



Товариство з обмеженою відповідальністю
«Аудиторська фірма «БАЛАНС»

код ЄДРПОУ 21451988

03142, м. Київ, вул. Академіка Доброхотова, буд. 17, кв.248

Тел./факс: (044) 404-00-05

e-mail: audit@afbalance.com

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

щодо фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ – АДМІНІСТРАТОР

ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ «УКРСОЦ - КАПІТАЛ»

*Учасникам Товариства з обмеженою відповідальністю
«Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц - Капітал»*

*Керівництву Товариства з обмеженою відповідальністю
«Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц - Капітал»*

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Усім іншим зацікавленим особам та користувачам звітів

Звіт щодо фінансової звітності

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц - Капітал» (далі – Компанія), що додається, яка включає:

Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2016 року,

Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід),

Звіт про рух грошових коштів,

Звіт про власний капітал,

за рік, що закінчився на зазначену дату, та примітки, що містять стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснення.

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірно подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Під час аудиторської перевірки було проаналізовано положення облікової політики Компанії з управління активами, розглянуто застосовані керівництвом Компанії принципи оцінки та класифікації статей балансу, принципи визначення розміру активів та зобов'язань, принципи визначення власного капіталу, його структури та призначення, принципи використання та розподілу прибутку та звітність в цілому.

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) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2016 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України. При формуванні фінансової звітності

Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц - Капітал» несе відповідальність за підготовку та достовірне подання цих фінансових звітів у відповідності до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності. Ця відповідальність включає планування, впровадження та підтримку належного внутрішнього контролю, необхідного для підготовки та достовірного представлення фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідної облікової політики; та прийняття облікових оцінок, які відповідають певним обставинам.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту. 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 аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриття у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання Компанією фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Підприємства. Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, використаних управлінським персоналом, та оцінку загального представлення фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення модифікованої аудиторської думки.

Основні відомості про компанію з управління активами.

Повна назва:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ – АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ «УКРСОЦ - КАПІТАЛ» (далі за текстом Товариство або Компанія)
Код ЄДРПОУ	33058377
Організаційно-правова форма	товариство з обмеженою відповідальністю
Державна реєстрація	№1 070 102 0000 000241 від 22.07.2004р.
Остання реєстрація	№1 070 105 0029 000241 від 11.03.2014р.
Орган, що видав свідоцтво	Печерська районна у м. Києві державна адміністрація
Місцезнаходження	01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, буд. 34, оф.215
Телефон	(044) 492-95-56; 285-77-83; 285-78-53
Розрахунковий рахунок	2650330456903
МФО	305749
Назва банку	ПАТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» у м. Києві
Керівник Компанії	Пісний Андрій Іванович, індивідуальний номер 2385203178
Основні види діяльності	66.30 - управління фондами; 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.29 - інша допоміжна діяльність у сфері страхування та пенсійного забезпечення.
Ліцензії	професійна діяльність на фондовому ринку - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), серія АД №075777, видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, рішення №667 від 08.08.2012 р. Строк дії ліцензії з 19.08.2012 р. необмежений.
Свідоцтво	Свідоцтво про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів видане

	Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Реєстраційний номер № 986. Дата включення в реєстр 08.02.2007 р.
Статут	Відповідно до Протоколу зборів Учасників №1 від 10.07.2004р. було прийнято рішення про створення Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц – Капітал».

Перелік інститутів спільного інвестування..

Станом на 31.12.2016р. Компанія здійснює управління наступними пайовими та корпоративними інвестиційними фондами:

№ п/п	Назва інституту спільного інвестування	Код ЄДРІСІ / ЄДРПОУ
1	Пайовий венчурний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу «Забудова-Інвест» (ПВІФ «Забудова-Інвест»)	233114
2	Пайовий венчурний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу «Вежа» (ПВІФ «Вежа»)	233246
3	Пайовий венчурний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу "ДніпроБуд» (ПВІФ «ДніпроБуд»)	233247
4	Пайовий венчурний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу «Основа-Буд» (ПВІФ «Основа-Буд»)	233248
5	Пайовий венчурний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу «Українська нерухомість» (ПВІФ «Українська нерухомість»)	233249
6	Пайовий венчурний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу «Херсонбуд» (ПВІФНЗ «Херсонбуд»)	233565
7	Пайовий венчурний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу «Ел Джі Ай фонд» (ПВІФНЗ «Ел Джі Ай фонд»)	233805
11	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КЕПІТАЛ ІНВЕСТМЕНТС» (ПАТ «ЗНВКІФ «КЕПІТАЛ ІНВЕСТМЕНТС»)	133804 / 35199616
12	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ» (ПАТ «ЗНВКІФ «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ»)	13300217 / 38751178
13	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТІЛІЯ» (АТ «ЗНВКІФ «АНТІЛІЯ»)	39939801 / 13300355

У продовж 2016 року були прийняті рішення про ліквідацію наступних пайових фондів:

