

**АУДИТОРСЬКА ФІРМА
«ОЛЕСЯ»**
Україна, 03040 м. Київ
вул. Васильківська, буд.13 к.4
Тел./ факс 044 334 43 14
e-mail: auditolesya@gmail.com



**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
«ОЛЕСЯ»**
Украина, 03040 г. Киев
ул. Васильковская, д.13,к.4
Тел. /факс 044 334 43 14
e-mail: auditolesya@gmail.com

**Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) щодо річної
фінансової звітності
Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕКО
КАПІТАЛ»,
активи якого перебувають в управлінні
ТОВ «Компанія з управління активами «ДМ Капітал»
станом на 31 грудня 2020 року**

Керівництву АТ ЗНВКІФ «ЕКО
КАПІТАЛ» активи якого перебувають в
управлінні ТОВ «КУА «ДМ КАПІТАЛ»

Національній комісії з цінних паперів та
фондового ринку

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Акціонерного Товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕКО КАПІТАЛ» активи якого перебувають в управлінні ТОВ «Компанія з управління активами «ДМ КАПІТАЛ» (далі – Товариство), яка складається із Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2020 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2020р., Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020р., Звіту про власний капітал за 2020р, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2020 р., та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), та відповідає

вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Товариством не в повній мірі розкрито інформація, яка вимагає МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони». МСБО 24 вимагає забезпечення розкриття у фінансовій звітності суб'єкта господарювання інформації, необхідної для привернення уваги до можливого впливу на його фінансовий стан та прибуток чи збиток, спричиненого існуванням пов'язаних сторін, а також операціями та залишками заборгованості, у тому числі загальними зобов'язаннями, між такими сторонами.

В складі активів Товариства обліковуються довгострокові фінансові інвестиції, які відповідно до прийнятої Товариством облікової політики та вимог МСФЗ 9, мають обліковуватись за справедливою вартістю. До їх складу віднесені корпоративні права (довгострокові фінансові інвестиції) загальною балансовою вартістю станом на 31.12.2020 року 18 669 тис. грн. Товариство не розкриває рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості цих активів. Товариство визначає, що справедливу вартість фінансових інвестицій неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів.

Ми не змогли отримати прийнятні аудиторські докази в достатньому обсязі щодо справедливої вартості довгострокових фінансових інвестицій, так як нам не надано інформації щодо оцінок зазначених фінансових активів, здійснених управлінським персоналом. Отже, ми не змогли визначити, чи є потреба в будь-яких коригуваннях цих сум, проте можливий вплив на фінансову звітність невиявлених викривлень, якщо такі є, на думку аудитора може бути суттєвим, проте не всеохоплюючим. Відповідно ми не маємо змоги надати цю інформацію, тому нашу думку було модифіковано.

Також ми зазначаємо що Примітки до фінансової звітності, не містять в собі виклад суттєвих облікових політик та інші пояснення, що передбачено п. 10 МСБО 1 «Подання фінансової звітності». Зокрема, не викладено Примітку стосовно обліку запасів Товариства.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (видання 2016 - 2017 років, зокрема Міжнародного стандарту аудиту 705 (переглянутий) «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора») (далі - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі - Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними 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 із застереженням.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Додатково до питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

Оцінка запасів

Товариство на виконання вимог «Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 2 (МСБО 2) Запаси» визначає та застосовує процедури для забезпечення обліку своїх запасів за меншою з таких двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації.

Оцінка чистої вартості реалізації потребує достовірних доказів, наявних на момент здійснення оцінок очікуваної суми реалізації запасів. Також при цих оцінках необхідно враховувати коливання ціни або собівартості, безпосередньо пов'язані з подіями, які відбуваються після закінчення періоду, тією мірою, наскільки такі події підтверджують умови, що існували на кінець періоду.

Через суттєвість суми (вартість запасів становить 28% активів Товариства), їх номенклатуру (житлова та нежитлова нерухомість в м. Одеса, місця для паркування автомобілів), та застосування при цьому суттєвих суджень управлінського персоналу Товариства, оцінка запасів вважається ключовим питанням.

