

15 квітня 2013 р. № 887 (12)

**ТОВ «КУА «Стратегія розвитку»
ПАТ «ЗНВ КІФ «Ріелті - Актив»**

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора)

щодо фінансової звітності публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Ріелті - Актив» станом на 31 грудня 2012 року

Вступний параграф

Відповідно до договору на аудиторську перевірку № 887 від 18.06.2012 р., укладеного між товариством з обмеженою відповідальністю «АБК-Аудит» та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Стратегія розвитку», (надалі – ТОВ «КУА «Стратегія розвитку», «Підприємство»), що діє від імені та за рахунок публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Ріелті-Актив» (надалі – «Фонд») проведена перевірка фінансової звітності ПАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Ріелті-Актив» станом на 31 грудня 2012 року.

Аудиторська перевірка проводилась за період з 28.03.2012 року по 31.12.2012 року.

Перевірка проводилась у березні-квітні 2013 р. за місцезнаходженням Підприємства за адресою: 01133, м. Київ, вул. Щорса, 31.

Основні відомості про Фонд

Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Ріелті-Актив» створено відповідно до Законів України «Про акціонерні товариства» та «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)».

Статут затверджений Установчими зборами Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Ріелті-Актив» (Протокол №3 від 22 березня 2012 року).

Фонд, ідентифікаційний код № 38148461, зареєстрований Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 28.03.2012 року. Номер запису у реєстрі

10701020000046082.

Місцезнаходження: 01133, м. Київ, вул. Щорса, 31.

Фонд має поточний рахунок - № 26508001579801 в ПАТ «Агрокомбанк», м.Київ, МФО 322302.

Керівником ПАТ «ЗНВ КІФ «Ріелті-Актив» є Голова наглядової ради – Курочкін А.В.

Засновником Фонду є:

- Юридична особа України - **Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Деметра»**, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 35623745,
- Юридична особа України - **Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Стратегія розвитку»**, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 37833649.

ПАТ «ЗНВ КІФ «Ріелті-Актив» є інститутом спільного інвестування закритого типу без зобов'язань щодо викупу емітованих ним цінних паперів до моменту його реорганізації або ліквідації.

Фонд створений на 25 років.

Мета створення Фонду: отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі спільного інвестування.

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Фонду.

Основні види діяльності за КВЕД:

64.30 – трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти;

Фонд внесено до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування 08.06.2012 року, свідоцтво 00053 (реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300053).

Згідно рішення загальних зборів ПАТ «ЗНВ КІФ «Ріелті-Актив» (протокол № 5 від 21.06.2012 р.), були внесені зміни до статуту стосовно збільшення статутного фонду. Зміни були зареєстровані Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 03.07.2012 року. Номер запису у реєстр 10701050001046082.

Управління активами Фонду здійснюється ТОВ «Компанія з управління активами «Стратегія розвитку» згідно договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 1904/2-УА від 19.04.2012 р. затвердженого Загальними зборами Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Ріелті-Актив» (Протокол №4 від 25 квітня 2012 року).

Основні відомості про компанію з управління активами

ТОВ «КУА «Стратегія розвитку» засновано згідно з рішенням Установчих зборів учасників від 13.09.2011 р.

ТОВ «КУА «Стратегія розвитку» створене згідно з Законами України «Про господарські товариства», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)», «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», «Про недержавне пенсійне забезпечення».

Зареєстровано Підприємство Святошинською районною у м. Києві державною адміністрацією 15.09.2011 р., номер запису у єдиному реєстрі 1 072 102 0000 026769.

Ідентифікаційний код ЄДРПОУ Підприємства: 37833649.
Місцезнаходження: 01133, м. Київ, вул. Щорса, 31.
Керівником Підприємства є директор – Петльовський А.Л.

Основними видами діяльності Підприємства є:

Код КВЕД 2010	Види діяльності
66.19	Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
64.99	Надання інших фінансових послуг
66.30	Управління фондами

Підприємство має поточний рахунок № 26500001549301 в ПАТ «Агрокомбанк» у м. Києві, МФО 322302.