№ п/п	Назва інституту спільного інвестування	Код ЄДРІСІ / ЄДРПОУ
1	Пайовий венчурний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу «Інвестбудтехнологія» (Код ЄДРІСІ 233403)	Протокол №341 загальних зборів учасників від 11.07.2016р., причина припинення – закінчення строку діяльності Фонду 10.07.2016р.
2	Пайовий венчурний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу «Капітал-сервіс» (Код ЄДРІСІ 233404)	Протокол №342 загальних зборів учасників від 11.07.2016р., причина припинення – закінчення строку діяльності Фонду 10.07.2016р.
3	Пайовий венчурний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу «Сленів-капітал» (Код ЄДРІСІ 233566)	Протокол №344 загальних зборів учасників від 31.10.2016р., причина припинення – зменшенням вартості активів Фонду нижче мінімального обсягу активів пайового фонду, встановленого чинним законодавством.

У продовж 2016 року було прийнято рішення про продовження строку діяльності Пайового венчурного інвестиційного фонду недиверсифікованого виду закритого типу «Херсонбуд» (Код ЄДРІСІ 233565) на 10 (десять) років до 23.01.2027р., у зв'язку із закінченням строку діяльності Фонду 23.01.2017р. (Протокол №346 загальних зборів учасників від 12.12.2016р.).

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору

Повна назва:	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «БАЛАНС»
Код ЄДРПОУ	21451988
Місцезнаходження:	03142, м. Київ, вул. Академіка Доброхотова, буд. 17, кв. 248
Реєстраційні дані:	Зареєстровано Святошинською районною у м. Києві Державною адміністрацією 28 грудня 2000 року за №1 072 120 0000 002648
Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення в реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги	Свідоцтво № 0061 видане рішенням Аудиторської палати України від 30 березня 2001 року №100, чинне до 29.10.2020 року (Рішення АПУ про продовження дії свідоцтва від 29.10.2015р. №316/3).
Номер та дата видачі Свідоцтва Аудиторської палати України про відповідність системи контролю якості	Свідоцтво № 240/5 видане рішенням Аудиторської палати України 03.11.2011р. про відповідність стандартам аудиту, нормам професійної етики аудиторів, законодавчим та нормативним вимогам, які регулюють аудиторську діяльність
Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів	Свідоцтво Серії П № 000333 видане рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 28.12.2015 р. термін дії з 28.12.2015 р. до 29.10.2020 р.
Керівник	Зимовець Владислав Вікторович
Інформація про керівника	Сертифікат аудитора - Серії А №003799, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України від 02.06.1999 р. №78, термін дії якого продовжено до 02.06.2018р.
Контактний телефон/факс	(044) 404-00-05
Реквізити та строк дії договору	Договір про надання аудиторських послуг № 3/2015 від 20.01.2015р. про надання аудиторських послуг. Протокол №3 від 03.01.2017р.
Дата початку та дата закінчення проведення аудиту	Перевірка проводилась в період з 03.01.2017 р. по 20.01.2017 р.

Висловлення думки

На нашу думку, фінансова звітність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ – АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ «УКРСОЦ - КАПІТАЛ», підготовлена станом на 31 грудня 2016 року та за рік, що закінчився на зазначену дату, достовірно в усіх суттєвих аспектах відображає фінансовий стан та результати діяльності Компанії за 2016 рік відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та чинного законодавства України. Фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2016 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

Звіт про інші правові та регуляторні вимоги

Наявність умов для впровадження професійної діяльності на фондовому ринку.

Для забезпечення провадження професійної діяльності на фондовому ринку Компанією укладено Договір оренди приміщення під офіс №37 від 01.12.2014р. на користування не житловим приміщенням місцезнаходженням 01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, б. 34 оф.215 загальною площею 80,1 квадратних метри. У продовж 2016 року Компанія не змінювала місцезнаходження, професійна діяльність впроваджується в орендованому приміщенні, приміщення відповідає ліцензійним вимогам.

Наявність сертифікованих фахівців при провадженні професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів.

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Стаж роботи на фондовому ринку	Номер сертифікату	Термін дії	
				початок	закінчення
Пісний Андрій Іванович	Генеральний директор	13 років 10 місяців	№ 05751-У	15.07.2014	26.06.2017
Темчишена Олена Володимирівна	Начальник відділу управління активами	9 років 11 місяців	№ 07385-У	24.09.2015	17.09.2018
Чех Тетяна Анатоліївна	Фінансовий директор	8 років 7 місяців	№ 04800-У	25.02.2014	23.01.2017
Волошин Артур Миколайович	Начальник юридичного відділу	10 років 10 місяців	№ 08747-У	03.10.2016	22.09.2019
Лефонова Олександра Миколаївна	Начальник відділу супроводу операцій з активами	18 років 6 місяців	№06505-У	24.02.2015	18.12.2017

Змін у складі керівництва Компанії у продовж 2016 фінансового року не відбувалося.

