

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам ТОВ «КУА «Сіті Ван Ессет Менеджмент»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВ «КУА «Сіті Ван Ессет Менеджмент» (надалі - Компанія), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2020 р., Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал та Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2020 р., її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА).

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 Кодексом етики професійних бухгалтерів (включно з Міжнародними стандартами незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (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.

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 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та 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

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 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 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.
- 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 застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

У відповідності до вимог Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (надалі - НКЦПФР), що викладені в Вимогах 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, затверджених Рішенням НКЦПФР від 11.06.2013 №991, аудитори мають надати додаткову інформацію та зробити висновки стосовно окремо визначених аспектів фінансової звітності емітентів та професійних учасників фондового ринку.

Інформація, що викладена нижче, є результатом проведення нами процедур в межах аудиторської перевірки Компанії. Зазначена інформація отримана на основі вибіркового тестування і в обсягах, необхідних для планування та проведення аудиторських процедур відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту.

При ознайомленні з цим висновком необхідно враховувати обмежений, характер процедур з оцінки питань, пов'язаних з діяльністю Компанії та організацією системи бухгалтерського обліку та внутрішнього контролю. Крім того, потрібно враховувати, що критерії оцінки, застосовані нами, можуть відрізнятися від критеріїв, що застосовуються НКЦПФР.

Отримані результати викладені далі:

Стосовно відповідності розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України

Статутний та власний капітал Компанії станом на 31.12.2020 відповідають вимогам законодавства України.

Стосовно інформації про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток) відповідно до застосованих стандартів фінансової звітності

Нами не виявлено фактів, що свідчать про невідповідність річної фінансової звітності Компанії вимогам МСФЗ в частині розкриття інформації про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток). Сума активів станом на 31.12.2020, що Компанія розкрила в фінансовій звітності – 8 282 тис. грн., сума зобов'язань станом на 31.12.2020, що Компанія розкрила в фінансовій звітності – 292 тис. грн., сума власного капіталу станом на 31.12.2020, що Компанія розкрила в фінансовій звітності – 7 990 тис. грн., сума прибутку за 2020, що Компанія розкрила в фінансовій звітності – 304 тис. грн.

Стосовно формування та сплати статутного капіталу у встановлені законодавством терміни

Статутний капітал Компанії станом на 31.12.2020 складає 7 200 тис. грн. Статутний капітал сплачено повністю та у встановлені законодавством терміни.

Стосовно відповідності резервного фонду установчим документам

Резервний фонд Компанії станом на 31.12.2020 відповідає установчим документам.

Стосовно дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами, які здійснюють управління активами інституційних інвесторів та/або недержавних пенсійних фондів

Нами не виявлено фактів, що свідчать про недотримання Компанією вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами, які здійснюють управління активами інституційних інвесторів та/або недержавних пенсійних фондів.

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

Нами не виявлено фактів, що свідчать про невідповідність системи внутрішнього контролю напрямкам та обсягам діяльності Компанії.

Стосовно стану корпоративного управління відповідно до законодавства України

Нами не виявлено фактів, що свідчать про невідповідність стану корпоративного управління Компанії законодавству України.

Стосовно пов'язаних осіб

Інформація про пов'язаних осіб Компанії адекватно розкрита в примітках до фінансової звітності.

Стосовно подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан

Нами не виявлено подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Компанії.

Стосовно ступеню ризику КУА

Нами не виявлено фактів порушення Компанією пруденційних показників діяльності КУА.

Основні відомості про КУА

Повне найменування	ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
Код за ЄДРПОУ	37213181
Вид діяльності за КВЕД	66.30
Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів - діяльності з управління активами інституційних інвесторів	№1286 від 18.08.2015 термін чинності необмежений
Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА	ПЗНВІФ «СІТІ ПРОДЖЕКТ» АТ «ЗНВКІФ «ЕРІДАН» АТ «ЗНВКІФ «ПЕГАС»
Місцезнаходження	01103, м. Київ, вул. Драгомирова, 5, оф.144

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів	ТОВ АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ «КРОУ УКРАЇНА»
Код за ЄДРПОУ	33833362
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	3681
Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, що проводив аудит; номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	Гавриш Віталій Вікторович номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100594
Місцезнаходження	03040, м. Київ, пров. Задорожний, 1а
Фактичне місце розташування	03040, м. Київ, пров. Задорожний, 1а

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту	№21/1091-F від 21.01.2021
Дата початку та дата закінчення проведення аудиту	з 08.02.2021 по 26.02.2021

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Віталій Гавриш.

Директор з аудиту

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100594



Віталій Гавриш

м. Київ, Україна

26 лютого 2021