Підприємство не має відокремлених підрозділів.

Ліцензії та інші дозвільні документи:

Підприємство має ліцензію Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) серії АД № 034311 (рішення від 22.12.2011 р. № 1166, строк дії ліцензії - необмежений).

Свідоцтво про членство в Українській асоціації інвестиційного бізнесу (протокол №66л-0/11 від 05.12.2011 року).

Інформація про перевірку

Ми провели аудит у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку та Міжнародних стандартів аудиту, дотримуючись етичних вимог та відповідного планування і виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Ми провели аудит фінансових звітів Публічного акціонерного товариства „Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «Ріелті-Актив» які складають:

- Баланс станом на 31.12.2012 р.;
- Звіт про фінансові результати за 2012 рік;
- Звіт про рух грошових коштів за 2012 рік;
- Звіт про власний капітал за 2012 рік;
- Примітки до річної фінансової звітності за 2012 рік.

Перелік перевіреної фінансової інформації:

- Регістри бухгалтерського обліку Фонду, а саме:

*Головна книга за 2012 рік (що формує програма «ІС: Підприємство 7.7»);
Журнали – ордери за 2012 рік (що формує програма «ІС: Підприємство 7.7»);
Відомості аналітичного обліку за 2012 рік*

- Первинні документи за 2012 рік (вибірково);
- Установчі документи;
- Реєстраційні документи Фонду (свідоцтва, довідки);
- Положення про облікову політику, яке діяло у 2012 році;
- Договори, накази та інші документи які характеризують здійснення господарських операцій.

Облікова політика

Організація та методологія бухгалтерського обліку діяльності Фонду у періоді, що перевірявся, в цілому відповідає вимогам Закону України „Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні”, Закону України „Про акціонерні товариства”, Міжнародним стандартам фінансової звітності та іншим нормативним документам з питань організації бухгалтерського обліку.

Згідно Закону України „Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” керівництвом Публічного акціонерного товариства „Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «Ріелті-Актив» прийнято рішення про ведення бухгалтерського обліку відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та здійснювати складання фінансової звітності згідно Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Згідно наказу №1 від 02.04.2012 р. затверджено "Положення про облікову політику ПАТ "ЗНВ КІФ "Ріелті-Актив" на 2012 рік, яке складене на основі Міжнародних стандартів фінансової звітності та Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку.

Бухгалтерський облік в 2012 році вівся у відповідності до норм, викладених в положеннях про облікову політику.

У періоді, що перевірявся, змін в обліковій політиці Фонду не відбувалось.

Бухгалтерський облік Фонду ведеться за журнально-ордерною формою обліку з використанням бухгалтерської програми «ІС:Підприємство 7.7».

Річна фінансова звітність Фонду містить:

- Баланс;
- Звіт про фінансові результати;
- Звіт про рух грошових коштів;
- Звіт про власний капітал;
- Примітки до річної фінансової звітності, які містять опис важливих аспектів облікової політики та інші пояснювальні примітки.

Річна фінансова звітність складена за єдиними формами, встановленими Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку (надалі – „П(С)БО”) № 2 «Баланс», П(С)БО № 3 «Звіт про фінансові результати», П(С)БО № 4 “Звіт про рух грошових коштів”, П(С)БО № 5 “Звіт про власний капітал”, як того вимагає наказ Міністерства фінансів України від 09.12.2011 № 1591.

Концептуальна основа фінансової звітності Фонду базується на нормах Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Міжнародних стандартів фінансової звітності та Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку.

Відповідно до вимог чинного законодавства та на підставі прийнятого наказу №1Р/ін-12 від 29.11.2012 р. перед складанням фінансової звітності за 2012 рік ТОВ «КУА «Стратегія розвитку, що здійснює управління активами фонду, проведено річну інвентаризацію активів та зобов'язань Фонду станом на 01.12.2012 року.