Інформація щодо статутного капіталу. Розмір та порядок формування статутного капіталу Компанії відповідає вимогам Законів України «Про господарські товариства», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інститути спільного інвестування». Розмір статутного капіталу, сплачений грошовими коштами, становить 10 000 000 (десять мільйонів) гривень. Заборгованість учасників по внескам до статутного капіталу станом на 31.12.2016р. відсутня. Змін у складі учасників Компанії у 2016 році не відбувалося.

Інформація щодо розміру власного капіталу. Розмір власного капіталу Компанії станом на 01.01.2016р. та на 31.12.2016 року відповідає вимогам п.12 глави 3 розділу II Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), згідно якого Компанія з управління активами зобов'язана підтримувати розмір власного капіталу на рівні не меншому ніж 7 000 000 (сім мільйонів) гривень.

Інформація щодо відповідності вартості чистих активів. Вартість чистих активів станом на 31.12.2015р. складає 10 471 тис. грн. та станом на 31.12.2016р. – 10 664 тис. грн. і є більшою від суми статутного капіталу, що відповідає вимогам п.4 ст.144 Цивільного кодексу України щодо вартості чистих активів.

Інформація щодо подій після дати складання фінансової звітності. З дати складання фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року (31.12.2016р.) до дати надання Аудиторського звіту незалежного аудитора (20.01.2017р.) суттєвих подій, які б вплинули на інформацію, відображену у фінансовій звітності та фінансовий стан Компанії не відбувалося. Суттєвих змін у господарській діяльності не спостерігається.

Наявність та відповідність системи внутрішнього аудиту (контролю) Компанії, яка здійснює управління активами Фонду. Відповідно до Рішення Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал» (Протокол № 218 від 24.12.2012 р.) було затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю). Функції внутрішнього аудиту (контролю) покладено на окрему посадову особу – в період з початку року по 30.11.2016р. Мельник Дмитро Вячеславович ПІН 2640511431 (звільнено за угодою сторін, Протокол № 345 від 30.11.2016 р.); в період з 01.12.2016р. Косташ Дмитро Сергійович ПІН 3393913354, призначено Рішенням Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал» (Протокол № 345 від 30.11.2016 р.).

Створена система внутрішнього аудиту (контролю) є адекватною та повністю усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам Положення про особливості організації та проведення внутрішнього аудиту (контролю) в професійних учасниках фондового ринку, затвердженого рішенням НКЦПФР від 19.07.2012 р. № 996.

Оцінка ступеню ризику Компанії на основі аналізу результатів пруденційних показників діяльності.

Показники	станом на 31.12.2016	Відхилення
1. Показник мінімального розміру власних коштів – $\geq 3,5$ млн. грн.	9 486 тис. грн.	5 986 тис. грн.
2. Норматив достатності власних коштів (власні кошти / $0,25 * \text{фіксовані витрати}$) $\geq 0,5$	18,2805	17,78
2. Коефіцієнт покриття операційного ризику (власні кошти / величина операційного ризику) $\geq 0,5$	25,3159	24,82
2. Коефіцієнт фінансової стійкості (Власний капітал / активи) $\geq 0,5$	0,9939	0,49

Розраховані показники ступеню ризику Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц - Капітал» свідчать про постійне дотримання пруденційних нормативів та загальний дуже низький рівень ризику провадження професійної діяльності на фондовому ринку.

Аналіз показників фінансового стану

Показники	Формула розрахунку	Нормативне значення показника	Станом на 31.12.2016	Станом на 31.12.2015
1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$K1 = (p.1160 + p.1165) / p.1695$	(0,2 - 0,3)	23,71	98,00
2. Коефіцієнт загальної ліквідності	$K2 = p.1195 / p.1695$	(1,0 - 2,5)	164,58	86,12
3. Коефіцієнт фінансової незалежності (автономії)	$K3 = p.1495 / p.1300$	(більше 0,5)	0,99	1,0
4. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом	$K4 = (p.1595 + p.1695) / p.1495$	(більше 0,1)	0,006	0,001
5. Коефіцієнт рентабельності активів	$K5 = \Phi. 2 (p.2350) / \text{ф. 1} ((p.1300, \text{гр. 3} + \text{ряд. 1300, гр. 4}) / 2) \times 100$	(більше 0)	1,82	0,44

Висновок:

Фінансовий стан Компанії станом на 31.12.2016 р. характеризується як прийнятний, ліквідність як задовільна, фінансова незалежність та наявність власного капіталу для покриття зобов'язань як достатні, рентабельність як позитивна з тенденцією до збільшення прибутковості.

Розраховані показники фінансового стану **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ – АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ «УКРСОЦ - КАПІТАЛ»**, свідчать про покращення фінансового стану Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року. За підсумками 2016 року Компанією отримано прибуток в сумі 193 тис. грн. Фінансовий стан на 31 грудня 2016 року можливо характеризувати як прийнятний, ліквідність та фінансову незалежність як середні, наявність власного капіталу для покриття збитків як достатню.

Директор ТОВ «Аудиторська фірма «Баланс»

В. В. Зимовець

(сертифікат серії А №003799, чинний до 02.06.2018 р.)

« 20 » січня 2017 року