

---

**ІМОНА**

аудит

ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА  
«ІМОНА-АУДИТ»  
01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37  
Телефон (044) 565-77-22

Ідентифікаційний код юридичної особи: 23500277  
Банківські реквізити:  
ІВАН UA 75 380805 0000000026007435483 в ПАТ  
«Райффайзен Банк Аваль»

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА  
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ  
«ГАЛУА ІНВЕСТ»  
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**

**Користувачам фінансової звітності  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГАЛУА ІНВЕСТ»  
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку  
Українській асоціації інвестиційного бізнесу**

**Розділ «Звіт щодо фінансової звітності»**

**Думка із застереженням**

Ми провели аудит річної фінансової звітності **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГАЛУА ІНВЕСТ»** («Товариство», або «Компанія»), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2020 р., звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаних в розділі **«Основа для думки із застереженням»** нашого звіту, перевірена фінансова звітність, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

**Основа для думки із застереженням**

За результатами аудиторської перевірки фінансової звітності Товариства за 2020 рік Аудитор зауважив наступне:

- Значну частину активів Товариства становлять інші фінансові інвестиції, що станом на 31.12.2020 р. обліковуються на балансі в сумі 6 471 тис. грн. До складу інших фінансових інвестицій віднесені акції Приватного акціонерного товариства «Центральна будівельна компанія» ISIN UA4000171268 в сумі 6 471 000,00 грн. Ринкові котирування по зазначеним фінансовим інвестиціям не доступні, переоцінка їх станом на 31.12.2020 року проведена не була, що є ключовим джерелом невизначеності оцінок зазначених фінансових інструментів. На думку аудитора вплив зміни в оцінках може бути значним (кількісне визначення фінансового впливу на практиці є не можливим без залучення Товариством фахових оцінників) про те не всеохоплюючим для фінансової звітності Товариства.

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017 року і Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів (видання 2016-2017 років), що застосовуються в якості національних стандартів аудиту згідно із рішенням Аудиторської палати України від № 361 від 08.06.2018 року та у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України в тому числі «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», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 991 від 11.06.2013 року.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі **«Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності»** нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до компанії згідно з етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

**Пояснювальний параграф**

Ми звертаємо увагу на Примітку 7.1.1 у фінансовій звітності, що описую судові справи в яких Товариство виступає відповідачем

Ми звертаємо увагу на Примітку 7.1.3 у фінансовій звітності, що описує вплив ситуації, яка склалась в економіці України внаслідок поширення нового коронавірусу, який отримав назву COVID-19, а також як результат економічної нестабільності, що склалась на дату балансу

на ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів Товариства. Нашу думку не було модифіковано щодо цих питань.

#### **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 розглядались 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.

Ми визначили, що відсутні ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому висновку.

#### **Інша інформація**

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація є інформацією, яка міститься у Звітності до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку за 2020 рік, у поясненнях управлінського персоналу, у положеннях Товариства.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

Ми можемо зазначити про адекватність системи бухгалтерського обліку, процедур внутрішнього аудиту, внутрішнього контролю та систем управління ризиками в Товаристві.

#### **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 вимог 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 компанії 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 компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

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

Аудит річної фінансової звітності Товариства станом на 31.12.2020 року проведено Аудитором, відповідно до умов Договору на комплексне аудиторське та інформаційно-консультаційне обслуговування від 28.03.2007 року №68, та Додатку №25 до цього договору про проведення аудиту (аудиторської перевірки) від 01.02.2021 року, у строк з 01.02.2021 до 22.02.2021.

