

ЗВІТ
незалежного аудитора щодо річної фінансової звітності
Товариства з обмеженою відповідальністю
«Компанія з управління активами «КОНТАДОР»
станом на 31 грудня 2021 року

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

Розділ I «Звіт щодо фінансової звітності»

Вступ

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВ «КУА «КОНТАДОР», яка включає баланс (звіт про фінансовий стан) на 31.12.2021 року, звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід), звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), звіт про власний капітал за 2021 рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до річної фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

Обсяг аудиту

Ми провели аудит відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» №2258-VIII від 21.12.2017р. та МСА (видання 2016-2017року) в якості національних стандартів аудиту (НСА), затверджених рішенням Аудиторської палати України № 361 від 08.06.2018 року та у відповідності до рішень НКЦПФР 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 № 555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

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, застосовними 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.

Висновок

На нашу думку, перевірена фінансова звітність, що додається, складена у всіх суттєвих аспектах відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996-XIV від 16.07.1999р.(зі змінами та доповненнями) та відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки із застереженням

Як зазначено в Примітках до фінансової звітності, після закінчення звітного періоду не відбулося подій, які б вимагали коригування або розкриття інформації. Разом з тим внаслідок військової агресії Російської Федерації проти України існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Фінансова звітність не містить належні розкриття інформації про це питання.

Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності

Несприятливе зовнішнє та внутрішнє середовище у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації та введенням в Україні воєнного стану, в умовах складної політичної ситуації, впливу пандемії COVID – 19, запровадження карантинних та обмежувальних заходів, коливання курсу національної валюти, відсутність чинників покращення інвестиційного клімату в сукупності створюють суттєву невизначеність, що може поставити під значний сумнів

здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі та яка може вплинути на майбутні операції та можливість збереження вартості його активів. Вплив такої майбутньої невизначеності наразі неможливо оцінити.

Ця фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутнє діяльності Товариства на даний момент з достатньою достовірністю неможливо. Тому фінансова звітність не містить коригувань, які могли би бути результатом таких ризиків. Вони будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані і зможуть бути оцінені.

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 2021 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.

Доречність використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку при складанні фінансової звітності

Згідно з припущенням про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку фінансова звітність складається на основі припущення, що суб'єкт господарювання є діючим на безперервній основі та продовжуватиме свою діяльність в майбутньому. Фінансова звітність загального призначення складається з використанням припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати суб'єкт господарювання чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

У відповідності до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» складаючи фінансову звітність, управлінський персонал повинен оцінювати здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Суб'єкт господарювання складає фінансову звітність на основі безперервності, якщо тільки управлінський персонал не має намірів ліквідувати суб'єкта господарювання чи припинити діяльність або не має реальної альтернативи таким заходам. Якщо під час оцінювання управлінський персонал знає про суттєві невизначеності, пов'язані з подіями чи умовами, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність на безперервній основі, суб'єкт господарювання має розкривати інформацію про такі невизначеності.

У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації та введенням в Україні воєнного стану, в умовах складної політичної ситуації, впливу пандемії COVID – 19 та запровадження карантинних та інших обмежувальних заходів, оцінка здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі вважається важливим.

Оцінюючи доречність припущення про безперервність, нами було досліджено та проаналізовано всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на дванадцять місяців з кінця звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом.

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- ми обговорили з управлінським персоналом Товариства оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, з урахуванням виявлених

управлінський персонал Товариства події та умови, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

- ми обговорили плани управлінського персоналу Товариства, за виявленими подіями та умовами, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, щодо їх усунення.
- ми отримали запевнення управлінського персоналу Товариства, щодо оцінки безперервності здійсненою управлінським персоналом Товариства;
- ми оцінили повноту розкриття розширеної інформації стосовно припущення про безперервність діяльності згідно нашого розуміння бізнесу.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку при складанні фінансової звітності.

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 застосовано, 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 31.12.2021 року проведено Аудитором, відповідно до умов Договору на виконання завдання з надання впевненості (Аудит) від 31.05.2022 року №31-1/5, у строк з 01.06.2022 року по 01.07.2022 року.

