

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

2/37 Leiptsz'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  
Загальним зборам, Наглядовій раді АТ «ЗНВКІФ «ФОРУМ-КАПІТАЛ»  
Керівництву ТОВ «КУА «ФАРЛОНГ»

## **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА** щодо річної фінансової звітності

### **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФОРУМ-КАПІТАЛ»**

активи якого перебувають в управлінні  
**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**  
**«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ФАРЛОНГ»**  
Станом на 31 грудня 2019 року

м. Київ

«16» березня 2020р.

# I. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

## Висловлення думки

Ми провели аудит річної фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФОРУМ-КАПІТАЛ», 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 власний капітал, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) та Приміток до фінансової звітності, що додаються.

Концептуальною основою складання річної фінансової звітності Фонду є Міжнародні стандарти фінансової звітності (надалі – МСФЗ). Стислий огляд облікової політики Товариства, розкрито у Примітках до фінансової звітності.

Аудиторський висновок 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 складена Товариством фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФОРУМ-КАПІТАЛ» відображає достовірно у всіх суттєвих аспектах дійсний фінансовий стан Фонду та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року у відповідності з Міжнародними стандартами фінансової звітності, та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV щодо складання фінансової звітності».

## Основа для думки

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 Фонду та 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.

## 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 статей активів Фонду, є ключовими з урахуванням їх впливу на визначення чистих активів інвестиційного фонду, розмір та зміни величини яких є основним показником діяльності інститутів спільного інвестування.

Активами Товариства, оцінка яких найбільш суттєво впливає на розмір чистих активів Фонду є дебіторська заборгованість

Ми провели аудиторські процедури щодо підтвердження величини дебіторської заборгованості та оцінки ризиків її непогашення. Ми отримали письмові підтвердження від дебіторів Фонду, або переконались у відповідності облікової інформації на підставі вивчення наданих нам господарських договорів. Докладну інформацію про стан дебіторської заборгованості та сформованих резервів під очікувані кредитні ризики наведено в розділі 6 Приміток до фінансової звітності Фонду.

### **Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність**

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Міжнародних 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 Фонду 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, окрім випадків, якщо управлінський персонал планує припинити діяльність.

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

### **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 розкритті 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 розкритті в 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.

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.

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.

## II. 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 про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних фондів та компаній з управління активами №991 від 11.06.2013 року*

### Вступний параграф

Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФОРУМ-КАПІТАЛ»
Тип та вид фонду	Вид – недиверсифікований Тип – закритий строковий
Код ЄДРПОУ	40736412
Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі	11 серпня 2016 №1 070 102 0000 064530
Код ЄДРІСІ	13300430
Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	30 вересня 2016р., свідоцтво НКЦПФР №00430
КВЕД	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний) 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.
Місцезнаходження Фонду	01003, Україна, місто Київ, бульвар Дружби Народів, будинок 14-16
Строк діяльності	30.09.2016-30.09.2046

### Основні відомості про Компанію з управління активами:

Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ФАРЛОНГ»
Код ЄДРПОУ	36350837
Вид діяльності за КВЕД	66.30 Управління фондами 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	Ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), Рішення НКЦПФР №407 від 01.04.2014р., термін дії необмежено

паперів - діяльності з управління активами інституційних інвесторів	
Місцезнаходження	01032, м. Київ, вул. Саксаганського, буд.119

Свідоцтвом про реєстрацію випуску акцій №001248 від 27 червня 2017 року яке видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку засвідчено випуск простих іменних акцій номінальною вартістю 10,00 (десять) гривень на загальну суму 4800000,00 (чотири мільйони вісімсот тисяч) гривень, форма випуску – бездокументарна.

Фонд створений з метою отримання прибутку від здійснення діяльності зі спільного інвестування, забезпечення прибутковості вкладень та приросту вкладених коштів учасників Фонду.