При вирішенні цього питання нами було проаналізовано процеси та принципи облікової політики, пов'язані з оцінкою запасів та оцінено структуру та впровадження систем і засобів контролю, пов'язаних із цим процесом.

Окрім іншого, наші процедури включали, зокрема перевірку зовнішніх та внутрішніх джерел інформації, використаних управлінським персоналом Товариства, його суттєвих суджень та аналіз проведених розрахунків з даного питання.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно відображення запасів в фінансовій звітності Товариства.

Інші питання – аудит за попередній період

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31.12.2019 року було проведено іншим аудитором, який 27.03.2020р. висловив думку із застереженням у зв'язку з тим, що управлінський персонал не здійснив оцінку на наявність ознак можливого зменшення корисності довгострокових фінансових інвестицій та відобразив їх за вартістю придбання (загальна балансова вартість довгострокових фінансових інвестицій складала 5154 тис. грн., тобто 31,3% загальної балансової вартості активів).

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до 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 застосовно, 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 Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у 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, якщо 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 усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також 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, неправильні 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, робимо висновок, 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 у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім 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 покладені в основу 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, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Основні відомості про інвестиційний фонд

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування фонду	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕКО КАПІТАЛ»
2	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	40884976
3	Вид діяльності за КВЕД	Код КВЕД 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний)
4	Тип, вид та клас фонду;	Закритий , недиверсифікований
5	Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво №00487 від 20.03.2017 року
6	Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300487
7	Строк діяльності інвестиційного фонду	20 (двадцять) років з моменту внесення до ЄДРІСІ; з 20.03.2017 р. по 20.03.2037 р.
8	Місцезнаходження юридичної особи	03150, м. Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок 114

Основні відомості про компанію з управління активами

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ДМ КАПІТАЛ»
2	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	38129688
3	Вид діяльності за КВЕД	Код КВЕД 66.30 Управління фондами (основний) Код КВЕД 70.22 Консультування з питань комерційної діяльності й керування; Код КВЕД 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення;
4	Місцезнаходження юридичної особи	03150, м. Київ, вулиця Предславинська, буд.37, оф.516 будинок 12-А

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам

Станом на 31.12.2020 року розмір статутного капіталу Товариства становить 120 000 000,00 (сто двадцять мільйонів) гривень 00 копійок, що відповідає даним Статуту Товариства, затвердженого рішенням одноосібного учасника №6 від 24 квітня 2017 року.

Відповідність формування та сплати статутного капіталу у встановлені законодавством терміни

Рішення про створення Товариства було прийняте засновником ---- 2017 року (Протокол №---- від вказаної дати). Розмір початкового статутного капіталу становив 2 000 000,00 (два мільйона) гривень 00 копійок, який поділено на 2 000 000 (два мільйона) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 (одна) гривень 00 копійок кожна.

На дату державної реєстрації Фонду початковий статутний капітал сплачений в повному обсязі, виключно грошовими коштами.

20 березня 2017 року Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку видане свідоцтво за реєстраційним номером 001177 про реєстрацію випуску простих іменних акцій Фонду на загальну суму 2 000 000 (два мільйона) гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1 (одна) гривня у кількості 2 000 000 (два мільйона) штук. Акції випущені в бездокументарній формі. Випуск внесений до ЄДРІСІ. Тимчасове свідоцтво про реєстрацію випуску акцій від 12 серпня 2016 року №001020 анульоване.

Відповідно до Статуту Товариства розмір початкового статутного капіталу становить 2 7000 000,00 (два мільйона) гривень 00 копійок. Статутний капітал Товариства поділяється на 2 000 000 (два мільйона) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривень 00 копійок за кожною акцією.

Рішенням одноосібного учасника №6 від 24.04.2017 року було затверджено рішення про збільшення розміру статутного капіталу на 118 000 000 (сто вісімнадцять мільйонів штук) простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 (одна) гривень 00 копійок на загальну номінальну вартість 118 000 000,00 (сто вісімнадцять мільйонів) гривень 00 копійок.