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 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.

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 II « Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів»

Вступний параграф

В цьому Розділі наведена інформація, щодо **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КОНТАДОР»**, розкриття якої передбачено у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КОНТАДОР» не є контролером/учасником небанківської фінансової групи та не являється підприємством, що становить суспільний інтерес згідно Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Щодо наявності материнських або дочірніх компаній

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КОНТАДОР» не має материнських або дочірніх компаній станом на 31.12.2021р.

Щодо правильності розрахунку пруденційних показників

ТОВ «КУА«КОНТАДОР» здійснює розрахунок обов'язкових до виконання нормативів професійної діяльності на фондовому ринку відповідно до Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), затвердженого рішенням НКЦПФР від 01.10.2015 р. за № 1597.

Ступінь ризику відповідає Положенням щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками затвердженого Рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015 р. Ступінь ризику- дуже низький.

Відповідно до Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого рішенням НКЦПФР

№ 1597 від 01.10.2015р. (з врахуванням змін) Товариство розраховує такі показники:

- 1) розмір власних коштів; 2) норматив достатності власних коштів; 3) коефіцієнт покриття операційного ризику; 4) коефіцієнт фінансової стійкості.

Усі показники відповідають встановленому Положенням розміру.

Основні відомості про ТОВ «КУА «КОНТАДОР»

Таблиця 1

з/п	Показник	Значення
1.	Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «КОНТАДОР»
2.	Скорочене найменування	ТОВ «КУА «КОНТАДОР»
3.	Організаційно-правова форма емітента	Товариство з обмеженою відповідальністю
4.	Код підприємства за ЄДРГІОУ	40177678
5.	№ виписки з Єдиного державного реєстру	АА № 469127 від 15.12.2015 р.
6.	Номер запису про державну реєстрацію	1 073 102 0000 030360
7.	Орган, що видав виписку	Солом'янська районна в м. Києві державна адміністрація
8.	Місцезнаходження	03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, буд. 45
9.	Телефон	(044)359-08-82
10.	Поточний рахунок	UA 09 322001 00000 26501001405498
11.	МФО	322001
12.	Назва банку	АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК», м. Київ
13.	Основні види діяльності за КВЕД-2010	- трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти 64.30; інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг 66.19, крім страхування та пенсійного забезпечення; - управління фондами 66.30
14.	Кількість Учасників	2 фізичних особи
15.	Директор	Фесенко Владислав Васильович
16.	Головний бухгалтер	Ситницька Світлана Сергіївна

ТОВ «КУА «КОНТАДОР» є юридичною особою, складає самостійний баланс, має поточні (депозитні) рахунки в національній валюті України, круглу печатку, бланки з власним найменуванням, емблему.

Товариство має:

- ліцензію Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (рішення від 06.09.2016 р. № 908) на професійну діяльність на фондовому ринку, а саме: діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами). Строк дії ліцензії 06.09.2016 р. необмежений.

- Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів реєстраційний номер № 2342 від 07.09.2016 р.

- Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (реєстраційний № 001200 від 12.04.2017 р.) про реєстрацію випуску інвестиційних сертифікатів ПВНЗІФ «АВІОР»:

- на загальну суму 5 000,0 тис. грн;
- номінальною вартістю 0,001 тис. грн;
- форма існування бездокументарна;
- іменних в кількості 5 000 000 штук.

- Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (реєстраційний № 001601 від 30.08.2018 р.) про реєстрацію випуску інвестиційних сертифікатів ПВНЗІФ «ОКТАНТ»:

- на загальну суму 5 000,0 тис. грн;
- номінальною вартістю 0,001 тис. грн;
- форма існування бездокументарна;
- іменних в кількості 5 000 000 штук.

- Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (реєстраційний № 001812 від 14.06.2019 р.) про реєстрацію випуску інвестиційних сертифікатів ЗКПФ «Фонд нерухомості «ЕРІДАН»:

- на загальну суму 5 000,0 тис. грн;
- номінальною вартістю 0,001 тис. грн;
- форма існування бездокументарна;
- іменних в кількості 5 000 000 штук.

- Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (реєстраційний № 001637 від 14.11.2018 р.) про реєстрацію випуску акцій АТ «ЗНВКІФ «ВАСАТ»:

- на загальну суму 10 000,0 тис. грн;
- номінальною вартістю 0,001 тис. грн ;
- форма існування бездокументарна;
- простих іменних в кількості 10 000 000 штук.

Станом на 31 грудня 2021 р. в управлінні ТОВ «КУА «КОНТАДОР» перебувають активи таких інституційних інвесторів як пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд «АВІОР», пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд «ОКТАНТ», закритий кваліфікаційний пайовий інвестиційний фонд «Фонд нерухомості «ЕРІДАН» та АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ВАСАТ» - Свідоцтво про внесення до ЄДРІСІ № 00467 від 22.12.2016 р., реєстраційний код за ЄДРІСІ 23300467, Свідоцтво про внесення до ЄДРІСІ № 00589 від 09.02.2018 р., реєстраційний код за ЄДРІСІ 23300589 та Свідоцтво про внесення до ЄДРІСІ № 00639 від 23.07.2018 р., реєстраційний код за ЄДРІСІ 23300639 та Свідоцтво про внесення до ЄДРІСІ № 00630 від 04.06.2018 р., реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300630.

Інформація про Власний капітал

Станом на 31.12.2021 року власний капітал Товариства складає 7 165,0 тис. грн., що на 40,0 тис. грн. більше порівняно з 31.12.2020р.

- зареєстрований (пайовий) капітал - 7 000,0 тис. грн.;
- резервний капітал - 2,0 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток -163,0 тис. грн.

У звітному періоді в Товаристві відбулося збільшення Нерозподіленого прибутку в сумі 40,0 тис. грн. і станом на 31.12.2021р. розмір Нерозподіленого прибутку становить 163,0 тис.

грн.

Зазначена сума власного капіталу відображена в Формі № 1 «Баланс» та відповідає даним аналітичного та синтетичного обліку.

Бухгалтерський облік власного капіталу в товаристві ведеться у відповідності Плану рахунків та інструкції по його застосуванню, затвердженого наказом Міністерства Фінансів України від 30.11.1999 р. № 291 з використанням рахунків та субрахунків класу 4 «Власний капітал та забезпечення зобов'язань» та відповідно до вимог МСФЗ.

Повнота формування та сплати статутного капіталу

1. ТОВ «КУА «КОНТАДОР», створене за Рішенням установчих зборів учасників товариства від 26.11.2015 р. (Протокол № Б/Н) та зареєстрованим Відділом державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців Солом'янського району реєстраційної служби Головного територіального управління юстиції у місті Києві 15.12.2015 р. статутний капітал товариства становив 100,0 тис. грн.

Таблиця 2

№ з/п	Учасники	Частка в статутному фонді (%)	Загальна сума (грн)	Вид внеску	Сплата внеску	
					№ платіжного документу	Сума (грн.)
1.	ТОВ «ІНВЕСТРЕТРОБУД»	10	10 000,00	-	-	-
2.	Шнипко Максим Миколайович	90	90 000,00	грошовим і коштами	Квитанція банку №052В601153560021 ПАТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» від 22.12.2015р.	90 000,00
Всього		100	100 000,00			90 000,00

2. Згідно Статуту (нова редакція) ТОВ «КУА «КОНТОДОР», затвердженого Загальними зборами учасників товариства від 02.02.2016 р. (Протокол № Б/Н) та зареєстрованим Відділом державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців Солом'янського району реєстраційної служби Головного територіального управління юстиції у місті Києві 04.02.2016 р. статутний капітал товариства збільшено та становив 7 000,0 тис. грн.