Аудитори не брали участі в інвентаризації матеріальних активів, тому висновки про достовірність та повноту звітності базуються на аналізі представлених Фондом документів з інвентаризації активів, а також первинної документації щодо фінансово-господарської діяльності.

Відповідальність управлінського персоналу

Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення зазначених фінансових звітів у відповідності до Закону України „Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” та Міжнародних стандартів фінансової звітності. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідної облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цих фінансових звітів на основі результатів нашого аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, інших нормативних актів, що регулюють діяльність учасників фондового ринку.

Міжнародні стандарти аудиту вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для одержання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів у фінансових звітах. Вибір процедур залежить від судження аудитора. До таких процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Ми вважаємо, що під час проведення аудиторської перевірки отримали достатні і незалежні аудиторські докази для висловлення умовно-позитивної думки щодо фінансових звітів Публічного акціонерного товариства „Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «Ріелті-Актив».

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

Ми не спостерігали за інвентаризацією активів та зобов'язань Фонду станом на 01.12.2012 року, однак за допомогою здійснення інших аудиторських процедур отримали можливість підтвердити суму активів та зобов'язань, відображених в фінансових звітах Фонду за 2012 рік, в межах рівня суттєвості.

Висновок (висловлення думки)

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, про які йдеться у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність, яка додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Публічного акціонерного товариства „Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «Ріелті-Актив» на 31 грудня 2012 року, його фінансові результати, рух власного капіталу та грошових коштів за звітний рік, відповідно до вимог Закону України „Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” та Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Інша допоміжна інформація

Вартість чистих активів розрахована з метою реалізації положень статті ст.155 Цивільного кодексу України у відповідності до Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерного товариства, схвалених Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17 листопада 2004 р. N 485.

За даними річної фінансової звітності Фонду вартість чистих активів складає 11 399 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів (11 399 тис. грн.) і скоригованим (сплаченим) статутним капіталом 11 641 тис. грн. (195 000 – 183 359) становить від'ємне значення 242 тис. грн.

Вартість чистих активів Фонду менше скоригованої вартості статутного капіталу. Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу України до Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд «Ріелті-Актив» будуть застосовуватись після закінчення другого фінансового року.

Крім цього, Фонд подає до Національної комісії цінних паперів та фондового ринку окремий Розрахунок вартості чистих активів Фонду, який складений відповідно до вимог викладених в Положенні про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів), затвердженого рішенням ДКЦПФР № 201 від 02.07.2002 року (з урахуванням змін) та на основі національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Проведений аудиторами аналіз не виявив наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Фондом та подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Ми вважаємо, що прийняття рішення про виконання значного правочину протягом звітного періоду здійснювалося Фондом відповідно до вимог, викладених у Законі України “Про акціонерні товариства”.

Стан корпоративного управління в цілому відповідає вимогам Закону України «Про акціонерні товариства», посада внутрішнього аудитора не запроваджувалась, положення про організацію внутрішнього аудиту не затверджувалось.

Ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства не ідентифіковано – немає розбіжностей в облікових записах, не виникло суперечних або відсутніх доказів, відсутні проблемні або незвичайні стосунки між аудитором та управлінським персоналом, облікова політика відповідає виду діяльності Фонду.

Розкриття інформації за видами активів та пасивів Фонду

Відповідно до Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, надаємо інформацію щодо окремих компонентів фінансових звітів.

В висновку застосовуються наступні поняття:

- Міжнародні стандарти фінансової звітності (далі – МСФЗ);
- Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (далі – МСБО).

Під Міжнародними стандартами фінансової звітності в цьому документі слід розуміти як Міжнародні стандарти фінансової звітності, включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку, та інші публікації Ради з Міжнародних стандартів фінансової звітності, надалі – «МСФЗ».

Фінансові інвестиції

У періоді, що перевірявся, облік фінансових інвестицій Фонду здійснювався відповідно до МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства».

На виконання вимог діючого законодавства, Фонд веде аналітичний облік інвестицій за:

- видами поточних фінансових вкладень,
- об'єктами інвестування.