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке 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 компанії 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 компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

## Розділ «Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів»

**Основні відомості про ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГАЛУА ІНВЕСТ» наведені в Таблиці 1.**

Таблиця 1

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування Товариства	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГАЛУА ІНВЕСТ»
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	35000863
3	Основні види діяльності за КВЕД-2010	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти; 64.99Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.; 66.30 Управління фондами;
4	Ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку	Ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами Серія АЕ № 294704, видана ТОВАРИСТВУ З

		ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГАЛУА ІНВЕСТ»; Дата прийняття рішення та номер рішення про видачу ліцензії: 23.04.2012 року № 339; Строк дії ліцензії: 16.05.2012 р. – необмежений; Дата видачі Ліцензії: 14.02.2015 р.
5	Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА	1.Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд "Фонд інвестування в будівництво-1" (код ЄДРІСІ 233680); 2.Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд "Фонд інвестування в будівництво-2" (код ЄДРІСІ 233684); 3.Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд "Рейнбоу" (код ЄДРІСІ 233942); 4.Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд „Голден” (код ЄДРІСІ 2331625).
6	Місцезнаходження юридичної особи	04210, м. Київ, вул. Оболонська Набережна, буд.15, корпус1, літера А

### Статутний капітал

Для обліку статутного капіталу Товариство використовує рахунок бухгалтерського обліку 40 «Зареєстрований (пайовий) капітал».

У Товариства станом на 31 грудня 2020 року та на дату складання висновку зареєстрований та повністю сформований виключно грошовими коштами статутний капітал становить 9 286 309,46 гривень 00 копійок.

Перша редакція Установчих документів (Статуту), яка була прийнята протоколом №1 зборів засновників Товариства від 19 березня 2007 року та зареєстрована Голосіївською районною державною адміністрацією в м. Києві 22 березня 2007 року передбачає розмір Статутного капіталу 3 065 000,00 (три мільйони шістьдесят п'ять тисяч) грн.

Статутний капітал Компанії формувався виключно грошовими коштами і розподілявся таким чином (інформація наведена в Таблиці 2):

Таблиця 2

№ п/п	Засновники Товариства	Загальна сума внеску (грн.)	Частка в статутному капіталі (%)
1	фізична особа - громадянин України Ковбасюк Олексій Миколайович,	4 688,00	0,15
2	юридична особа за законодавством Республіки Кіпр: Компанія "GALLOIS INVESTMENTS LIMITED" (зареєстрована Міністерством торгівлі, промисловості і туризму департамент реєстрації компаній та офіційного ліквідатора за реєстраційним № HE 187326 від 20 листопада 2006р.), що знаходиться за адресою: Kennedy 70 Parasiliou House, 1 st. floor	3 060 312,00	99,85

Р.С., 1076, Nicosia, Cyprus		
<b>Всього:</b>	<b>3 065 000,00</b>	<b>100,00</b>

При підписанні Установчих документів Учасники були визнані спроможними у сплаті відповідних внесків до Статутного фонду Товариства і на виконання своїх зобов'язань по формуванню Статутного капіталу зробили наступні внески :

- Ковбасюк Олексій Миколайович - грошові кошти в розмірі 4688,00 грн, які підтверджено випискою АБ „Київська Русь” від 21.03.2007 року;
- Компанія “ GALLOIS INVESTMENTS LIMITED ” - грошові кошти в розмірі 3 060 312,00 грн., які підтверджено випискою АБ „Київська Русь” від 21.03.2007 року.

18.11.2009 року Протоколом № 49 була затверджена нова редакція Статуту Товариства, яка зареєстрована Голосіївською районною державною адміністрацією в м. Києві 03.12.2009 року передбачає розмір Статутного капіталу 7 271 309,46 грн.

Статутний капітал Компанії формувався виключно грошовими коштами і розподілявся таким чином (інформація наведена в таблиці 3):

Таблиця 3

№ п/п	Засновники Товариства	Загальна сума внеску (грн.)	Частка в статутному капіталі (%)
1	юридична особа за законодавством Республіки Кіпр: Компанія “GALLOIS INVESTMENTS LIMITED” (зареєстрована Міністерством торгівлі, промисловості і туризму департамент реєстрації компаній та офіційного ліквідатора за реєстраційним № HE 187326 від 20 листопада 2006р.), що знаходиться за адресою: Kennedy 70 Parabasilou House, 1 st. floor P.C., 1076, Nicosia, Cyprus	7 260 312,00	99,85
2	фізична особа - громадянин України Ковбасюк Олексій Миколайович,	10 997,46	0,15
<b>Всього:</b>		<b>7 271 309,46</b>	<b>100,00</b>

Учасники на виконання своїх зобов'язань по формуванню додаткових вкладів Статутного капіталу зробили наступні внески :

- Ковбасюк Олексій Миколайович - грошові кошти в розмірі 6309,49 грн., які підтверджено випискою АБ „Київська Русь” від 16.12.2009 року.
- Компанія “GALLOIS INVESTMENTS LIMITED” - грошові кошти в розмірі 4 200 000,00 грн., які підтверджено випискою АБ „Київська Русь” від 19.11.2009 року.

