.

9. Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;

- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
- члени провідного управлінського персоналу Товариства;
- близькі родичі особи, зазначеної вище;
- компанії, що контролюють Товариства, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві;
- програми виплат по закінченні трудової діяльності працівників Товариства або будь-якого іншого суб'єкта господарювання, який є пов'язаною стороною Товариства.

Протягом 2016 року між Товариством та пов'язаними особами відбувалися операції :

- надання пов'язаній особі ТОВ «ЕКО-ТЕХНО» поворотної фінансової допомоги в сумі 15 тис. грн.;
- надання пов'язаній особі ТОВ «Компанія «Євроінвестбуд» послуг операційної оренди нерухомого майна в сумі 95 тис. грн.
- продаж пов'язаній особі ТОВ «Компанія «Євроінвестбуд» корпоративних прав ТОВ ФК Газ-Ойл КАРПАТИ в сумі 2 062 тис. грн.
- відступлення прав вимоги боргу з пов'язаною особою ТОВ «Компанія «Євроінвестбуд» в сумі 765 тис. грн.
- купівля у пов'язаної особи ТОВ «Компанія «Євроінвестбуд» інвестиційних сертифікатів ПВНЗІФ ГЕРМЕС ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» на суму 3 728 тис. грн.

10. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

10.1. Кредитний ризик

Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація [якщо застосовується, то яка саме] щодо їх

спроможності виконувати боргові зобов'язання. Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

10.2. Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику Товариство використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливу вартість чистих активів.

10.3 Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Рік, що закінчився 31 грудня 2016 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Короткострокові позики банку						
Торговельна та інша кредиторська заборгованість		1 344	-	-	-	1 344
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-	-			
Всього		1 344				1 344

11. Управління капіталом

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство має здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування.

Товариство має дотримуватись вимог щодо розміру капіталу, встановленого законодавчими та нормативними актами, а також пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів.

Так, станом на 31 грудня 2016 року, Товариство має розмір статутного капіталу 9 028 000 грн., що не менш як 7 000 000 грн. Розмір власного капіталу 8 961 000 грн.

Пруденційні нормативи, що застосовуються до Компаній станом на 31 грудня 2016 року.

1. Мінімальний розмір власних коштів

Нормативне значення мінімального розміру власних коштів Компанії повинен становити не менше 50 відсотків від мінімального розміру статутного капіталу, що становить 3 500 000 грн.

Розрахункове значення на 31 грудня 2016 року – 4 803 184 грн., що більше, ніж 3 500 000 грн.

2. Норматив достатності власних коштів повинен бути більше, ніж 0,5

Норматив достатності власних капіталів станом на 31 грудня 2016 року = 10,65, що більше, ніж 0,5.

3. Коефіцієнт покриття операційного ризику повинен бути більше, ніж 0,5

Коефіцієнт покриття операційного ризику станом на 31 грудня 2016 року становить 16,59, що значно більше ніж 0,5.

4. Коефіцієнт фінансової стійкості повинен становити не менше 0,5.

Станом на 31 грудня 2016 року коефіцієнт фінансової стійкості становить 0,87, що більше 0,5.

Станом на 31 грудня 2016 року, Товариством виконуються пруденційні нормативи професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів.

Директор

Головний бухгалтер



Сливчук О.М.

Резніченко О.Г.