Таблиця 3

№ з/п	Учасники	Частка в статутному фонді (%)	Загальна сума (грн)	Вид внеску	Сплата внеску	
					№ платіжного документу	Сума (грн.)
1.	ТОВ «ІНВЕСТРЕТРОБУД»	98,71	6 910 000, 00	грошовим и коштами	п/д №052FN0316015003 ПАТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» від 15.01.2016р. – 10 000,00 грн За випискою ТОВ «КУА «КОНТАДОР» п/д ПАТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» від 15.02.2016р. – 2 000 000,00 грн п/д ПАТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» від 16.02.2016р. – 1 040 000,00 грн п/д ПАТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» від 18.02.2016р. – 1 000 000,00 грн п/д ПАТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» від 22.02.2016р. – 2 860 000,00 грн За випискою ТОВ «КУА «КОНТАДОР»	6 910 000, 00
2.	Шнипко Максим Миколайович	1,29	90 000,00	грошовим и коштами	Квитанція банку №052В601153560021 ПАТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» від 22.12.2015р.	90 000,00
Всього		100	7 000 000,00			7 000 000,00

3. В зв'язку з приведенням Статуту Товариства у відповідність до вимог чинного законодавства у відповідності до рішення Загальних зборів учасників від 14.03.2016 р. (Протокол № Б/Н від 14.03.2016р.) були внесені зміни до Статуту. Зміни були зареєстровані Відділом державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців Солом'янського району реєстраційної служби Головного територіального управління юстиції у місті Києві 16.03.2016р. Розмір статутного капіталу та відсоткові співвідношення учасників не змінювалися.

4. Згідно Статуту (нова редакція) ТОВ «КУА «КОНТАДОР», затвердженого Загальними зборами

учасників товариства від 24.03.2016 р. (Протокол № Б/Н) та зареєстрованим Відділом державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців Солом'янського району реєстраційної служби Головного територіального управління юстиції у місті Києві 28.03.2016р., було прийнято рішення про:

-Про відступлення шляхом купівлі-продажу частки в статутному капіталі Учасника Шнипко М.М. в сумі 90 000 (дев'яносто тисяч) грн., що становить 1,29 % розміру частки в статутному капіталі;

-Про затвердження нового складу Учасників Товариства.

Розмір статутного капіталу не змінився і складає 7 000 000 грн. з наступним розподілом часток:

Таблиця 4

№ з/п	Учасники	Частка в статутному фонді (%)	Загальна сума (грн)
1.	ТОВ «ІНВЕСТРЕТРОБУД»	98,71	6 910 000,00
2.	Фесенко Владислав Васильович	1,29	90 000,00
Всього		100	7 000 000,00

5. . Згідно Статуту (нова редакція) ТОВ «КУА «КОНТАДОР», затвердженого Загальними зборами учасників товариства від 11.07.2017 р. (Протокол № Б/Н) та приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Соломоною В.В. 11.07.2017(реєстраційний номер справи 1 073 030360 30), було прийнято рішення про:

-Про відступлення шляхом купівлі-продажу частки в статутному капіталі Учасника ТОВ «ІНВЕСТРЕТРОБУД» в сумі 6 910 000 (шість мільйонів дев'ятсот десять тисяч) грн., що становить 98,71 % розміру частки в статутному капіталі;

-Про затвердження нового складу Учасників Товариства.

Розмір статутного капіталу не змінився і складає 7 000 000 грн. з наступним розподілом часток:

Таблиця 5

№ з/п	Учасники	Частка в статутному фонді (%)	Загальна сума (грн)
1.	Шнипко Максим Миколайович	98,71	6 910 000,00
2.	Фесенко Владислав Васильович	1,29	90 000,00

Всього	100	7 000 000,00
---------------	------------	---------------------

Таким чином:

Статутний капітал ТОВ «КУА «КОНТАДОР» станом на 31.12.2021 р. сформовано в повному обсязі виключно грошовими коштами у сумі 7 000,0 тис. грн., що підтверджено виписками банку та відповідає Ліцензійним умовам провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), затвердженими рішенням НКЦПФР № 1281 від 23.07.2013 р.

Заборгованість учасників по внесках у Статутний капітал станом на 31.12.2021 року відсутня.

Державної частки в Статутному капіталі товариства немає.

Змін до Статуту в 2021 році не було.

На нашу думку інформація про власний капітал та статутний капітал достовірно і об'єктивно розкрита у фінансовій звітності товариства у відповідності вимог Плану рахунків та інструкції по його застосуванню.

