

01015, Україна, м.Київ-15,
вул.Лейпцизька 2/37
тел/факс: (044) 507-25-56
тел: (044) 254-27-91

2/37 Leiptsiz'ka str,
Kyiv, Ukraine
phone/fax: (044) 507-25-56
phone: (044) 254-27-91



Свідоцтво 1575, рішення АПУ 101 від 18.05.2001 р.

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
Учасникам та керівництву
ТОВ «Інвестиційна компанія «Добрий капітал»

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «ДОБРИЙ КАПІТАЛ»
наданий незалежною аудиторською фірмою**

ТОВ Аудиторська фірма «Рада Лтд»

згідно з договором № 22/20 від 11 лютого 2020 року

м. Київ

«30» березня 2020 р.

1. Звіт щодо фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит річної фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю **«ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «ДОБРИЙ КАПІТАЛ»** (далі - Товариство) станом на 31 грудня 2019 року, що додається, у складі Балансу (Звіту про фінансовий стан), Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіту про власний капітал, Приміток до річної фінансової звітності (надалі разом – «фінансова звітність»).

Фінансову звітність було складено управлінським персоналом із використанням Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Метою аудиторського звіту є, відповідно до вимог викладених у Рішенні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №862 від 21 травня 2013 року, та Рішенні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №819 від 14 травня 2013 року, висловлювання думки про річну фінансову звітність за 2019 року Товариства з обмеженою відповідальністю **«ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «ДОБРИЙ КАПІТАЛ»**.

Аудиторський звіт складено відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг Міжнародної федерації бухгалтерів, що прийняті як Національні стандарти аудиту згідно з рішенням Аудиторської Палати України від 18.04.2003 р. № 122.

На нашу думку, за винятком впливу на фінансові звіти питання, про яке йдеться в розділі «Основа для думки із застереженням», складена Товариством річна фінансова звітність, що додається, відображає достовірно у всіх суттєвих аспектах дійсний фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю **«ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «ДОБРИЙ КАПІТАЛ»** на 31 грудня 2019 року та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Інвестиційну нерухомість балансовою вартістю 10407 тис. грн. вказано в складі фінансових інвестицій звіту про фінансовий стан Товариства. На нашу думку, зазначені активи мають міститись в окремій статті звітності.

В складі довгострокових фінансових інвестицій обліковуються корпоративні права, в формі іншої ніж цінні папери, балансовою вартістю 4440 тис. грн. Ми не отримали підтвердження того, що балансова дорівнює її справедливої вартості. На нашу думку припущення про можливі відхилення балансової вартості інвестицій від їх справедливої вартості можуть мати суттєвий, але обмежений вплив на інформацію про фінансовий стан Товариства.

На нашу думку керівництвом Товариства не проведено оцінку кредитних ризиків щодо повернення дебіторської заборгованості, як того вимагає МСФЗ 9 «Фінансові інвестиції». На нашу думку потенційна зміна вартості фінансових інструментів, в зв'язку зі формуванням відповідних резервів може мати

суттєвий, але обмежений вплив на інформацію про фінансовий стан Товариства.

При складанні висновку ми застосовували норми МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора» та інших стандартів, застосування яких вимагається Міжнародними стандартами контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що на наше професійне судження, були найбільш важливими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формулюванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Щодо кожного питання, описаного нижче, наш опис того, як відповідне питання розглядалось під час нашого аудиту, наведено в цьому контексті.

Здійснення оцінки активів, застосовані облікові оцінки щодо справедливої вартості

Питання, пов'язані із оцінками балансових статей Товариства, є ключовими з урахуванням їх впливу на визначення пруденційних нормативів, що використовуються для вимірювання та оцінки ризиків професійної діяльності на ринку цінних паперів.

Активами Товариства, оцінка яких найбільш суттєво впливає на фінансовий стан Товариства є довгострокові фінансові інвестиції та дебіторська заборгованість.

Ми провели відповідні аудиторські процедури щодо підтвердження наявності та визначення справедливої вартості фінансових інвестицій. Ми висловили свою думку щодо справедливої вартості фінансових інвестицій в розділі «Основа для думки з застереженням»

Ми провели відповідні аудиторські процедури щодо підтвердження величини дебіторської заборгованості та оцінки ризиків її непогашення. Ми отримали письмові підтвердження від більшої частини дебіторів Товариства, або переконались у відповідності облікової інформації на підставі вивчення наданих нам господарських договорів. Свою думку щодо оцінки керівництвом очікуваних кредитних ризиків наведено в розділі «Основа для думки з застереженням».