Станом на 31 грудня 2019 року Фонд мав наступні рахунки в банках:

- р/р UA 91 300346 0000026501015706401 в АТ «АЛЬФА-БАНК» МФО 300346

### Опис аудиторської перевірки

Аудиторська перевірка проводилась нами у період з 10.02.2020р. по 16.03.2020р. на підставі договору про надання аудиторських послуг №14/20 від 06.02.2020р. та згідно вимог Законів України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», «Про інститути спільного інвестування», Стандартів аудиту та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, що прийняті як Національні стандарти аудиту згідно з рішенням Аудиторської Палати України від 18.04.2003 р. № 122 (МСА), з урахуванням вимог, викладених у Рішенні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1414 від 06.08.2013 р. «Про затвердження Положення про особливості здійснення діяльності з управління активами інституційних інвесторів».

При складанні звіту ми керувались вимогами, що викладені у Рішенні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №991 від 11 червня 2013 року «Про затвердження 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 фондів) та компанії з управління активами», в частині яка не суперечить Міжнародним стандартам аудиту.

Метою проведення аудиторської перевірки було висловлення думки незалежного аудитора щодо фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФОРУМ-КАПІТАЛ», активи якого знаходяться в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ФАРЛОНГ» (надалі – Фонд, та Товариство, відповідно) станом на 31.12.2019р. у складі Балансу (Звіту про фінансовий стан), Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал, Звіту про рух грошових коштів, та Приміток до фінансової звітності, що додаються.

## Опис питань та висновків, до яких дійшов аудитор

### Статутний капітал

Станом на 31.12.2019р. зареєстрована величина Статутного капіталу становила 4800000 (чотири мільйони вісімсот тисяч) гривень.

Свідоцтвом про реєстрацію випуску акцій №001248 від 27 червня 2017 року яке видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку засвідчено випуск простих іменних акцій номінальною вартістю 10,00 (десять) гривень на загальну суму 4800000,00 (чотири мільйони вісімсот тисяч) гривень, форма випуску – бездокументарна.

Станом на 31.12.2019р. фактично в обігу знаходяться 480000 (чотириста вісімдесят тисяч) акцій, номінальною вартістю 4800000 (чотири мільйони вісімсот тисяч) гривень, що становить 100% від зареєстрованої величини, які оплачено грошовими коштами, відповідно до вимог законодавства.

### Власний капітал

Загальна величина власного капіталу Фонду станом на 31 грудня 2019 року за даними Балансу складає 13915 тис.грн. та за структурою розподіляється на :

- Зареєстрований (пайовий) капітал у розмірі – 4800 тис.грн.;
- Додатковий капітал – 388 тис.грн.;
- Нерозподілений прибуток – 8727 тис.грн.;

Дані про величину власного капіталу Фонду, що відображені в Балансі станом на 31 грудня 2019 року, підтверджуються даними синтетичних та аналітичних реєстрів бухгалтерського обліку.

### Облік оборотних активів

Станом на 31 грудня 2019 року дебіторська заборгованість в складі оборотних активів становить 11375 тис.грн., яка складається переважно з іншої дебіторської заборгованості, балансовою вартістю 11214 тис.грн. Дебіторська заборгованість обліковується переважно за амортизованою вартістю із врахуванням очікуваних кредитних ризиків. Станом на 31.12.2019р. сформовано відповідний резерв в розмірі 313 тис.грн.

В складі запасів Фонду обліковуються об'єкти нерухомості, які утримуються для продажу та оцінюються за найменшою з двох оцінок: за собівартістю.

В складі поточних фінансових інвестицій обліковуються корпоративні права в формі іншої ніж цінні папери балансовою вартістю 4449 тис.грн. Фінансові інвестиції обліковуються за справедливою вартістю, яка визначається за витратним методом. Структуру фінансових інвестицій та методи їх оцінки наведено в п.6.1. Приміток до фінансової звітності Фонду.

Грошові кошти, що знаходяться на банківських рахунках і станом на 31.12.2019 р. становлять 3466 тис. грн.