Фінансові інвестиції Фонду розподіляються на довгострокові та поточні.

Станом на 31.12.2012 року по рахунку 14 «Довгострокові фінансові інвестиції» обліковуються інвестиції на загальну суму 4 884 тис. грн. – довгострокові векселі. Довгострокові векселі обліковуються по амортизованій собівартості.

На рахунку 35 „Поточні фінансові інвестиції” станом на 31.12.2012 року обліковуються поточні інвестиції в цінні папери. Залишок складає 4 825 тис. грн., з них:

- 1 270 тис. грн. – векселі
- 3 555 тис. грн. – заставні цінні папери.

Відповідно до прийнятої облікової політики фінансові інвестиції, які обліковуються у складі вищезазначеної статті, класифікуються як поточні та в бухгалтерському обліку відображаються за справедливою вартістю.

Грошові кошти

Облік касових операцій вівся в періоді, що перевірявся, відповідно до Положення "Про ведення касових операцій у національній валюті в Україні", затверджених Постановою НБУ від 15.12.2004 р. № 637.

Дані операції перевірені по наведеним документам вибіркоким порядком, порушень не встановлено.

Розбіжностей між регістрами аналітичного і синтетичного обліку касових операцій не встановлено.

Залишку грошових коштів у касі станом на 31.12.2012 р. не було, що відповідає даним касового звіту і головній книзі.

Для здійснення господарських операцій Фондом відкриті поточні рахунки в національній валюті:

- № 26508001579801 в ПАТ «Агрокомбанк» у м. Києві, МФО 322302;
- № 26500001004458 в ПАТ «РадикалБанк» у м. Києві, МФО 319111.

Дані виписок по рахункам відповідають даним синтетичного обліку. По всіх операціях, які відображені в виписках банків, підкладені відповідні документи.

Банківські операції ведуться в відповідності з встановленим порядком.

Залишок коштів станом на 31.12.2012 року на поточних рахунках в національній валюті склав 456 562,03 грн., що відповідає банківським випискам і оборотному балансу.

Грошові кошти, відображені в балансі Фонду на кінець звітного періоду (рядок 230 балансу), складають 457 тис. грн.

Розрахунки з дебіторами

Визнання та оцінка реальності дебіторської заборгованості у періоді, що перевірявся, проводились в усіх суттєвих аспектах відповідно до вимог МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка».

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2012 р. по рахункам розрахунків Фонду складає 11 995 тис. грн.

Рахунок	Дебіторська заборгованість
377 „Розрахунки з іншими дебіторами” (видані позики)	11 644
685 „Розрахунки з іншими кредиторами” (дебітове сальдо)	350

Дебіторська заборгованість є реальною, заборгованості з простроченим строком позовної давності не має.

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2012 р. по статтях балансу:

Інша поточна дебіторська заборгованість – 11 995 тис. грн.

Власний капітал

Згідно із статутом Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Ріелті-Актив», зареєстрованим 28.03.2012 р., статутний капітал Фонду становить 1 500 000,00 грн. (один мільйон п'ятсот тисяч гривень 00 копійок).

Статутний капітал Товариства поділяється на 15 000 (п'ятнадцять тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 100,00 грн. (сто гривень 00 копійок) кожна.

Акції випущено у бездокументарній формі.

Перше розміщення акцій для формування початкового статутного капіталу Фонду є виключно закритим (приватним) серед засновників Фонду.

Акції підлягають розміщенню виключно серед його учасників шляхом приватного розміщення.

Склад засновників та їх частки у статутному капіталі Фонду склали:

Засновник	Сума	%
ТОВ «Компанія «Деметра»	50 000,00	3,33
ТОВ «КУА «Стратегія розвитку»	1 450 000,00	96,67
Всього:	1 500 000,00	100,00

Випуск емісії у сумі 1 500 000,00 грн. був зареєстрований Національною комісією з цінних паперів на фондового ринку 08.06.2012 р., реєстраційний номер 00113.