Ми оцінили застосування облікових оцінок та розкриття інформації щодо справедливої вартості активів Товариства, та не виявили ознак свідомого чи несвідомого упередження, за винятком питань, які наведено в розділі «Основа для думки з застереженням» аудиторського звіту.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Національних стандартів фінансової звітності та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, яка 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, окрім випадків, якщо управлінський персонал планує припинити діяльність.

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 Міжнародних стандартів аудиту, 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 не виявлення 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 в 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 неналежні 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;

- 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 та 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 доречні 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 застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора.

Параграф з інших питань

Станом на дату закінчення аудиторських процедур, Кабінетом Міністрів України було запроваджено карантинні та обмежувальні заходи, спрямовані на протидію поширенню пандемії коронавірусної хвороби (COVID-19). Зазначені дії зумовили виникнення додаткових ризиків діяльності суб'єктів господарювання. Тривалі обмежувальні заходи можуть привести до прямого впливу кризи на економіку України та на фінансовий стан Товариства, З огляду на те, що річну фінансову звітність затверджено керівництвом Товариства до випуску 21 лютого 2020р., річна звітність не містить інформації про оцінку керівництвом Товариства відповідних ризиків.

Не вносячи застережень до нашої думки, ми звертаємо Вашу увагу на те, що діяльність і операції Товариства, так само як і діяльність інших компаній, перебувають і можуть далі перебувати протягом певного часу під впливом триваючої невизначеності в економічному середовищі. Наша думка не була модифікована з цього приводу.

Звіт про інші правові та регуляторні вимоги

Розкриття інформації відповідно до вимог до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації при отриманні ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів №160 від 12.02.2013року

Аудиторська перевірка річної фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «ДОБРИЙ КАПІТАЛ»» (надалі – Товариство) за 2019 рік в складі:

- Балансу (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2019р.
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2019 р.
- Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2019р.
- Звіту про власний капітал за 2018р.
- Звіту про власний капітал за 2019р.
- Приміток до річної фінансової звітності

Аудиторська перевірка проведена Товариством з обмеженою відповідальністю Аудиторською фірмою «Рада Лтд», яка внесена до реєстру суб'єктів аудиторської діяльності за рішенням Аудиторської палати України від 18 травня 2001р. № 101, свідоцтво № 1575 (подовжено до 25.02.21р.)

Відповідальність за вказану звітність несе керівництво Товариства. Ми відповідаємо за висновок щодо правдивості та об'єктивності цієї звітності, який базується на даних нашої перевірки.

Аудиторська перевірка проводилась нами у період з 11.02.2020р. по 30.03.2020р. згідно вимог Законів України «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», Міжнародних стандартів контролю, якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг Міжнародної федерації бухгалтерів, що прийняті як Національні стандарти аудиту згідно з рішенням Аудиторської Палати України від 18.04.2003 р. № 122.

Перевірка проводилась за період діяльності Товариства з 01.01.2019р. по 31.12.2019р.

Основні відомості про Товариство.

Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «ДОБРИЙ КАПІТАЛ»
Код ЄДРПОУ	33948171
Вид діяльності за КВЕД	66.11 Управління фінансовими ринками; 66.12 Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах (основний); 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів	Ліцензія НКЦПФР АЕ №294428 на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з торгівлі цінними паперами, а саме: брокерської діяльності, рішення НКЦПФР від 24.09.2014р. Ліцензія НКЦПФР АЕ №294430 на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з торгівлі цінними паперами, а саме: дилерської діяльності, рішення НКЦПФР від 24.09.2014р. Ліцензія НКЦПФР АЕ №263169 на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – депозитарної діяльності, рішення НКЦПФР від 12.10.2013р.

	Ліцензія НКЦПФР АЕ №263170 на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності зі зберігання активів інститутів спільного інвестування, рішення НКЦПФР від 12.10.2014р.
Місцезнаходження	01030, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, будинок 32, офіс 49

Власний капітал

Загальна величина власного капіталу Товариства станом на 31 грудня 2018 року за даними Балансу складає 30494 тис. грн. та за структурою розподіляється на :

Статутний капітал у розмірі – 30000 тис.грн.;
Резервний капітал - 411 тис. грн.;
Нерозподілений прибуток - 83тис.грн.;

Дані про величину власного капіталу Товариства, що відображені в балансі Товариства станом на 31 грудня 2018 року, підтверджуються даними синтетичних та аналітичних реєстрів бухгалтерського обліку.

Величина власного капіталу станом на 31.12.2018р. відповідає вимогам встановленим нормативно-правовими актами НКЦПФР.

Статутний капітал

Станом на 31.12.2019р. статутний капітал Товариства складає 30 000 000,00 (тридцять мільйонів) гривень.