В порівнянні із минулим роком вартість поточних активів значно збільшилася переважно за рахунок пере класифікації необоротних активів до складу оборотних активів.

### **Облік зобов'язань.**

Станом на 31 грудня 2019 року вартість поточних зобов'язань на балансі Товариства становить 13533 тис.грн. Зобов'язання переважно складаються із зобов'язань за попередніми договорами купівлі-продажу нерухомості. Інформацію про структуру зобов'язань наведено в п.6.1. Приміток до фінансової звітності.

Дані про величину зобов'язань, що відображені в Балансі Товариства станом на 31 грудня 2019 року, підтверджуються даними облікових реєстрів.

В порівнянні із минулим роком вартість поточних зобов'язань зменшилася приблизно на 15%.

Більш докладну інформацію про структуру зобов'язань розкрито в п.6.1. Приміток до фінансової звітності,

### **Облік фінансових результатів.**

Визначення фінансових результатів діяльності Фонду протягом звітного періоду проводилось у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Чистий прибуток Фонду за 2019 рік відповідно до звіту про фінансові результати склав 8472 тис.грн., що підтверджується даними Балансу, синтетичних та аналітичних реєстрів. Прибуток переважно забезпечується операціями з продажу нерухомості.

### **Вартість чистих активів**

Станом на 31 грудня 2019 року вартість чистих активів Фонду, яку розраховано Компанією з управління активами дорівнює 28,99грн. на одну акцію.

Вартість чистих активів визначено із дотриманням нормативно-правових вимог НКЦПФР.

Відшкодування витрат за рахунок активів Фонду здійснюється з дотриманням норм законодавства.

## **2. Додаткова та допоміжна інформація за вимогами НКЦПФР**

В Компанії, що здійснює управління активами Фонду створено систему внутрішнього аудиту (контролю), необхідну для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки та систему управління ризиками (СУР) для управління ризиками інститутів спільного інвестування (далі – ІСІ), що знаходяться в управлінні Компанії.

Компанія, що здійснює управління активами Фонду, забезпечує дотримання показників пруденційних нормативів, що обмежують ризики професійної діяльності на фондовому ринку, з фіксацією та зберіганням результатів такого розрахунку на електронних носіях.

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду відповідають вимогам законодавства.

Стан корпоративного управління Товариства побудовано у відповідності до вимог законодавства України



Загальний розмір активів Фонду відповідає мінімальному розміру активів ІСІ встановленому Законом України «Про інститути спільного інвестування»

Станом на 31.12.2019 до переліку пов'язаних сторін Фонду відносилися акціонери Фонду та керівництво Фонду та Компанії з управління активами. Перелік пов'язаних сторін та інформацію про операції з ними розкрито в п.7.2. Приміток до фінансової звітності Фонду.

Не виявлено відносин і операцій Фонду з пов'язаними сторонами Товариства (зокрема афілійованими особами), що виходять за межі нормальної діяльності.

Подій після дати балансу, які б суттєво вплинули на фінансовий стан Фонду та підлягали б додатковому розкриттю в складі фінансової звітності нами не виявлено.

### 3. Відомості про аудиторську фірму та договір про проведення аудиту

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 25.02.2016р.
Місцезнаходження	01103, м. Київ, б-р Дружби Народів, буд. 18/7
Поштова адреса	01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 2/37
Телефон	(044) 507-25-56
Договір на проведення аудиту (номер, дата)	№14/20 від 06.02.2020 р. між ТОВ АУДИТОРСЬКА ФІРМА «РАДА ЛТД» та АТ ЗНВКІФ «ФОРУМ-КАПІТАЛ».
Строки проведення аудиту	Дата початку робіт 10.02.2020р. - дата закінчення робіт 16.03.2020р.
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 26.03.1999р.  
Термін чинності Сертифіката  
продовжено до 26.03.2023 р.



Лобов П.І.

«16» березня 2020 р.  
м. Київ, вул. Лейпцизька, 2/37.