Згідно рішення загальних зборів ПАТ «ЗНВ КІФ «Ріелті-Актив» (протокол № 5 від 21.06.2012 р.), були внесені зміни до статуту стосовно збільшення статутного фонду до 195 000 000 грн. Зміни були зареєстровані Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 03.07.2012 року.

Згідно із зведеним обліковим реєстром власників цінних паперів станом на 31.12.2012 року № 4659-8450Op від 19.03.2013 р., наданим депозитарієм ПрАТ „ВДЦП” (код за ЄДРПОУ 35917889, ліцензія № АВ498004 від 19.11.2009 року, місцезнаходження: м. Київ, вул. Тропініна, 7-Г) до складу акціонерів входять наступні особи: **і формування статутного капіталу наступні:**

№	Акціонери Фонду	Кількість акцій, шт.	Номінальна вартість акцій, грн.	Частка у статутному фонді, %
Юридичні особи				
1	ТОВ «Компанія «Деметра»	54 830	5 483 000,00	2,8118
2	ТОВ «КУА «Стратегія розвитку»	14 500	1 450 000,00	0,7436
3	Fosdeno Investments LTD (Фосдено Інвестменс ЛТД), Кіпр	47 085	4 708 500,00	2,4146
Нерозміщено акцій		1 833 585	183 358 500,00	94,03
Всього:		1 950 000	195 000 000,00	100,0000

Внесок до статутного капіталу було здійснені грошовими коштами на поточний рахунок в банку.

Станом на 31.12.2012 р. статутний капітал ПАТ «ЗНВ КІФ «Ріелті-Актив» складає

195 000 тис. грн. Сформований у сумі 11 641 тис. грн., заборгованість по внесенню вкладів до статутного капіталу складає 183 359 тис. грн., що підтверджується даними первинного, аналітичного, синтетичного обліку та записами на бухгалтерському рахунку 40 «Статутний капітал».

Резервний капітал на Фонді не створювався.

Наростаючим підсумком збитки Фонду станом на 31.12.2012 р. складають 242 тис. грн.

Станом на 31.12.2012 року, в розрізі статей власний капітал (11 399 тис. грн.) Підприємства характеризується наступними показниками:

Статутний капітал	–	195 000 тис. грн.;
Непокритий збиток	–	242 тис. грн.;
Неоплачений капітал	-	183 359 тис. грн.

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду протягом 2012 року наведено в Звіті про власний капітал відповідно до МСБО 1 «Подання фінансової звітності».

Розрахунки з кредиторами

Визнання, облік та оцінка зобов'язань у періоді, що перевірявся, в цілому відповідають вимогам вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Залишок кредиторської заборгованості станом на 31.12.2012 року по рахункам розрахунків Фонду склав 10 752 тис. грн.

Рахунок	Кредиторська заборгованість
377 „Розрахунки з іншими дебіторами” (кредитове сальдо)	3 823
621 «Короткострокові векселі видані»	4 872
631 „Розрахунки з вітчизняними постачальниками”	14
651 „Розрахунки за страхуванням”	1
661 «Розрахунки за заробітною платою»	1
681 «Розрахунки за одержаними авансами»	2 040
685 „Розрахунки з іншими кредиторами”	1

Аналітичний облік розрахунків з кредиторами ведеться окремо по кожному підприємству, організації, установі, з якими здійснюються розрахунки, видами заборгованості, термінами її виникнення і погашення.

Сумнівної заборгованості не встановлено.

Кредиторська заборгованість є реальною, заборгованості з простроченим строком позовної давності немає.

Залишок кредиторської заборгованості на 31.12.2012 р. по статтях балансу:

Векселі видані - 4 872 тис. грн.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи послуги	–	3 837 тис. грн.;
Кредиторська заборгованість з одержаних авансів	–	2 040 тис. грн.;
Кредиторська заборгованість зі страхування	–	1 тис. грн.;
Кредиторська заборгованість з оплати праці	–	1 тис. грн.;
Інші поточні зобов'язання	–	1 тис. грн.