Аудитор зазначає про відповідність розміру статутного капіталу Товариства установчим документам.

Формування резервного капіталу

Згідно п.7.9. Статуту Товариства – у Товариства створюється резервний капітал у розмірі 25 % статутного капіталу. Що становить 1 750 000,00 грн. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить 5 % суми чистого прибутку. Станом на 31.12.2021 р. резервний капітал сформовано в розмірі 2369, 66 грн. Резервний капітал сформовано не в повному розмірі.

Розкриття інформації у фінансовій звітності.

Розкриття інформації стосовно активів

Основні засоби, нематеріальні активи, інвестиційна нерухомість

У результаті проведеної перевірки Аудитором встановлено, що станом на **31 грудня 2021 року** на балансі Товариства обліковуються необоротні активи в сумі **181,0 тис. грн.**, що в цілому відповідає даним облікових регістрів; а саме:

- Нематеріальні активи враховуються і відображаються у фінансовій звітності відповідно до МСБО 38 «Нематеріальні активи».

Станом на 31.12.2021р.первісна вартість нематеріальних активів становить 14,0 тис. грн.

Знос (накопичена амортизація) нематеріальних активів станом на 31.12.2021 р. становить 11,0 тис. грн., яка нараховується прямолінійним методом.

На нашу думку облік нематеріальних активів Товариства надано у всіх суттєвих аспектах і відповідає вимогам МСБО 38 «Нематеріальні активи»

- Основні засоби та інші необоротні матеріальні активи враховуються і відображаються у фінансовій звітності відповідно до МСБО 16 «Основні засоби».

Станом на 31.12.2021 року первісна вартість основних засобів становить 392,0 тис. грн.

Знос (амортизація) основних засобів станом на 31.12.2021 року. становить 214,0 тис. грн., яка нараховується прямолінійним методом.

На нашу думку облік основних засобів та інших необоротних матеріальних активів Товариства надано у всіх суттєвих аспектах і відповідає вимогам МСБО 16 «Основні засоби».

Станом на 31 грудня 2021 року у Товариства відсутні активи , класифіковані як інвестиційна нерухомість.

Інформація щодо основних засобів, нематеріальних активів та інвестиційної нерухомості розкрита Товариством в Примітках до фінансової звітності.

Дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2021 року на балансі Товариства не обліковується довгострокова дебіторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість Товариства за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2021 року обліковується на балансі в сумі 244 тис. грн., що відповідає даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Дебіторська заборгованість Товариства за розрахунками за виданими авансами станом на 31.12.2021 року відсутня, що відповідає даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Інша поточна дебіторська заборгованість Товариства за розрахунками станом на 31.12.2021 року складає 131 тис. грн., що відповідає даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

На думку аудиторів бухгалтерський облік поточної дебіторської заборгованості здійснюється Товариством в усіх суттєвих аспектах відповідно до вимог МСФЗ.

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

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Прострочена дебіторська заборгованість відсутня.

Грошові кошти

Залишок грошових коштів Товариства на поточних рахунках у банках станом на 31.12.2021 року склав 6 916 тис. грн., що відповідає банківським випискам та даним, відображеним в фінансовій звітності Товариства

Грошові кошти на поточних рахунках у банках обліковуються за номінальною вартістю.

Таблиця 6

Показник	МФО	№ рахунку	Валюта	Залишок на 31.12.2021 р., тис. грн
ПАТ "УНІВЕРСАЛ БАНК"	322001	26501001405498 поточний	гривня	6 552
ПАТ "УКРГАЗБАНК"	320478	26504743585142 поточний	гривня	364
Всього грошовий коштів				6 916

30.03.2021 року незалежне рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг» оголосило про підтвердження довгострокового кредитного рейтингу АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» на рівні uaAAA. Прогноз рейтингу – стабільний.

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaAAA характеризується найвищою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами.

23.11.2021 року незалежне рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг» оголосило про підтвердження довгострокового кредитного рейтингу АТ «УКРГАЗБАНК» на рівні uaAA+. Прогноз рейтингу – стабільний.

