

Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма
«ВІСПЕР-АУДИТ»

Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 0342, видане АПУ 30.03.2001 р., чинне до 27.01.2016 р.
м. Київ, вул. Дмитрова, 5, корп. 10-А, кім. 401 Код ЄДРПОУ - 21638764, р/р №26005301000051 в ПАТ „ВТБ Банк” м. Києва, МФО 321767,
тел./факс: 290-62-34

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо річної фінансової звітності

**ПАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд
«Готельний», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «Компанія з управління
активами «Реноме-2008» станом на 31 грудня 2016 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 Баланс (звіт про фінансовий стан станом на 31 грудня 2016 р.), Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал за рік, що закінчився на зазначену дату, описання важливих аспектів облікової політики, Примітки до фінансової звітності та іншу пояснювальну інформацію, розкриття якої передбачено нормативними актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

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.

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 – 01601, м. Київ, вул. Госпітальна, 4-А.

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 31.12.2016 року; «Звіт про фінансові результати» (Звіт про сукупний дохід) за 2016 рік, Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2016 рік; Звіт про власний капітал за 2016 рік; Примітки до річної фінансової звітності за 2016 рік; стислий виклад облікової політики та інша пояснювальна інформацію 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

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

Поточні фінансові інвестиції ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний» в інструменти капіталу – акції ПАТ «ПГК», відображені у звіті про фінансовий стан за останньою балансовою вартістю, що становить 55 300 тис.грн. (64% загальної вартості активів). Управлінський персонал оцінив даний актив за 3 рівнем ієрархії визначення справедливої вартості, проте, як свідчить інформація щодо вчинених правочинів поза фондовою біржою, ціна на фінансовий актив є спостережувана, торгівля цінними паперами відбувається поза біржою в достатніх обсягах, що знаходяться за межами коливань, визначених обліковими політиками. Облікові дані свідчать про те, що якби управлінський персонал здійснив переоцінку цінних паперів на основі

поточної вартості, компанія повинна була б визнати нереалізований збиток на суму 3400 тис.грн. у звіті про сукупний прибуток за рік. Балансова вартість цінних паперів у звіті про фінансовий стан була б зменшена на таку саму суму станом на 31.12.2016, та відповідно був би зменшений власний капітал.

Враховуючи характер облікових оцінок аудитор доходить висновку, що можливий вплив на фінансову звітність невиявлених викривлень, якщо такі є, може бути суттєвим, проте не всеохоплюючим.

Умовно-позитивна думка аудитора

На нашу думку, **за винятком впливу питання**, викладеного у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність за 2016 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 2016 року та його фінансові результати, рух грошових коштів, рух власного капіталу за 2016 рік, що минув на зазначену дату, згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності.

Розділ 2 "Звіт про інші правові та регуляторні вимоги"

Іншою відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо питань, визначених Вимогами до аудиторського висновку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування, затвердженими рішенням НКЦПФР № 991 від 11.06.2013 р.
Опис питань і висновки, яких дійшов аудитор

2.1. Відповідність розміру статутного капіталу

Розмір Статутного капіталу ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний» в сумі **195 000 тис.грн.**, що відображений у фінансовій звітності, відповідає даним установчих документів за станом на 31.12.2016 р.

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

2.2. Формування та сплата статутного капіталу

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 та сплачено акцій загальною номінальною вартістю **85 862 тис.грн.**

Неоплачений капітал в розмірі номінальної вартості зареєстрованих, але не розміщених акцій корпоративного інвестиційного фонду станом на 31.12.16 р. становить **107 638 тис.грн.** Розміщення акцій Фонду здійснюється протягом всього терміну діяльності Фонду.

У звітному періоді розміщення акцій не відбувалось.

2.3. Балансова вартість *активів* ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний» станом на 31.12.2016 становить **86 643 тис.грн.** проти **87 640 тис.грн.** на початок звітного періоду. Зменшення обумовлено знеціненням фінансових активів, які обліковуються за справедливою вартістю.

2.4. Поточні зобов'язання ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний» в розмірі **25 тис.грн.** відображаються за собівартістю, яка дорівнює справедливій вартості компенсації, що підлягає виплаті у майбутньому за отримані товари і послуги.

2.5. Інформацію щодо сукупного збитку в розмірі **1 003 тис.грн.** подано у Звіті про фінансові результати. Основний фактор впливу на результат поточної діяльності – зміна справедливої вартості фінансових інструментів, що утримуються Товариством.

Висновок. На нашу думку, розкриття інформації щодо визнання, класифікації та оцінки активів, зобов'язань, сукупного доходу подано в фінансовій звітності достовірно та повно відповідно до застосованої концептуальної основи фінансової звітності, якою є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), з урахуванням обмежень, наведених в параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки».

2.6. 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 31.12.2016 вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію становить **0,25 грн.** проти **0,25 грн.** на початок звітного періоду

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

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

2.9. Наявна система внутрішнього аудиту (контролю) ПАТ «ЗНВКІФ «Готельний», необхідна для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки, відповідає вимогам чинного законодавства. Відповідальність покладено на внутрішнього аудитора.

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.

2.10. Під час планування і виконання аудиторських процедур, ми провели оцінку стану корпоративного управління відповідно до законодавства України. В результаті перевірки фактів порушення законодавства не встановлено.

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;

- 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».

Основні відомості про аудиторську фірму

- повне найменування юридичної особи – Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Віспер-Аудит»
- код ЄДРПОУ – 21638764;
- Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 0342, видане Аудиторською палатою України на підставі рішення № 100 від 30.03.2001 р., чинне до 24.12.2020 р.;
- Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку – П № 000347. Строк дії з 20.06.2013р. до 24.12.2020 р.;
- Аудит виконав аудитор Пальніков Олександр Володимирович: сертифікат аудитора А № 003742 від 24.04.1999 р., строком дії до 23.04.2018 р., виданий Аудиторською палатою України;
- Місцезнаходження: 03150, м. Київ, вул. Димитрова, 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 2016 рік проведено незалежною аудиторською фірмою «Віспер-Аудит» згідно умов договору № 10/2013 від 31.12.2013 р. (в редакції від 17.12.2014р. №10/2014).

Дата початку проведення аудиту – 23 січня 2017 року.

Дата закінчення проведення аудиту – 27 січня 2017 року.

Аудитор АФ «ВІСПЕР-АУДИТ»  О.В.Пальніков

Директор АФ «ВІСПЕР-АУДИТ»  Л.Г.Сласний

Дата аудиторського висновку – 27 січня 2017 року