Забезпечення наступних витрат та платежів

В Фонді на рахунку 47 «Забезпечення майбутніх витрат і платежів» ведеться узагальнення інформації про рух коштів, які резервуються для забезпечення майбутніх витрат і платежів і включення їх до витрат поточного періоду.

Згідно з даними бухгалтерського обліку станом на 31.12.2012 р. на рахунку 47 «Забезпечення майбутніх витрат і платежів» рахується сума 10 тис. грн., з них:

- забезпечення поточних виплат відпусток персоналу – 4 тис.
- забезпечення майбутніх витрат (витрати на проведення аудиту фінансової звітності за 2012 рік;) – 6 тис. грн.

Облік доходів та витрат

У періоді, що перевірявся, доходи (виручка) від реалізації продукції (робіт, послуг), визначалася згідно з МСБО № 18 «Доходи». Оцінка доходів та їх класифікація відповідають вимогам згаданого стандарту.

Доходи Фонду у 2012 році характеризуються наступними показниками:

Найменування доходів	Сума
Інші фінансові доходи	22
Інші доходи	6 225

Всього доходів - 6 247 тис. грн.

У періоді, що перевірявся, облік витрат проводився відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та Облікової політики Фонду. Невідповідності у формуванні складу витрат не встановлено.

Витрати Фонду у 2012 році характеризуються наступними показниками:

Найменування витрат	Сума
Адміністративні витрати	264
Інші витрати	6 225

Всього витрат – 6 489 тис. грн.

За результатами фінансово-господарської діяльності за 2012 рік Фонд отримав збиток у сумі 242 тис. грн.

Наростаючим підсумком, станом на 31.12.2012 року балансова стаття „Нерозподілений прибуток” становить 242 тис. грн.

Події після дати балансу

На нашу думку, в періоді, що відбувався після дати складання фінансової звітності (31.12.2012 р.) до дати аудиторського висновку, не сталося подій, які могли б істотно

вплинути на фінансово-господарський стан Фонду та привести к значним змінам вартості його чистих активів.

Фінансовий стан

Фінансовий стан Фонду характеризується наступними показниками, розрахованими за даними фінансової звітності:

Показники	Значення на 31.12.11 р.	Значення на 31.12.12 р.	Орієнтовне позитивне значення показника
1. Коефіцієнти абсолютної ліквідності		0,49	0,25 – 0,5
2. Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття)		1,61	1,0 – 2,0
3. Коефіцієнт швидкої ліквідності		1,61	0,25 – 0,5
4. Коефіцієнт фінансової стійкості (автономії)		0,51	>0,5
5. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом		0,94	<1
6. Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами		0,61	>0,1
7. Коефіцієнт маневреності власного капіталу		0,57	>0
8. Коефіцієнт рентабельності активів		-0,02	>0 збільшення

Аналіз коефіцієнтів ліквідності надає можливість оцінити спроможність Фонду щодо погашення боргів та зобов'язань своєчасно та в повному обсязі.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності показує, яка частина поточних боргів Фонду може бути погашена негайно за рахунок власних обігових коштів. На кінець звітної періоду значення коефіцієнта абсолютної ліквідності дорівнює 0,49 і при оптимальному значенні коефіцієнту від 0,25 до 0,5 означає, що у Фонда достатньо грошових коштів для негайного погашення поточних зобов'язань.

Загальний (коефіцієнт покриття), розраховується як відношення суми 2 розділу активу до суми 4 розділу пасиву балансу, складає 1,61. Одержаний показник свідчить, що на Фонду достатньо ресурсів, які можуть бути використані для погашення його поточних зобов'язань.

Коефіцієнт швидкої ліквідності відображає платіжні можливості Фонду щодо сплати поточних зобов'язань за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами (розраховується як відношення грошових засобів та їхніх еквівалентів та поточних фінансових інвестицій до суми 4 розділу пасиву балансу), складає 1,61.