09.09.2011 року було зареєстровано зміни до Статуту Товариства Ковбасюк Олексій Миколайович відступив свою частку GILLET TWO LIMITED таким чином склад учасників станом на 31.12.2011 року ТОВ „КУА „ГАЛУА ІНВЕСТ” характеризуються даними таблиці 4

Таблиця 4

№ п/п	Учасники Товариства	Загальна сума внеску (грн.)	Частка в статутному капіталі (%)
1	юридична особа за законодавством Республіки Кіпр: Компанія "GALLOIS INVESTMENTS LIMITED" (зареєстрована Міністерством торгівлі, промисловості і туризму департамент реєстрації компаній та офіційного ліквідатора за реєстраційним № HE 187326 від 20 листопада 2006р.), місцезнаходження: Есперідон, 12, 4-й поверх, поштова скринька 1087, Нікосія, Кіпр	7 260 312,00	99,85
2	юридична особа за законодавством Республіки Кіпр GILLET T TWO LIMITED	10 997,46	0,15
<b>Всього:</b>		<b>7 271 309,46</b>	<b>100,00</b>

23.02.2012 року Протоколом № 147 було затверджено Додаток №1 до нової редакції Статуту Товариства, який зареєстрований Голосіївською районною державною адміністрацією в м. Києві 23.02.2012 року в якій відбулася зміна учасників товариства (GILLET T TWO LIMITED відступив свою частку Товариству обмеженою відповідальністю „МЛК”), та для забезпечення діяльності ТОВ „КУА „ГАЛУА ІНВЕСТ” збільшено статутний капітал до розміру 9 286 309,46 грн. з таким розподілом внесків між 2 (двома) Учасниками:

Таблиця 5

№ п/п	Учасники Товариства	Загальна сума внеску (грн.)	Частка в статутному капіталі (%)
1	юридична особа за законодавством Республіки Кіпр: Компанія "GALLOIS INVESTMENTS LIMITED" (зареєстрована Міністерством торгівлі, промисловості і туризму департамент реєстрації компаній та офіційного ліквідатора за реєстраційним № HE 187326 від 20 листопада 2006р.), місцезнаходження: Есперідон, 12, 4-й поверх, поштова скринька 1087, Нікосія, Кіпр	7 260 312,00	78,182964%
2	юридична особа за законодавством України Товариство з обмеженою відповідальністю „МЛК”, місцезнаходження: 03039 м. Київ, пр-т Червонозоряний 119 Адміністративний корпус /літера	2 025 997,46	21,817036

А/, 1-й поверх, 46, ідентифікаційний код 36202802		
<b>Всього:</b>	<b>9 286 309,46</b>	<b>100,00</b>

Товариство з обмеженою відповідальністю „МЛК”, як учасник Товариства на виконання своїх зобов’язань по формуванню додаткових вкладів здійснило наступні внески:

- 22.02.2012 року 2 015 000,00 грн., що підтверджено випискою ПАТ „Банк „Київська Русь”

Наступні редакції установчих документів не були пов’язані зі зміною розміру статутного капіталу.