27 червня 2017 року Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку видане свідоцтво №001247 про реєстрацію випуску простих іменних акцій Фонду на загальну суму 120 000 000 (сто двадцять мільйонів) гривень 00 копійок номінальною вартістю 1 (одна) гривня у кількості 120 000 000 (сто двадцять мільйонів) штук. Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій від 20 березня 2017 року №001177 анульоване.

У відповідності до статті 5 «Статутний капітал Товариства» Статуту Товариства (у новій редакції) розмір статутного капіталу Товариства становить 120 000 000 (сто двадцять мільйонів) гривень 00 копійок. Розмір початкового статутного капіталу Товариства становить 2 000 000 (два мільйона) гривень 00 копійок, який на дату державної реєстрації сплачений в повному обсязі.

Таким чином станом на 31 грудня 2020 року, зареєстрований статутний капітал Товариства становить 120 000 000,00 (сто двадцять мільйонів) гривень 00 копійок та поділений на 120 000 000 (сто двадцять мільйонів) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривень 00 копійок кожна.

Статутний капітал Товариства сформований у відповідності до вимог чинного законодавства України.

Початковий статутний капітал повністю сплачений грошовими коштами у розмірі 2 000 тис. грн. Сплачений статутний капітал Товариства становить 2 000 тис. грн. Неоплачений статутний капітал Товариства становить 112 790 тис. грн.

Станом на звітну дату 31.12.2020 року частку акцій Фонду 93,54 % не розміщено.

Рішення №180 від 29.03.2020 року Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку зупинене внесення змін до системи депозитарного обліку цінних паперів (обіг акцій Товариства) за клопотанням слідчого з ОВС ДСФ. Дане рішення не знаходиться на оскарженні Товариством. Забезпечень та резервів під дану операцію не сформовано.

Відповідність активів, зобов'язань та чистого прибутку (збитку) Міжнародним стандартам фінансової звітності

Класифікацію та оцінку активів у бухгалтерському обліку та фінансовій звітності Товариство здійснювало відповідно до вимог, встановлених відповідними Міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти

бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку.

Фінансові інвестиції, тис. грн.

Стаття	31.12.2020	31.12.2019
Довгострокові фінансові інвестиції за методом участі в капіталі	18 669	5 154

Товариство визнає фінансовий актив у своєму звіті про фінансовий стан тоді й лише тоді, коли стає стороною договірних положень щодо інструмента. Товариство під час первісного визнання оцінює фінансовий актив за його справедливою вартістю плюс (у випадку фінансового активу або фінансового зобов'язання, що не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток) витрати на операцію, що можуть бути безпосередньо віднесені на придбання фінансового активу.

Після первісного визнання Товариство оцінює дані фінансові активи за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

До складу фінансових інвестицій Товариством віднесені частки в капіталі:

- ТОВ «Кортрейк» (код за ЄДРПОУ 41711268) – розмір внеску до статутного фонду 23 66072,82;
- ТОВ «Сайленд» (код ЄДРПОУ 41710882) – розмір внеску до статутного фонду 27 88085,56;
- ТОВ «Приморські Сади-2» (код ЄДРПОУ 43374563) – розмір внеску до статутного фонду 20 173 470,00;
- ТОВ «Світ-Треф» (код ЄДРПОУ 41678320) – розмір внеску до статутного фонду 45 76635,73

Справедлива вартість вищезазначених корпоративних прав на 31.12.2020 р. Товариством визначена у сумі 18 669 тис. грн.

Запаси

Загальна сума запасів станом на 31.12.2020 р. становить 7 797 тис.грн., яка складається із житлової та нежитлової нерухомості та становить – 7 209 тис.грн. Інша нерухомість (паркінг) - 588 тис. грн. Нерухомість призначена для продажу.

Дебіторська заборгованість, тис. грн.

Стаття	31.12.2019	31.12.2020
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2 650	718
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	-	2
Інша поточна дебіторська заборгованість	803	276

Дебіторська заборгованість (заборгованість від продажу об'єктів нерухомості) – 718 тис.грн.;

Дебіторська заборгованість за виданими авансами – 2 тис.грн.

