

# ФОССТИС – АУДИТ

Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма

**Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора)  
щодо річної фінансової звітності Пайового інвестиційного недиверсифікованого  
закритого фонду «Реальний бізнес»,  
активи якого перебувають в управлінні Товариства з обмеженою відповідальністю  
«Компанія з управління активами «Авантаж Капітал Менеджмент»  
станом на 31 грудня 2017 року**

*Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) адресований: Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку, учасникам Фонду, керівництву КУА*

## ***1. Звіт щодо фінансової звітності***

### *Вступний параграф*

#### Основні відомості про інвестиційний фонд:

- Повне найменування: Пайовий інвестиційний недиверсифікований закритий фонд «Реальний бізнес» Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Авантаж Капітал Менеджмент» (далі – ПІНЗФ «Реальний бізнес», Фонд);
- Тип, вид та клас фонду: закритого типу, недиверсифікованого виду, пайовий;
- Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ: 07.05.2009 р., № 1319;
- Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 2321319;
- Строк діяльності інвестиційного фонду (для строкових інвестиційних фондів): до 07.05.2019 р.

#### Основні відомості про компанію з управління активами (далі - КУА):

- Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Авантаж Капітал Менеджмент» (надалі – товариство, КУА)
- Код за ЄДРПОУ: 35971087
- Вид діяльності за КВЕД: 64.30 «Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти», 64.99 «Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення) н.в.і.у.»
- Місцезнаходження: 61020, м. Харків, проспект Постишева, буд. 93.

Товариство з обмеженою відповідальністю “Аудиторська фірма “ ФОССТИС-АУДИТ” (далі – аудитор, аудиторська фірма) провела аудиторську перевірку фінансової звітності ПІНЗФ «Реальний бізнес» за 2017 рік, що додається, яка включає:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2017;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2017 рік;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2017 рік;
- Звіт про власний капітал за 2017 рік;
- Примітки до річної фінансової звітності за 2017 рік.

Аудиторську перевірку було виконано у відповідності до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі –

МСА), а також до Вимог до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами, затверджених рішенням НКЦПФР від 11.06.2013 № 991 (далі – Вимоги НКЦПФР № 991).

#### **Думка із застереженням**

Ми провели аудит фінансової звітності **Пайового інвестиційного недиверсифікованого закритого фонду «Реальний бізнес» Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Авантаж Капітал Менеджмент»**, що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2017 року, та звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питань, описаних в розділі „Основа для думки із застереженням” нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан **Пайового інвестиційного недиверсифікованого закритого фонду «Реальний бізнес» Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Авантаж Капітал Менеджмент»** на 31 грудня 2017 р., її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

#### **Основа для думки із застереженням**

На модифікацію думки аудитора вплинуло наступне:

Поточні фінансові інвестиції, які призначені для торгівлі, обліковуються Фондом за справедливою вартістю. Через відсутність активного ринку по окремим фінансовим інвестиціям Фондом використано первісну вартість в якості справедливої. Внаслідок недостатності інформації ми не мали змоги визначити, чи потрібні коригування справедливої вартості даних фінансових інструментів. Наша думка щодо фінансової звітності за поточний період модифікована внаслідок можливого впливу цього питання на фінансовий результат поточного періоду.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі „Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності” нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Фонду згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів („Кодекс РМСЕБ”) та етичними вимогами, застосованими в Україні 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.

#### **Пояснювальний параграф**

Не змінюючи нашої думки, ми звертаємо увагу, що в даний час Фонд веде свою діяльність в умовах економічної кризи. Ці умови вказують на існування невизначеності, яка може вплинути на здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Економічна ситуація буде значною мірою залежати від ефективності дій керівництва країни. Не існує на сьогодні чіткого уявлення, які заходи буде вживати керівництво країни у зв'язку з існуючою економічною ситуацією, тому неможливо оцінити ефект, який буде мати фінансова та економічна криза на фінансовий стан Фонду та результати його діяльності в майбутньому. Дана річна фінансова звітність не включає коригування, які могли б мати місце, якби Фонд не зміг продовжувати свою діяльність у майбутньому.