Станом на 31.12.2020 року чинною є редакція статуту затверджена Загальними зборами учасників Товариства (Протокол №25 від 15.04.2019 року). Державну реєстрацію змін проведено 17.04.2019 року. Відповідно до цієї редакції статуту розмір статутного капіталу залишився без змін, а склад учасників Товариства такий (інформація наведена в таблиці 6) :

Таблиця 6

№ п/п	Учасники Товариства	Загальна сума внеску (грн.)	Частка в статутному капіталі (%)
1	Андрієнко Наталія Олександрівна	675 333,00	7,272351
2	Ковбасюк Олексій Миколайович	675 333,00	7,272351
3	Тарасенко Євген Георгійович	675 331,46	7,272334
4	Васильєва Лариса Павлівна	838 000,00	9,024036
5	Гецько Володимир Іванович	2 228 714,27	24,00
6	Кармалига Олена Анатоліївна	835 000,00	8,991731361
7	Кучер Тетяна Олександрівна	837 000,00	9,013268442
8	Новицька Ірина Борисівна	850 000,00	9,153259469
9	Павлова Вікторія Вікторівна	836 997,73	9,013243993
10	Черней Віталій Дмитрович	834 600,00	8,987423945
	<b>Всього:</b>	<b>9 286 309,46</b>	<b>100,00</b>

Отже, статутний капітал ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГАЛУА ІНВЕСТ» станом на 31 грудня 2020 року складає 9 286 309 гривень 46 копійок, повністю сформований виключно грошовими коштами, що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

Розмір статутного капіталу Товариства відповідає вимогам чинного законодавства.

Неоплачений капітал Товариства станом на 31 грудня 2020 року відсутній.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Товариства установчим документам.

На думку аудиторів розмір статутного капіталу ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГАЛУА ІНВЕСТ» відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

Частка держави у статутному капіталі Товариства відсутня.

#### Власний капітал

За даними Балансу власний капітал Товариства станом на 31 грудня 2020 року складає суму 16 090 тис. грн.

Він складається із статутного капіталу в розмірі 9 286 тис. грн., резервного капіталу 545 тис. грн., та суми нерозподіленого прибутку в розмірі 6 259 тис. грн. Додатково вкладеного капіталу, іншого додаткового капіталу, та неоплаченого станом на 31 грудня 2020 року Товариство не має.

Слід зауважити, що відповідно до Статуту Товариства резервний капітал створюється у розмірі 25 % ( двадцять п’ять відсотків) статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить не менше 5% ( п’ять відсотків ) суми чистого прибутку, згідно рішення Загальних зборів Учасників Товариства в 2020 році на формування резервного капіталу



було направлено частину суми нерозподіленого прибутку Товариства станом на 31.12.2019 року у розмірі 15 тис. грн.

На думку аудитора, розмір та структура власного капіталу відображені у фінансовій звітності Товариства станом на 31.12.2020 року достовірно.

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Товариства протягом 2020 року наведено Товариством в Звіті про власний капітал відповідно до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2009 року (зі змінами та доповненнями)

Розмір власного капіталу ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГАЛУА ІНВЕСТ» станом на 31 грудня 2020 року, який становить 16 090 тис. грн., відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

### **Інформація про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток) Нематеріальні активи**

У результаті проведеної перевірки аудиторами встановлено, що станом на 31 грудня 2020 року на балансі Товариства обліковуються нематеріальні активи первісною вартістю 525 тис. грн.

Сума накопиченої амортизації станом на 31.12.2020 року становить 216 тис. грн.

До складу нематеріальних активів Товариством віднесено орендований актив (нежитлове офісне приміщення) за адресою: м. Київ, вулиця Оболонська набережна, будинок 15, корпус 1(літера А), у формі права користування, згідно вимог МСФЗ 16. Товариство обліковує орендований актив з правом використання, починаючи з 01.10.2019 р., за величиною, що дорівнює орендному зобов'язанню, скоригованому на суму сплачених авансом або нарахованих орендних платежів, пов'язаних з орендою, визнаних у звіті про фінансовий стан перед датою першого застосування.

Товариство орендує нежитлове приміщення згідно Договору суборенди нежитлового приміщення № 15-8 від 01.10.2019 р. Строк оренди – 35 місяців, по 31.08.2022 р. Щомісячний фіксований платіж 18 022,80 грн.