Аналіз коефіцієнтів фінансової стійкості надає інформацію про структуру джерел фінансування Фонду, його залежність від інвесторів та кредиторів. Співвідношення між величинами власного та позикового капіталом дає можливість оцінити довгострокову платоспроможність Фонду.

Коефіцієнт фінансової стійкості (або платоспроможності) надає інформацію про питому вагу власного капіталу в загальній сумі коштів, вкладених у його діяльність, свідчить про можливість Фонду виконати свої зовнішні зобов'язання за рахунок використання власних коштів, а також незалежність його діяльності від позикових коштів. Розраховується як відношення 1-го розділу пасиву до підсумку балансу та складає 0,51.

Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом характеризує залежність Фонду від залучених засобів (розраховується як співвідношення залучених засобів та власного капіталу) і складає 0,94.

Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами дорівнює 0,61 (розраховується як відношення суми чистого оборотного капіталу до величини оборотних активів).

Коефіцієнт маневреності власного капіталу дорівнює 0,57 та показує, яка частина власного капіталу вкладена в оборотні засоби, а яка капіталізована.

Коефіцієнт рентабельності активів дорівнює -0,02 (розраховується як відношення суми прибутку (збитку) до середньорічної вартості активів), та характеризує прибутковість використання активів Фонду. В 2012 році Фонд одержав збитки.

Висновок про фінансовий стан

Аналіз показників фінансового стану та платоспроможності показує, що Фонд має достатньо фінансових ресурсів, які можуть бути використані для негайного погашення його поточних зобов'язань (в межах теоретичних показників), та і в цілому таких фінансових ресурсів достатньо. В Фонді достатньо грошових коштів, що в короткий термін часу дає можливість розрахуватися із своїми кредиторами. Показники загальної ліквідності високі. Аналіз фінансової стійкості показує, що Фонд не залежний від зовнішніх джерел фінансування та достатньо фінансово стійкий та достатньо платоспроможний. Незважаючи на отриманий в 2012 році збиток фінансовий стан Фонду задовільний.

Фінансовий стан Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Ріелті-Актив» станом на 31.12.2012 р. є достатньо стійким.

Аудитором не виявлено існування подій або умов та відповідних ділових ризиків, які можуть поставити під сумнів здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі (МСА 570 «Безперервність»).

Аудиторська фірма:**Товариство з обмеженою відповідальністю «АБК-Аудит», код за ЄДРПОУ 24744403**

Сертифікат аудитора Серії А № 002609, виданий Горбачу К.П. (рішення Аудиторської Палати України від 11.07.95 р. № 33), дійсний до 11.07.2014 р. Свідоцтво про внесення Горбача К.П. до Реєстру аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ серії АБ № 000965 (розпорядження ДКРФП від 25.01.2005 р. № 3424), строк дії свідоцтва – до 11.07.2014 р. Сертифікат Аудитора серії А № 005900, виданий Пугачову Ю.О. (рішення Аудиторської Палати України № 73 від 18.12.98 р.), подовжений рішенням Аудиторської Палати України № 261/2 від 29.12.2012 р., строк дії – до 18.12.2017 р.	Свідоцтво про внесення ТОВ “АБК-Аудит” в Реєстр суб’єктів аудиторської діяльності від 26.01.2001 р. № 1756. Термін дії – до 30.11.2015 р., згідно рішення Аудиторської Палати України № 222/3 від 30.11.2010 р. Свідоцтво про внесення ТОВ «АБК-Аудит» до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів (Свідоцтво НКЦПФР - реєстраційний номер 07, серія та номер - П 000007, строк дії – з 05.02.2013 р. до 30.11.2015 р.)
--	--

Місцезнаходження: м. Київ, Балтійський провулок, 20.

Місцезнаходження фактичне: м. Київ, вул. Грушевського 10, оф.221, тел/факс 253-32-78

м. Київ

15 квітня 2013 р.

Аудитор**Ю.О.Пугачов****Генеральний директор****К.П.Горбач**