Вищезазначені активи достовірно відображені у фінансовій звітності ТОВ «КУА «КОНТАДОР», тобто підтверджені первинними документами та відображені в синтетичному обліку.

Розкриття інформації щодо зобов'язань

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Товариства

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Товариства в цілому відповідають вимогам МСБО.

Довгострокові кредити банків на балансі Товариства станом на 31.12.2021 року не обліковуються.

Станом на 31.12.2021 року на балансі Товариства є інші довгострокові зобов'язання у сумі 172 тис. грн.

Станом на 31.12.2021 року на бухгалтерських рахунках Товариства обліковується поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями в сумі 9 тис. грн., за

розрахунками за товари, роботи, послуги в сумі 19 тис. грн., за розрахунками з бюджетом в сумі 9 тис. грн., що відповідає даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Поточні забезпечення Товариства станом на 31.12.2021 року складають 98 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2021 року на балансі Товариства відсутні, що відповідає даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Простроченої кредиторської заборгованості на балансі Товариства станом на 31.12.2021 року не обліковується.

Аудитор підтверджує, що зобов'язання відображені на балансі Товариства за достовірно визначеною оцінкою, та в майбутньому існує ймовірність їх погашення. На підставі проведеної перевірки аудитор робить висновок про відповідність розкриття Товариством інформації про зобов'язання вимогам МСФЗ.

Розкриття інформації щодо фінансових результатів

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» від 16.07.1999 р. № 996 - XIV (зі змінами і доповненнями) (далі – Закон № 996). За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані відображені в журналах – ордерах та оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Товариства за 2021 рік в цілому відповідають первинним документам. Бухгалтерський облік доходів здійснюється Товариством на відповідних субрахунках класу 7 «Доходи».

Структура доходів Товариства за даними Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2021 рік та даними облікових реєстрів та первинних документів наступна:

Структура доходів Товариства за 2021 рік

Таблиця 7

Доходи Товариства	Сума (тис. грн.)
Чистий дохід від реалізації продукції(товарів, робіт, послуг): Дохід від реалізації послуг з управління активів КІФ-6,0 тис. грн.; Дохід від реалізації послуг управління активів ПІФ-1 192,0 тис. грн.	2 284
Інші операційні доходи	215
Інші фінансові доходи	55
Сукупний дохід	2 554

На думку Аудитора 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 .

Витрати

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

- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка», 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).

Бухгалтерський облік витрат Товариства за 2021 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 Аудитору, в основному відповідають первинним документам та даним фінансової звітності Товариства за 2021 рік.

Структура витрат Товариства за даними Звіту про фінансові результати за 2021 рік та деякі облікових реєстрів та первинних документів наступна:

Структуру витрат Товариства за 2021 рік

Таблиця 8

Витрати діяльності Товариства	Сума (тис. грн.)
Адміністративні витрати	2 423
Інші операційні витрати	34
Фінансові витрати(інші фінансові витрати)	48
Витрати з податку на прибуток	9
Разом	2 514

Зазначені статті визначені достовірно, тобто підтверджені даними аналітичного та синтетичного обліку.

Чистий прибуток(збиток)

Таким чином, з урахуванням доходів отриманих та витрат, понесених Товариством за 2021 рік, фінансовим результатом діяльності Товариства став прибуток у розмірі 40 тис. грн.

Інформація щодо структури витрат розкрита Товариством в Примітках до фінансової звітності.

Аудитори вважають, що звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2021 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Товариства.

Відповідність стану корпоративного управління частині третій статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»

Стан корпоративного управління

Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «КОНТАДОР» створено у формі Товариства з обмеженою відповідальністю.

Чинним законодавством не передбачено розкриття і, відповідно, наведення в аудиторському звіті інформації про стан корпоративного управління товариств з обмеженою відповідальністю.

Тому інформація щодо корпоративного управління в Товаристві відсутня.

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

Щодо вартості чистих активів

Вартість чистих активів Товариства станом на 31.12.2021 року становить 7 165 тис. грн., що відповідає підсумку розділу I пасиву Балансу Товариства на вказану дату.