Товариством було застосовано МСФЗ 16 до оренди по Договору суборенди нежитлового приміщення № 15-8 від 01.10.2019 р., починаючи з дати початку оренди. Враховуючи термін дії зазначеного договору по 31.08.2022 р., суму орендних зобов'язань було продисконтовано строком на 35 міс. із застосуванням ставки дисконтування в розмірі 13,5 %. Товариство використало облікову ставку НБУ станом на 01.10.2019 р.

На думку аудиторів, облік нематеріальних активів у всіх суттєвих аспектах відповідає вимогам Облікової політики ТОВ «КУА «ГАЛУА ІНВЕСТ» на 2020 рік, що затверджена наказом №4 від 28.12.2018 року, Міжнародному стандарту бухгалтерського обліку 38 «Нематеріальні активи», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 31 березня 2004 року (зі змінами та доповненнями).

Інформація щодо нематеріальних активів розкрита Товариством в Примітках до річної фінансової звітності.

### **Основні засоби та інші необоротні матеріальні активи**

За даними фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2020 року на балансі основні засоби обліковуються первісною вартістю 200 тис. грн.

Сума нарахованої амортизації на 31 грудня 2020 року становить 188 тис. грн.

Відповідно до Облікової політики ТОВ «КУА «ГАЛУА ІНВЕСТ» на 2020 рік, що затверджена наказом №5 від 27.12.2019 року нарахування амортизації на основні засоби здійснюється прямолінійним методом. Аудитори зазначають про незмінність визначеного методу протягом звітного періоду.

На думку аудиторів, дані фінансової звітності Товариства стосовно основних засобів та інших необоротних матеріальних активів в цілому відповідають даним реєстрів аналітичного та

синтетичного обліку Товариства та первинним документам, наданим на розгляд аудиторам; склад основних засобів та інших необоротних матеріальних активів, достовірність і повнота їх оцінки в цілому відповідають вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 16 «Основні засоби», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями).

Інформація щодо основних засобів розкрита Товариством в Примітках до річної фінансової звітності.

### **Фінансові інвестиції**

За наслідками проведеного аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що на балансі Товариства станом на 31 грудня 2020 року довгострокові фінансові інвестиції обліковуються в сумі 6 471 тис. грн. що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Однак слід зазначити, що ринкові котирування по зазначеним інвестиціям відсутні, іншої вхідної інформації для оцінки їх за справедливою вартістю не надано, що є ключовим джерелом невизначеності оцінок зазначених фінансових інструментів.

За наслідками проведеного аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що на балансі Товариства станом на 31 грудня 2020 року поточні фінансові інвестиції не обліковуються що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Інформація щодо фінансових інвестицій розкрита Товариством в Примітках до річної фінансової звітності.

### **Облік запасів**

За даними фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2020 року виробничі запаси на балансі не обліковуються, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Станом на 31 грудня 2020 року на балансі Товариства готова продукція не обліковується, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Товари станом на 31 грудня 2020 року на балансі Товариства обліковуються в сумі 4 303 тис. грн., що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. До складу товарів Товариством віднесені об'єкти житлової нерухомості, що придбані з метою подальшої реалізації.

Придбані (отримані) запаси зараховуються на баланс Товариства за первісною вартістю. Первісна вартість запасів визначається згідно з Міжнародним стандартом бухгалтерського обліку 2 «Запаси», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями).

При вибутті запасів оцінка їх здійснюється за собівартістю перших за часом надходження запасів (ФІФО).

Списання матеріалів проводиться на підставі актів на списання, які підписані уповноваженими особами Товариства та затверджені в установленому порядку.

Аналітичний облік запасів ведеться Товариством у відомостях по кожному виду запасів окремо у розрізі найменувань.

Облік запасів на Товаристві здійснюється в цілому у відповідності із вимогами Облікової політики ТОВ «КУА «ГАЛУА ІНВЕСТ» на 2020 рік, що затверджена наказом №5 від 27.12.2019 року та вимогами Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 2 «Запаси», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями).

### **Дебіторська заборгованість**

Довгострокова дебіторська заборгованість станом на 31 грудня 2020 року на балансі Товариства відсутня.