До складу іншої поточної заборгованості станом на 31.12.2020 р. віднесені:

- заборгованість за договорами займу - 276 тис.грн.;

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта

господарювання.

Дебіторська заборгованість класифікується як торгівельна дебіторська заборгованість (що виникає за реалізовані, під час здійснення звичайної господарської діяльності, товари і послуги) і не торгівельна (інша) дебіторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

Дебіторська заборгованість поділяється на поточну (строк погашення протягом 12 місяців з дати фінансової звітності) та довгострокову (строк погашення більше 12 місяців з дати фінансової звітності).

Облік поточної дебіторської заборгованості здійснюється Товариством в усіх суттєвих аспектах відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Гроші та їх еквіваленти, тис. грн.

Стаття	31.12.2019	31.12.2020
Грошові кошти	150	96
Рахунки в банках	150	96

Станом на 31.12.2020 р. на поточному рахунку у банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 96 тис. грн. Поточний рахунок відкрито у банку АТ «МТБ Банк».

Грошові кошти Товариства включають грошові кошти на поточних рахунках. Первісна оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості на дату оцінки.

Відображення грошових коштів здійснено відповідно до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів».

Аудитор підтверджує правильність та відповідність формування активів Товариства у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Зобов'язання, тис. грн.

Стаття	31.12.2019	31.12.2020
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги.	7 011	10 749
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	19	18
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	1	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	4	4

Зобов'язання Товариства, класифікуються на довгострокові (термін погашення понад 12 місяців) і поточні (термін погашення до 12 місяців).

До поточних зобов'язань Товариство відносить розрахунки з постачальниками та підрядниками та інші поточні зобов'язання, класифікуючи їх як фінансові зобов'язання.

Відповідно визнання такого зобов'язання і його оцінку Товариство здійснює з дотриманням вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»

Товариство визнає фінансове зобов'язання коли стає стороною договірних положень щодо інструмента.

Товариство під час первісного визнання оцінює фінансове зобов'язання за його справедливою вартістю плюс або мінус (у випадку фінансового зобов'язання, що не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток) витрати на операцію, що можуть бути безпосередньо віднесені на придбання фінансового зобов'язання.

Поточні зобов'язання Товариством оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку-фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Аудитор підтверджує правильність та відповідність формування зобов'язань Товариства у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Чистий прибуток (збиток), тис. грн.

Стаття	2019р.	2020р.
Чистий фінансовий результат (прибуток)8	2 311	780

Доходи Товариство визнає коли виникає зростання майбутніх економічних вигід, пов'язаних зі збільшенням активу або зі зменшенням зобов'язання, і його можна достовірно виміряти. 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 реалізації товарів (робіт, послуг) визнається тоді, коли фактично здійснюється перехід від продавця до покупця значних ризиків та контролю над активами (товарами, роботами, послугами), активи відвантажені і права власності передані, та дохід відповідає всім критеріям визнання у відповідності з МСБО 18 «Дохід».

Витрати визнаються Товариством, коли виникає зменшення майбутніх економічних вигід, пов'язаних зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язання, які можна достовірно виміряти

Витрати визнаються на основі безпосереднього зв'язку між понесеними витратами та заробленим доходом від конкретних статей.

Витрати негайно визнаються, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід.

Аудитор підтверджує відповідність доходів та витрат Товариства вимогам Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Дотримання вимог нормативно-правових актів Комісії, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів

Вартість чистих активів Товариства визначається Компанією з управління активами відповідно до Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1336 від 30.07.2013 року.

Станом на 31.12.2020 року розрахункова вартість чистих активів Товариства становить 10 207 тис. грн.

Відповідність складу та структури активів вимогам законодавства

Склад та структура активів, що перебувають у портфелі Товариства відповідають Положенню про склад та структуру активів інституту спільного інвестування,

затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1753 від 10.09.2013 року.