### ***Відповідальність управлінського персоналу та тих кого наділено найвищими повноваженнями за фінансову звітність***

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (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 товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

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

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в 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, коли 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 всього завдання з аудиту. Окрім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та 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, невірні 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, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо

існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації в фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Тим не менш, майбутні події або умови можуть примусити Товариство 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 лежать в основі 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, виявлені під час аудиту, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

## **2. Звіт про інші правові та регуляторні вимоги**

До аудиторського висновку включено наступні параграфи, оскільки Вимогами НКЦПФР № 991, крім відповідальності за висловлення думки щодо фінансової звітності, встановлено також іншу відповідальність аудитора під час підготовки Аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора). Форму впевненості по різних аспектах погоджено під час укладання договору.

### **Опис питань і висновки, яких дійшов аудитор**

1) У Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) за 2017 рік розкрито інформацію про **чистий збиток** у сумі 28 тис. грн., визначений відповідно до МСФЗ. Чистий збиток обумовлений, в основному, адміністративними витратами у сумі 32 тис. грн., та доходу від участі в капіталі у сумі 4 тис. грн.

У Балансі (Звіті про фінансовий стан) за 2017 рік подано інформацію про активи та зобов'язання Фонду, у відповідності до МСФЗ. Числові дані по статтях фінансової звітності не дублюються в цьому Аудиторському висновку (звіті незалежного аудитора), оскільки фінансова звітність підшита до аудиторського висновку та містить як всі числові дані, так і опис облікової політики по конкретних статтях, проте наводиться інформація про суми активів, зобов'язань та їхні зміни протягом 2017 року:

- **Активи** Фонду станом на 01.01.2017 р. склали 954 тис. грн., і станом на 31.12.2017 р. склали 954 тис. грн., не змінившись.

- **Поточні зобов'язання** станом на 01.01.2017 р. склали 140 тис. грн., а станом на 31.12.2017 р. склали 168 тис. грн., збільшившись на 28 тис. грн. Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги збільшилася на 12 тис. грн., і поточна кредиторська заборгованість за внутрішніми розрахунками збільшилася на 16 тис. грн.

**Висновок:** на нашу думку, інформацію щодо класифікації та оцінки активів та зобов'язань, а також чистого прибутку (збитку) станом на 31.12.2017 (за винятком впливу питання, зазначеного в параграфі «Думка із застереженням») достовірно та повно розкрито в фінансовій звітності Фонду за 2017 рік відповідно до вимог МСФЗ.

2) Під час аудиту було встановлено, що у 2017 році та для підготовки річної фінансової звітності Фонду за 2017 рік, активи Фонду оцінювалися із застосуванням «Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування», затвердженого рішенням НКЦПФР від 30.07.2013 р. № 1336, із змінами.

**Уваги аудитора не привернуло ніщо, що дало б підстави вважати, в усіх суттєвих аспектах, що Фонд не дотримується вимог нормативно-правових актів**

**Комісії, які регулюють порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування.**

3) Під час аудиту було встановлено, що у 2017 році та для підготовки річної фінансової звітності Фонду за 2017 рік, застосовувалися вимоги «Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування» затвердженого рішенням НКЦПФР від 10.09.2013 р. № 1753, із змінами.

**Уваги аудитора не привернуло ніщо, що дало б підстави вважати, в усіх суттєвих аспектах, що склад та структура активів, які перебувають у портфелі Фонду, не відповідають вимогам законодавства.**

4) Під час аудиту було встановлено, що у 2017 році та під час підготовки річної фінансової звітності Фонду за 2017 рік, застосовувалися вимоги «Положення про склад та розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування», затвердженого рішенням НКЦПФР від 13.08.2013 р. № 1468, із змінами.

**Уваги аудитора не привернуло ніщо, що дало б підстави вважати, в усіх суттєвих аспектах, що Фонд не дотримується вимог законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів інститутів спільного інвестування.**

5) Згідно ст. 41 Закону України «Про інститути спільного інвестування»: мінімальний обсяг активів пайового фонду становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації фонду як інституту спільного інвестування. А саме, він не може бути меншим 1250 мінімальних заробітних плат станом на день реєстрації Фонду (05.06.2009 року), тобто  $1250 \times 625,00 = 781,25$  тис. грн.). Станом на 31.12.2017 р. розмір активів Фонду складає 954 тис. грн. і не є меншим за мінімально встановлений обсяг активів.