Дебіторська заборгованість Товариства за товари, роботи, послуги станом на 31 грудня 2020 року не обліковується, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Резерв сумнівних боргів Товариством в 2020 році не нараховувався. Простроченої дебіторської заборгованості не виявлено.

Дебіторська заборгованість Товариства за розрахунками з бюджетом станом на 31 грудня 2020 року не обліковується, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Дебіторська заборгованість Товариства за розрахунками за виданими авансами станом на 31 грудня 2020 року становить 58 тис. грн., що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Дебіторська заборгованість Товариства за розрахунками із нарахованих доходів станом на 31 грудня 2020 року на балансі Товариства не обліковуються, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Дебіторська заборгованість із внутрішніх розрахунків станом на 31 грудня 2020 року обліковується в сумі 7 959 тис. грн., що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Інша поточна дебіторська заборгованість Товариства станом на 31 грудня 2020 року на балансі Товариства обліковуються в сумі 1 659 тис. грн., що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Інформація щодо дебіторської заборгованості розкрита Товариством в Примітках до річної фінансової звітності.

#### **Грошові кошти**

Залишок грошових коштів Товариства станом на 31.12.2020 року становить 440 тис. грн., що відповідає банківським випискам та даним, відображеним в фінансовій звітності Товариства.

#### **Забезпечення витрат і платежів**

При проведенні перевірки було встановлено, що резерв коштів на оплату відпусток Товариства станом на 31.12.2020 року створено в сумі 459 тис. грн.

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка забезпечень Товариства в цілому відповідають вимогам Облікової політики ТОВ «КУА «ГАЛУА ІНВЕСТ» на 2020 рік, що затверджена наказом №5 від 27.12.2019 року та вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями).

#### **Визнання, облік та оцінка зобов'язань Товариства**

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Товариства в цілому відповідають вимогам Облікової політики ТОВ «КУА «ГАЛУА ІНВЕСТ» на 2020 рік, що затверджена наказом №5 від 27.12.2019 року та вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями).

Довгострокові зобов'язання станом на 31 грудня 2020 року обліковуються на балансі Товариства в сумі 127 тис. грн, до їх складу віднесено дисконтовану суму орендного зобов'язання за січень 2022 року – серпень 2022 року, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Станом на 31 грудня 2020 року на балансі Товариства обліковується поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями в сумі 216 тис. грн. до їх складу віднесено суму орендного зобов'язання за січень 2021 року – грудень 2021 року, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Станом на 31 грудня 2020 року на балансі Товариства поточні зобов'язання з кредиторської заборгованості за товари, роботи та послуги обліковуються в сумі 4 033 тис. грн.,

що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Станом на 31 грудня 2020 року на бухгалтерських рахунках Товариства обліковуються:

- поточні зобов'язання за розрахунками з одержаних авансів в сумі 0 тис. грн.;
- поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом в сумі 286 тис. грн.;
- поточні зобов'язання за розрахунками зі страхування в сумі 0 тис. грн.;
- поточні зобов'язання за розрахунками з оплати праці в сумі 0 тис. грн.;
- поточні зобов'язання за розрахунком з учасниками в сумі 0 тис. грн.;
- інші поточні зобов'язання в сумі 0 тис. грн.,

що в цілому відповідає даним первинних документів та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

## Доходи

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Товариства здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), виписок банку, розрахункових відомостей та інших первинних документів, передбачених статтею 9 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996 від 16.07.1999 року.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані відображені в журналах – ордерах та оборотно – сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Товариства за 2020 рік в цілому відповідають первинним документам.

Структуру доходів Товариства за даними Звіту про фінансові результати за 2020 рік та даними облікових реєстрів та первинних документів наведено в Таблиці 7.

### Структура доходів Товариства за 2020 рік

Таблиця 7

Доходи Товариства	Сума (тис. грн.)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	11 433
Інші операційні доходи	11
Доход від участі в капіталі	-
Інші фінансові доходи	179
Інші доходи	-
<b>Разом</b>	<b>11 623</b>
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	-
Накопичені курсові різниці	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	-
Інший сукупний дохід	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>-</b>

На думку аудиторів бухгалтерський облік сукупного доходу Товариства в усіх суттєвих аспектах ведеться у відповідності до норм Міжнародного стандарту фінансової звітності 15 «Дохід від договорів з клієнтами», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2018 року, Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 16 «Основні засоби», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями).