Станом на 31.12.2019р. частки в статутному капіталі розподіляються серед Учасників наступним чином:

№ п/п	Учасники	Розмір вкладу, грн	Частка у статутному капіталі, %
1	2	3	4
1	ТОВ «ВЕНЧУРБУДІНВЕСТ»	30 000 000	100
	Всього	30 000 000	100

Станом на звітну дату статутний капітал сформовано повністю грошовими коштами, у відповідності із законодавством України

Інформація про активи та зобов'язання

Інформація про активи та зобов'язання Товариства станом на 31.12.2019р., а також про облікову політику, пов'язаних осіб, та інша інформація, розкриття якої вимагаються Міжнародними стандартами фінансової звітності, повністю розкрита в Примітках до фінансової звітності, які є частиною річної фінансової звітності, та додаються до аудиторського звіту.

Додаткова та інша допоміжна інформація

Вимоги Національної комісії з цінних паперів що регулюють порядок складання та розкриття інформації, торговцями цінними паперами, протягом періоду Товариством виконувалися.

В Товаристві створено систему внутрішнього аудиту (контролю), необхідну для складання фінансової звітності.

Стан корпоративного управління Товариства побудовано у відповідності до вимог законодавства України.

Пов'язаними особами Товариства є учасник Товариства ТОВ «Венчурбудінвест», та керівник Товариства Ткаченко О.В.

Протягом періоду господарські операції із пов'язаними особами Товариством не проводились, за винятком оплати праці керівнику Товариства. Інформацію про операції із пов'язаними особами та стан заборгованості пов'язаних осіб надано Товариством в Примітках до річної фінансової звітності.

Товариство станом на 31.12.2019р. дотримується пруденційних нормативів для професійних учасників на ринку цінних паперів, встановлених Рішенням НКЦПФР №1597 від 01.10.2015р.

Пруденційні нормативи професійного торговця цінними паперами станом на кінець 2019 року знаходяться в межах встановлених нормативних значень.

Показник	Розрахункове значення станом на 31.12.2019 р.	Нормативне значення	Висновок
Показник регулятивного капіталу, грн.	28906539,79	$\geq 0,7$ млн. грн.	Вимоги дотримано
Норматив адекватності регулятивного капіталу , коефіцієнт	128,9625	≥ 6	Вимоги дотримано
Норматив адекватності капіталу 1-го рівня	128,9625	$\geq 4,5$	Вимоги дотримано
Коефіцієнт фінансового левериджу	0,0064	≥ 0 ≤ 1	Вимоги дотримано
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	58,9979	$\geq 0,2$	Вимоги дотримано

Події після дати балансу які б суттєво вплинули на фінансовий стан Товариства, та підлягали б додатковому розкриттю в складі фінансової звітності не відбувалося.

Непередбачених активів та/або зобов'язань, ймовірність визнання яких на балансі є достатньо високою, у Товариства під час аудиту не виявлено.

У Товариства станом на 31.12.2019 р. відсутні прострочені зобов'язання щодо сплати податків та зборів, несплачених штрафних санкцій за порушення законодавства про фінансові послуги, у тому числі на ринку цінних паперів.

Відомості про Аудиторську фірму та Аудитора, який проводив аудиторську перевірку

Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АУДИТОРСЬКА ФІРМА «РАДА ЛТД»
Код за ЄДРПОУ	20071290
Свідоцтва	- Свідоцтво про включення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів №1575, видане згідно рішення Аудиторської палати України №101 від 18.05.2001 р., термін чинності Свідоцтва продовжено до 25 лютого 2021 р. за рішенням АПУ № 322/3 від 25.02.2016 р.
Місцезнаходження	01103, м. Київ, б-р Дружби Народів, буд. 18/7
Поштова адреса	м. Київ, вул. Лейпцізька, 2/37
Телефон	(044) 507-25-56

Договір на проведення аудиту (номер, дата)	№22/20 від 11.02.2020р. між ТОВ АУДИТОРСЬКА ФІРМА «РАДА ЛТД» та ТОВ «ІК «ДОБРИЙ КАПІТАЛ»
Строки проведення аудиту	Дата початку робіт 11.02.2020 р. - дата закінчення робіт 30.03.2020р.
Аудитор, який проводив аудиторську перевірку (ПІБ, сертифікат аудитора)	Відповідальною особою є аудитор Лобов Павло Іванович - Сертифікат аудитора серія А №003707 від 26.03.1999р., термін чинності Сертифіката продовжено до 26.03.2023р. за рішенням АПУ №355/2 від 22.02.2018р.

Директор
 ТОВ Аудиторська фірма «Рада Лтд»
 сертифікат А №003707
 від 26.03.1999 р.
 термін чинності Сертифіката
 продовжено
 до 26.03.2023 р.



Лобов П.І.

«30» березня 2019 р.
 м. Київ, вул. Лейпцизька, 2\37.