

## **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

### **щодо річної фінансової звітності**

**ПАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Готельний», активи якого перебувають у управлінні ТОВ «Компанія з управління активами «Реноме-2008» станом на 31 грудня 2014 року**

**Адресат** – Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку  
Інвесторам фонду, Керівництву компанії з управління активами

Ми, незалежна аудиторська фірма «Віспер-Аудит», провели аудит фінансової звітності Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Готельний» (в подальшому ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний»), яка включає звіт про фінансовий стан станом на 31 грудня 2014 р., звіт про сукупний прибуток, звіт про зміни у власному капіталі та звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, описання важливих аспектів облікової політики та інші пояснювальні примітки.

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

### **1.1. Вступний параграф**

#### ***Основні відомості про інвестиційний фонд***

- повне найменування – Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Готельний»;
- код за ЄДРПОУ – 38450542;
- вид діяльності за КВЕД – 64.92 «Інші види кредитування»
- тип, вид та клас фонду – закритий, недиверсифікований, корпоративний венчурний;
- дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ – 03.12.2012 р., № 00128;
- реєстраційний код за ЄДРІСІ – 13300128;
- строк діяльності інвестиційного фонду – до 03.12.2062 р.
- місцезнаходження – 01601, м. Київ, вул. Госпітальна, 4-А.

#### ***Основні відомості про компанію з управління активами***

- повне найменування – Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Реноме-2008»;
- код за ЄДРПОУ – 35690759;
- вид діяльності за КВЕД – 64.30 «Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти»;
- місцезнаходження – 03150, м. Київ, вул. Димитрова, б.5.

#### ***Опис обсягу аудиторської перевірки***

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, зокрема до МСА 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА 705 "Модифікація думки у звіті незалежного аудитора", МСА 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора", МСА 710 "Порівняльна інформація - відповідні

показники і порівняльна фінансова звітність", МСА 720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність", МСА 250 "Розгляд законодавчих та нормативних актів при аудиті фінансової звітності", МСА 550 "Пов'язані сторони", МСА 610 "Використання роботи внутрішніх аудиторів", та Вимог до аудиторського висновку, затвердженими рішенням НКЦПФР № 991 від 11.06.2013 р.

Склад перевіреної фінансової звітності ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний»: «Баланс» (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2014 року; «Звіт про фінансові результати» (Звіт про сукупний дохід) за 2014 рік, Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2014 рік; Звіт про власний капітал за 2014 рік; Примітки до річної фінансової звітності за 2014 рік; стислий виклад облікової політики та інша пояснювальна інформація щодо фінансової звітності.

## **1.2. Відповідальність управлінського персоналу**

Відповідальність за підготовку та достовірне подання фінансових звітів покладено на управлінський персонал Компанії з управління активами (директор, головний бухгалтер). Керівництво компанії несе відповідальність за складання фінансової звітності ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний» відповідно до застосованої концептуальної основи фінансової звітності (МСФЗ), а також за внутрішній контроль, необхідний для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

## **1.3. Відповідальність аудитора**

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо фінансової звітності на основі результатів аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання певних аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом та загального подання фінансової звітності.

*Ми вважаємо, що отримані аудиторські докази є достатньою та відповідною основою для висловлення аудиторської думки.*

## **1.4. Висловлення думки**

### ***Безумовно-позитивна думка аудитора***

На нашу думку фінансова звітність за 2014 рік, **в усіх суттєвих аспектах достовірно та повно відображають фінансовий стан** Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Готельний» станом на 31 грудня 2014 року та його фінансові результати, рух грошових коштів, рух власного капіталу за 2014 рік, що минув на зазначену дату, згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності.

## 1.5. Пояснювальний параграф

Припущення про безперервність діяльності Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Готельний» розглядалось аудитором у відповідності до МСА 570 «Безперервність» як така, що суб'єкт продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її. Але не вносячи додаткових застережень до цього звіту, звертаємо увагу на існування обставин суттєвої невизначеності щодо можливого майбутнього напрямку внутрішньої економічної політики в Україні, нормативно-правової бази та розвитку політичної ситуації, яка може поставити під сумнів здатність фонду безперервно продовжувати діяльність. Ми не маємо змоги передбачити можливі майбутні зміни у цих умовах та їх вплив на фінансовий стан ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний».

## Розділ 2 "Звіт про інші правові та регуляторні вимоги"

**2.1.** Згідно Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування, затвердженими рішенням НКЦПФР № 991 від 11.06.2013 р., надаємо інформацію стосовно визначених Вимогами питань.

Концептуальною основою складання фінансової звітності ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний» є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), чинні протягом звітного періоду. Протягом 2014 року КУА дотримувалось принципу незмінності облікової політики.

### Відповідність розміру статутного капіталу

Розмір зареєстрованого статутного капіталу ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний» згідно зі Статутом становить **195 000 тис.грн.**, з яких:

- з метою формування *початкового Статутного капіталу* ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний» розміщено акцій загальною номінальною вартістю **1 500 тис.грн.** *Початковий Статутний капітал* Фонду сплачено повністю у встановлені законодавством терміни відповідно до заявлених в установчих документах сумах та частках грошовими коштами;
- з метою *спільного інвестування* ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний» розміщено акцій загальною номінальною вартістю **85 862 тис.грн.**
- неоплачений капітал в розмірі номінальної вартості зареєстрованих, але не розміщених акцій корпоративного інвестиційного фонду станом на 31.12.14 становить **107 638 тис.грн.** Розміщення акцій Фонду здійснюється протягом всього терміну діяльності Фонду.