## Витрати

На думку аудиторів, облік витрат Товариства ведеться в цілому відповідно до норм:

- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 2 «Запаси», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями),
- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 16 «Основні засоби», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями),
- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 36 «Зменшення корисності активів», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 31 березня 2004 року (зі змінами та доповненнями),
- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 19 «Виплати працівникам», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 1999 року (зі змінами та доповненнями),

Відображення витрат Товариства за 2020 рік здійснювалось на відповідних рахунках обліку витрат згідно Плану рахунків бухгалтерського обліку та Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств і організацій, затвердженою наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999 р. № 291 (зі змінами і доповненнями).

Бухгалтерський облік витрат Товариства за 2020 рік здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), накладних, інших первинних та розрахункових документів.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, які відображено в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам, в основному відповідають первинним документам та даним фінансової звітності Товариства за 2020 рік.

Структуру витрат Товариства за даними Звіту про фінансові результати за 2020 рік та даними облікових реєстрів та первинних документів наведено Таблицях 8,9.

#### Структуру витрат Товариства за 2020 рік

Таблиця 8

Витрати діяльності Товариства	Сума (тис. грн.)
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	-
Адміністративні витрати	9 801
Витрати на збут	-
Інші операційні витрати	74
Фінансові витрати	157
Інші витрати	-
<b>Разом</b>	<b>10 032</b>

#### Елементи операційних витрат за 2020 рік

Таблиця 9

Витрати діяльності Товариства	Сума (тис. грн.)
Матеріальні витрати	9
Витрати на оплату праці	3 538
Відрахування на соціальні заходи	773
Амортизація	202
Інші операційні витрати	5 353
<b>Разом</b>	<b>9 875</b>

За 2020 рік Товариство отримало прибуток до оподаткування в розмірі 1 591 тис. грн., витрати з податку на прибуток в 2020 році склали 286 тис. грн.. Інший сукупний дохід в 2020 році склав 0 тис. грн. Таким чином сукупний дохід Товариства за 2020 рік є прибуток у розмірі

1 305 тис. грн. З урахуванням суми нерозподіленого прибутку Товариства станом на 31 грудня 2019 року в розмірі 4 969 тис. грн., та відрахувань до резервного капіталу, що були здійснені в 2020 році на суму 15 тис. грн., сума нерозподіленого прибутку Товариства станом на 31 грудня 2020 року складає 6 259 тис. грн.

Аудитори вважають, що звіт про фінансові результати за 2020 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Товариства.

Аудитори зазначають, що суттєвих змін у складі та структурі активів Товариства в порівнянні з попереднім 2019 роком не відбулося, єдиною статтею, що зазнала суттєвих змін є поточна дебіторська заборгованість із внутрішніх розрахунків, що зросла в порівнянні з попереднім роком на 5 145 тис. грн., до її складу віднесено суму винагороди КУА за управління активами пайових інвестиційних фондів, терміни погашення її не перевищують 365 днів. Основною статтею доходів Товариства являється винагорода від управління активами пайових інвестиційних фондів, що розраховується від вартості чистих активів фондів, що перебувають в управлінні Товариства, розмір чистого прибутку Товариства порівняно з попереднім роком зріс на 1 231 тис. грн.

### **Про дотримання вимог нормативно – правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку**

Під час перевірки, фактів порушення вимог нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, що регулюють порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами, які здійснюють управління активами інституційних інвесторів, аудиторам не надана інформація про жодні порушення.

### **Система внутрішнього аудиту (контролю)**

Товариством створена служба внутрішнього аудиту. Загальними зборами учасників ТОВ «КУА «ГАЛУА ІНВЕСТ» (протокол №212 від 07.10.2013 року), затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГАЛУА ІНВЕСТ», з метою складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилок.