**На думку аудитора, станом на 31.12.2017 р. розмір активів Фонду відповідає вимогам щодо мінімального обсягу активів, встановленого законодавством.**

6) Загальними зборами учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Авантаж Капітал Менеджмент» (протокол № 21 від 03.08.2015 р.) затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю), призначено внутрішнього аудитора. У 2017 році внутрішнім аудитором було виконано перевірку фінансово-господарської діяльності Фонду за 2016 рік, за підсумками якої був складений відповідний Звіт внутрішнього аудитора.

**Уваги аудитора не привернуло ніщо, що дало б підстави вважати, що в КУА, в усіх суттєвих аспектах, не створено відповідну систему внутрішнього аудиту (контролю), необхідну для складання фінансової звітності Фонду, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.**

**Допоміжна інформація, яка розкривається в аудиторському висновку**

а) Оскільки Фонд не є юридичною особою, можна вважати, що в контексті складання та достовірного подання фінансової звітності, пов'язані сторони для Фонду відсутні. Але, зважаючи на те, що КУА фактично управляє активами фонду, аудитор вважає за доцільне навести перелік пов'язаних осіб КУА, які були встановлені аудитором станом на 31.12.2017 р.:

Пов'язані особи	Найменування юридичної особи - власника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Код (ЄДРПОУ або ДРФО)	Примітка
Власник КУА (материнська компанія)	Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційна група «Авантаж Капітал»	36985352	Частка володіння КУА - 100%
Власники материнської компанії із суттєвим впливом або контролем (20% і більше)	Товариство з обмеженою відповідальністю «СПЕЦСТРОЙМОНТАЖ-ІНТЕР»	36457181	Частка володіння ТОВ «ІГ «Авантаж Капітал» на 31.12.16 - 74,89%
	Товариство з обмеженою відповідальністю «СПЕЦБУДМОНТАЖ-ІНВЕСТ»	36457242	Частка володіння ТОВ «ІГ «Авантаж Капітал» на 31.12.16 - 20%
Керівник компанії з управління активами	Владимиров Олександр Вікторович	2990708233	прямі родичі Владимирова О.В. пов'язаності не мають

б) Аудитором не було виявлено подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан.

в) Аналіз пруденційних показників діяльності Фонду, як невенчурного фонду, протягом 2017 року, розрахованих у відповідності до Глави 2 Розділу IX Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01.10.2015 р. № 1597 зі змінами:

№	Показник	Станом на	Значення	Нормативне значення
1.	Відносна зміна вартості чистих активів ІСІ у розрахунку на один цінний папір ІСІ	31.12.2017 р.	- 0,77	< 25%
2.	Відносна зміна вартості чистих активів ІСІ у розрахунку на один цінний папір ІСІ	30.09.2017 р.	- 1,68%	< 25%
3.	Відносна зміна вартості чистих активів ІСІ у розрахунку на один цінний папір ІСІ	30.06.2017 р.	- 0,46%	< 25%
4.	Відносна зміна вартості чистих активів ІСІ у розрахунку на один цінний папір ІСІ	31.03.2017 р.	- 0,61%	< 25%

Розраховані пруденційні показники діяльності Фонду протягом 2017 відповідають нормативним значенням. Аудитор може визначити ступінь ризику Фонду не вищим, ніж низький.

#### **Основні відомості про аудиторську фірму**

- Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю “Аудиторська фірма “ФОССТІС-АУДИТ”
- Код ЄДРПОУ: 23747776
- Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 3794 від 13.04.2006 року з терміном дії до 28.01.2021 року.
- ТОВ “Аудиторська фірма “Фосстіс – Аудит” пройшла перевірку системи контролю якості аудиторських послуг (Рішення АПУ від 28.11.2013 року № 283/4)
- Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, серії П № 000371, видане 18.03.2017 р. терміном до 28.01.2021 р.

- Аудитор, який проводив аудиторську перевірку: Етінзон Олена Пилипівна, сертифікат аудитора №002420 серія А, виданий Аудиторською палатою України за рішенням № 32 від 29 червня 1995 року з терміном дії до 29 червня 2019 року
- Місцезнаходження: 61022, м. Харків, площа Свободи, буд. 7.

***Основні відомості про умови договору на проведення аудиту***

- Договір № У-ФА-РБ-003/12-16 від 20.12.2017 р. та додаткова угода від 29.01.2018 р.
- Дата початку та дата закінчення проведення аудиту: 29.01.2018 р. – 07.03.2018 р.

Директор, аудитор  
ТОВ АФ "ФОССТІС-АУДИТ"



О.П. Етінзон

07 березня 2018 року