Реєстрація випуску акцій корпоративного інвестиційного фонду «Готельний» на загальну суму **195 000 тис.грн.** здійснено НКЦПФР 28.01.2013 року, реєстраційний № 00300.

### Розкриття інформації за видами активів

Загальна балансова вартість *активів* ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний» станом на 31.12.2014 становить **85 005 тис.грн.** проти **83 092 тис.грн.** на початок звітного періоду. Збільшення обумовлено змінами справедливої вартості фінансових активів.

Визнання активів Фонду здійснюється за категоріями:

- Фінансові активи, призначені для торгівлі (акції українських емітентів) – переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, враховуються в балансі за справедливою вартістю, зміни справедливої вартості визнаються у складі доходів від фінансування або витрат по фінансуванню;
- грошові кошти на поточних рахунках – за номіналом.

Склад та структура активів ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний» задовільняють вимогам Закону України «Про інститути спільного інвестування».

Оцінка вартості чистих активів здійснена на звітну дату відповідно до Рішення НКЦПФР N 1336 від 30.07.2013 «Положення про порядок визначення вартості чистих

активів інститутів спільного інвестування». Доход та витрати від зміни справедливої вартості фінансових інвестицій, відображені у складі Звіту про фінансові результати.

Станом на 31.12.2014 вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію становить **0,24 грн.** проти **0,24 грн.** на початок звітної періоду

#### Розкриття інформації про зобов'язання

**Поточні зобов'язання** ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний» відображаються за собівартістю, яка дорівнює справедливій вартості компенсації, що підлягає виплаті у майбутньому за отримані товари і послуги. Зобов'язання Фонду в розмірі **29 тис.грн.** на звітну дату характеризують поточний стан розрахунків з різними дебіторами, кредиторами.

#### Розкриття інформації про власний капітал

Станом на 31.12.2014 р. загальний розмір *власного капіталу* ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний» складає **82 976 тис.грн.** (проти **82 867 тис.грн.** на початок). Збільшення власного капіталу обумовлено результатом операційної діяльності фонду.

Власний капітал включає:

- **статутний (найовий) капітал** інвестиційного фонду – 195 000 тис. грн.,
- **непокритий збиток** від діяльності інвестиційного фонду – (2 386) тис. грн.
- **неоплачений капітал** – (107 638) тис.грн.

Інформацію щодо фінансового результату (сукупний прибуток 2 109 тис.грн.) розкрито у Звіті про фінансові результати.

а) результат діяльності з фінансовими активами – прибуток 2 043 тис.грн., у т.ч. дохід від зміни справедливої вартості фінансових активів 2 175 тис.грн.

б) результат фінансової діяльності (відсотки отримані) – прибуток 156 тис.грн.;

в) адміністративні витрати – 89 тис.грн.

Операційні витрати, пов'язані із забезпеченням діяльності Фонду, що відшкодовуються за рахунок активів Фонду, не перевищують граничних розмірів встановлених Регламентом нормативів.

*Висновок.* Надана інформація дає дійсне й повне уявлення про реальний склад активів та зобов'язань ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний», розкриття якої надається в звіті щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів. Розкриття інформації про власний капітал в балансі Товариства відповідає законодавчим вимогам, в усіх суттєвих аспектах наведено достовірно.

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління аудитор дійшов висновку, що система внутрішнього контролю спрямована на упередження, виявлення і виправлення суттєвих помилок, забезпечення захисту і збереження активів, повноти і точності облікової документації та включає адміністративний та бухгалтерській контроль.

При проведенні ідентифікації та оцінки аудиторських ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства (МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності") не виявлено обставин, що свідчать про можливість шахрайства.

## **2.2. Допоміжна інформація**

- перевірені в процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності документи не містять ознак існування відносин і операцій з пов'язаними сторонами (зокрема афілійованими особами), що виходять за межі нормальної діяльності;

- подій після дати балансу, які не відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан, на дату підписання аудиторського звіту не встановлено;
- суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю не встановлено.

#### Основні відомості про аудиторську фірму

- повне найменування юридичної особи – Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Віспер-Аудит»
- код ЄДРПОУ – 21638764;
- Свідоцтво АПУ про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 0342 від 30.03.2001 р., чинне до 27.01.2016 р.;
- Свідоцтво НКЦПФР про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів П № 000124 від 20.06.2013, чинне до 27.01.2016 р.;
- Аудит виконав *аудитор Желязо Михайло Миколайович*: сертифікат аудитора А № 001905 від 27.05.1994 р., виданий АПУ, строком дії до 27.05.2018 р.
- Місцезнаходження: 03150, м. Київ, вул. Дмитрова, 5, корп. 10-А, кімн. 401.

#### Відомості про умови договору на проведення аудиту

Аудит поданої в додатку фінансової звітності Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Готельний» за 2014 рік проведено незалежною аудиторською фірмою «Віспер-Аудит» згідно умов договору № 10/2013 від 31.12.2013 р.

Дата початку проведення аудиту – 21 січня 2015 року.

Дата закінчення проведення аудиту – 28 січня 2015 року.

Аудитор АФ «ВІСПЕР-АУДИТ»

М.М.Желязо

Директор АФ «ВІСПЕР-АУДИТ»

Л.Г.Сласний

Дата аудиторського висновку – 30 січня 2015 року