Дотримання вимог законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів Товариства

За рік, що закінчився 31.12.2020 року, за рахунок активів Товариства відшкодовано 653 тис. грн. витрат, а саме:

№ з/п	Стаття витрат	Сума витрат, тис. грн.
1	Винагорода КУА за управління активами ІСІ	319
2	Винагорода депозитарію ІСІ	5
3	Винагорода аудитору ІСІ	35
4	Витрати пов'язані з забезпеч. діяльності ІСІ	282
5	Інші витрати	12
Всього:		653

Склад та розмір витрат, які відшкодовуються за рахунок активів Фонду, відповідають Положенню про склад та розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1468 від 13.08.2013 року.

Відповідність розміру активів Товариства мінімальному обсягу активів, встановленому законом

Розмір активів Товариства станом на 31.12.2020 року, складає 28 283 тис. грн., що відповідає вимогам щодо мінімального обсягу активів інституту спільного інвестування встановленого Положенням про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1338 від 30.07.2013 року.

Наявність та відповідність системи внутрішнього аудиту (контролю), необхідної для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки

Загальними зборами учасників ТОВ «КУА «ДМ КАПІТАЛ» (протокол №01-11/16 від 01.11.2016 року), затверджено положення «Про службу внутрішнього аудиту (контролю) АТ «ЗНВКІФ «ЕКО КАПІТАЛ».

Аудитор підтверджує наявність та відповідність Служби внутрішнього аудиту (контролю), необхідної для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Стан корпоративного управління

Відповідно до вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 05.07.2012 р. (зі змінами та доповненнями) та Статуту Товариства, Товариством з метою захисту законних прав і інтересів акціонерів товариства, були створені наступні органи Товариства :

- Вищий орган Товариства - Загальні збори учасників
- Наглядова рада (рішення учасника №20/08-17 від 17.08.2019 р. – обрання Голови Наглядової ради).

Інформація про перелік пов'язаних осіб, які були встановлені аудитором

У процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності, аудитором був встановлений наступний перелік пов'язаних осіб:

- ТОВ «РЕАЛПІ ТРЕЙД» (код ЄДРПОУ: 40958801) – частка в статутному капіталі корпоративного фонду – 68,285 %;
- Учасник – фізична особа Дубріцкас Гердас (2974725951) – частка в статутному капіталі корпоративного фонду – 31,715 %;
- Кулініч Оксана Миколаївна (3056717342) – частка в статутному капіталі корпоративного фонду - 0,00%. Голова наглядової ради.

Товариство протягом звітного періоду з 01.01.2020 по 31.12.2020 не здійснювало операції з пов'язаними сторонами.

В розділі «Основа для думки із застереженням» ми повідомили про недостатність розкриття інформації стосовно пов'язаних осіб та операцій з ними.

Інформація про наявність подій після дати балансу

У процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності, аудитором не встановлено подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності Товариства, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан.

Аналіз пруденційних показників

У відповідності до норм Положення Національної комісія з цінних паперів та фондового ринку «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками» № 1597 від 01.10.2015р., дія цього положення поширюється на професійних учасників фондового ринку, що провадять такі види діяльності як діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами). Відповідно пруденційні показники Товариством не розраховувались.

Інші елементи

Основні відомості про аудитора

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська Фірма «ОЛЕСЯ»;

Ідентифікаційний код юридичної особи: 22930490;

Місцезнаходження: 03040, м. Київ, вул. Васильківська, будинок 13, квартира 4.

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» № 4423;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» № 4423;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» № 4423;

Аудитори, що брали участь в аудиторській перевірці:

Роботіна Тетяна Анатоліївна – сертифікат аудитора № 005918 виданий рішенням АПУ від 28.04.05р. №148; номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Аудитори» № 100374.

Місцезнаходження: 03040, м. Київ, вул. Васильківська, будинок 13, квартира 4.

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту: Договір №263 від 16.02.2021 р.

Дата початку проведення аудиту:16.02.2021;

Дата закінчення проведення аудиту:24.03.2021р.

Ключовий партнер з аудиту,
Аудитор ТОВ АФ «Олеся»
Сертифікат № 005918

Т.А.Работіна

Дата складання аудиторського висновку: 24 березня 2021 року
м. Київ