### **Стан корпоративного управління**

Товариство створене, та здійснює свою діяльність в організаційно-правовій формі Товариства з обмеженою відповідальністю. Вищим органом Товариства є загальні збори учасників. Наглядова рада в Товаристві не створювалася. Єдиноосібним виконавчим органом Товариства являється Генеральний директор в особі Новицької І.Б. Виконавчий орган товариства підзвітний загальним зборам та організовує виконання їхніх рішень.

### **Пов'язані особи**

В ході аудиторської перевірки, аудиторами встановлено перелік пов'язаних сторін (інформація наведена в таблиці 10).

Таблиця 10

### **Інформація про пов'язаних осіб Товариства**

<b>№ п/п</b>	<b>П.І.Б. пов'язаної особи</b>	<b>Частка в стат. капіталі Товариства</b>
	<b>Власники –фізичні особи</b>	
1.	Гецько Володимир Іванович	24,00
	<b>Керівник Товариства</b>	
2.	Новицька Ірина Борисівна	9,153259469

Однак слід зазначити, що відносини і операції з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності, аудиторами виявлені не були.

## Події після дати балансу

По заяві управлінського персоналу після дати балансу інші події, що можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства, були відсутні.

## Ступінь ризику КУА

Відповідно до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 01.10.2015 № 1597 Товариством розраховані пруденційні нормативи, на кінець звітної періоду. Відповідно до цього розрахунку всі показники відповідають нормативним значенням.

### Щодо можливості (спроможності) Товариства безперервно здійснювати свою діяльність протягом найближчих 12 місяців

Аудитором отримані прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі щодо доречності використання управлінським персоналом Товариства припущення про безперервність діяльності при складанні фінансової звітності. Товариство продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її.

Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 11.

Таблиця 11

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Імона-Аудит», 23500277
2	Включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, дата включення відомостей до Реєстру, номер в Реєстрі  Свідоцтво Аудиторської палати України про те, що суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність	<b>Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності»</b> 24.10.2018, №0791; <b>Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»</b> 13.12.2018, №0791; <b>Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес»</b> 13.12.2018, №0791  Номер бланку №0751, затверджене Рішенням АПУ від 25.01.2018 року №354/3
3	Прізвище, ім'я, по батькові генерального директора	Величко Ольга Володимирівна

	Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	100092
4	Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку  Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	Величко Ольга Володимирівна  100092
5	Місцезнаходження:	01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
6	Фактичне місце розташування	02140, м. Київ, проспект М. Бажана, 26, оф. 95
7	Телефон/ факс	044 565-77-22, 565-99-99
8	E-mail	mail@imona-audit.ua
9	Веб-сайт	www.imona-audit.ua

### **Основні відомості про умови договору на проведення аудиту річної фінансової звітності:**

Згідно з Додатком №25 від 01.02.2021 року до Договору № 68 від 28 березня 2007 року ТОВ «Аудиторська фірма «Імона – Аудит» (надалі – Аудитор), що включене до Розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, а саме:

Розділ : Суб'єкти аудиторської діяльності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру №0791 від 24.10.18 року);

Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру №0791 від 13.12.18 року).

Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес(номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру №0791 від 13.12.18 року).

Свідоцтво АПУ про відповідність системи контролю якості (номер бланку №0751, Рішення АПУ від 25.01.2018 року №354/3), провела аудит річної фінансової звітності у складі:

Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2020 року,

- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2020 рік,
- Звіту про рух грошових коштів за 2020 рік,
- Звіту про власний капітал за 2020 рік,
- Приміток до річної фінансової звітності за 2020 рік

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГАЛУА ІНВЕСТ»** на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Дата початку проведення аудиту: 01.02.2021 р.

Дата закінчення проведення аудиту: 22.02.2021 р.

**Генеральний директор, аудитор**

(сертифікат аудитора серія А № 005182, виданий рішенням Аудиторської палати України №356/2 від 29.03.2018 року чинний до 23.04.2022 року)



**Величко О.В.**

**Дата складання Звіту незалежного аудитора:**

**22 лютого 2021 року**