Аудитори підтверджують достовірність, повноту та відповідність чинному законодавству в усіх суттєвих аспектах даних щодо визнання, класифікації та оцінки активів та зобов'язань.

Товариство в цілому дотримується 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.

У Товариства 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.

Система внутрішнього аудиту (контролю)

В Товаристві існує система внутрішнього аудиту, необхідна для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилок.

Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) затверджено Рішенням Загальних зборів Учасників Товариства (Протокол № б/н від 04.04.2016 року).

Інформація щодо пов'язаних осіб

Визначення пов'язаних сторін наведено в МСФЗ (IAS) 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони».

Пов'язаними сторонами Фонду станом на 31 грудня 2021 р. були:

— Шнишко Максим Миколайович – 98,71 % статутного капіталу;

— Фесенко Владислав Васильович – 1,29 % статутного капіталу; Директор Товариства.

Ознаки існування відносин і операцій з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності в процесі аудиту **не виявлено**.

На виконання вимог п.17 МСБО 24, Товариство розкриває інформацію щодо компенсацій провідному управлінському персоналу, до якого відноситься Директор та Головний бухгалтер. У звітному періоді управлінському персоналу нараховані поточні виплати у вигляді заробітної плати в сумі 745,0 тис. грн. та виплачені вчасно.

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

Припущення про безперервність діяльності розглядається аудитором у відповідності до МСА 570 «Безперервність діяльності» (переглянутий) як таке, що Товариство продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припинити її. Фінансова звітність Фонду підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності. Управлінський персонал Товариства планує вживання заходів для покращення показників діяльності та подальшого розвитку Товариства.

Зібрані докази та аналіз діяльності Фонду не дають аудиторам підстав сумніватись в здатності Товариства безперервно продовжувати свою діяльність.

Використовуючи звичайні процедури та згідно аналізу фінансового стану Фонду ми не знайшли доказів про порушення принципів функціонування Фонду.

Не вносячи додаткових застережень до цього висновку, звертаємо увагу на те, що в Україні існує невпевненість щодо можливого майбутнього напрямку внутрішньої економічної політики, нормативно-правової бази та розвитку політичної ситуації. Ми не маємо змоги передбачити можливі майбутні зміни у цих умовах та їх вплив на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Фонду.

Розділ III «Інші елементи»

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору

№ п/п	Показник	Значення
-------	----------	----------

1	Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ», 40131434
2	Включено до Розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Свідоцтво АПУ 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	Розділ : Суб'єкти аудиторської діяльності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру № 4657 від 17.10.18 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 №4657 від 13.12.18 року) Номер бланку 1591 Рішенням АПУ № 363/5 від 12.07.2018 року,
3	Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	Риченко Надія Миколаївна 101839
4	Прізвище, ім'я, по батькові директора Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	Якименко Микола Миколайович 100078
5	Місцезнаходження (юридична адреса)	02099, м. Київ, вул. Ялтинська, будинок 5-Б, кімната 12
6	Телефон/ факс	098 473-97-70
7	e-mail	mail@acg.kiev.ua
8	веб-сайт	www.acg.kiev.ua

Згідно з Договором №31-1/5 від 31 травня 2022 року про проведення аудиту (аудиторської перевірки) Товариство з обмеженою відповідальністю «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ », 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 № 4657 від 17.10.18 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 № 4657 від 13.12.18 року),

провела аудит річної фінансової звітності у складі:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на **31 грудня 2021 року**,
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за **2021 рік**,
- Звіту про рух грошових коштів за **2021 рік**,
- Звіту про власний капітал за **2021 рік**,
- Приміток до річної фінансової звітності за **2021 рік**

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «КОНТАДОР» на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам, а також провела незалежну аудиторську перевірку первинних та установчих документів, бухгалтерського обліку та річних фінансових звітів на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Період проведення перевірки: з 01 червня 2022 року по 01 липня 2022 року.

Аудитор

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») 101839)



Риченко Н.М.

Директор

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») 100078)

Якименко М.М.

Дата складання

Звіту незалежного аудитора:

01 липня 2022 року