

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,
Акціонерам та Керівництву Товариства*

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

наданий незалежною аудиторською фірмою
ТОВ Аудиторська фірма «Рада Лтд»
згідно з договором № 2301-2 від 23 січня 2017 року.

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
ЩОДО ПІДТВЕРЖДЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ФОНД
«АКОРД-ФІНАНС»**

**активи якого перебувають в управлінні
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«Компанія з управління активами «СТРАТЕГІЯ РОЗВИТКУ»
За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року**

Основні відомості про Інвестиційний фонд:

Найменування	Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Акорд-Фінанс»
Код ЄДРІСІ	13300052
дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	08 червня 2012 року, свідоцтво НКЦПФР №00052
Вид діяльності за КВЕД	64.30: трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти.
Місцезнаходження	01133, м. Київ, вул. Коновальця, 31

Основні відомості про Компанію з управління активами:

Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СТРАТЕГІЯ РОЗВИТКУ»
Код ЄДРПОУ	37833649
Вид діяльності за КВЕД	66.30 Управління фондами 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та фінансового забезпечення), н.в.і.у. 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів - діяльності з управління активами інституційних інвесторів	Ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) серія АД № 034311, дата видачі 22.12.2011 року, строк дії з 22.12.2011 р. і необмежено
Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА	ПАТ ЗНВКІФ «АККОРД-ФІНАНС» (реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300052, дата внесення до ЄДРІСІ – 08.06.2012р., Свідоцтво № 00052); ПАТ ЗНВКІФ «РІЕЛТІ-АКТИВ» (реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300053, дата внесення до ЄДРІСІ – 08.06.2012р., Свідоцтво №00053);
Місцезнаходження	01133, м. Київ, вул. Щорса, 31

Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Акорд-Фінанс» зареєстрований 27 березня 2012р., номер запису про державну реєстрацію 1070 102 0000 046080.

Фонду присвоєно ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 38148449. Фонд зареєстровано за адресою: м. Київ, вул. Щорса, 31.

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

Для забезпечення діяльності Фонду створено статутний капітал у розмірі 195 000 000 (сто дев'яносто п'ять мільйонів) гривень, який поділений на 1950000 (один мільйон дев'ятсот п'ятдесят тисяч) простих іменних акцій номінальною вартістю 100 (сто) гривень.

Свідоцтвом про реєстрацію випуску акцій №00153 від 23 липня 2012 року яке видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку засвідчено випуск простих іменних акцій номінальною вартістю 100,00 (сто) гривень на загальну суму 195000000 (сто дев'яносто п'ять мільйонів) гривень, форма випуску – бездокументарна.

Станом на 31 грудня 2017 року фактично знаходяться в обігу 381745 акцій номінальної вартістю 38 174 500 (тридцять вісім мільйонів сто сімдесят чотири тисячі п'ятсот) гривень.

Станом на 31 грудня 2017 року Фонд мав наступні рахунки в банках:

- №265031632 в ПАТ «Райффайзен Банк Аваль», МФО 380805
- №26500001579401 в ПАТ «Айбокс Банк», МФО 322302
- №26508052600823 в ПАТ КБ «ПриватБанк», МФО 320649.

Опис аудиторської перевірки

Аудиторська перевірка проводилась нами у період з 22.01.2018р. по 02.02.2018р. та з 02.03.2018р. та 22.03.2018р. на підставі договору про надання аудиторських послуг №2301-2 від 23.01.2017р., та згідно вимог Законів України «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про господарські товариства», «Про акціонерні товариства», «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», «Про 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, з урахуванням вимог, викладених у Рішенні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №1414 від 06.08.2013р. «Про затвердження Положення про особливості здійснення діяльності з управління активами інституційних інвесторів».

При складанні висновку 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 інвестиційних фондів) та компанії з управління активами”, в частині що не суперечать МСА.

Метою проведення аудиторської перевірки було висловлення думки незалежного аудитора щодо фінансової звітності **Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Акорд-Фінанс»** (надалі – Фонд) станом на 31.12.2017р. у складі:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2017 р.
- Звіт про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2017 р.
- Звіт про власний капітал за 2016 р.
- Звіт про власний капітал за 2017 р.
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2017 р.,
- Приміток до фінансової звітності за 2017р., що додаються.

Висловлення думки

*Думка із застереженням
(умовно-позитивна думка)*

Ми провели аудит річної фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ФОНД «АКОРД-ФІНАНС» станом на 31 грудня 2017 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 Товариства 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 аудиторську діяльність” та Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг Міжнародної федерації бухгалтерів, що прийняті як Національні стандарти аудиту згідно з рішенням Аудиторської Палати України від 18.04.2003 р. № 122.

На нашу думку, за винятком впливу на фінансові звіти питань, про які йдеться в параграфі «Основа для думки із застереженням», складена Товариством фінансова звітність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ФОНД «АКОРД-ФІНАНС» відображає достовірно у всіх суттєвих аспектах дійсний фінансовий стан Фонду станом на кінець дня 31 грудня 2017 року та викладену у цій звітності інформацію у відповідності з Міжнародними стандартами фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням (Підстава для висловлення умовно-позитивної думки)

В складі довгострокових фінансових інвестицій Товариства обліковуються корпоративні права в іншій, ніж цінні папери формі, балансовою вартістю 106000тис.грн., які придбані протягом 2017р., та обліковуються за вартістю придбання. За певних обставин, справедлива вартість всіх зазначених інвестицій може відрізнитися від їх балансової вартості. На нашу думку, це припущення може мати суттєвий, але обмежений вплив на фінансовий стан Товариства.

При складанні висновку ми застосовували норми МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», МСА 710 «Порівняльна інформація - відповідні показники і порівняльна фінансова звітність», МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність», що виконується незалежним аудитором суб'єкта господарювання», МСА 805 «Особливі міркування – аудити окремих фінансових звітів та певних елементів, рахунків або статей фінансового звіту».

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 із застереженням.

Пояснювальний параграф

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

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. Відповідно до МСА 701 вимоги щодо ключових питань аудиту застосовуються до аудиту повних комплектів фінансової звітності організацій, цінні папери яких допущено до організованих торгів,

або якщо аудитор зобов'язаний повідомити про ключові питання аудиту у відповідності до законодавства. Відповідно до цього вважаємо що МСА не зобов'язує нас розривати будь-яку інформацію в цьому розділі звіту, та всі питання, які можуть вважатися ключовими, розкрито в розділах «Основа для думки із застереженнями», «Пояснювальний параграф», та «Звіт про інші правові та регуляторні вимоги» аудиторського звіту.

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 застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, окрім випадків, якщо управлінський персонал планує припинити діяльність.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування 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 невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів в інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежні модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім

майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення;

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг та час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ

Станом на 31.12.2017р. згідно реєстру власників розміщено 19,576666% акцій Фонду. Найбільшими акціонерами Фонду є:

№ п/п	Акціонери	Номинальна вартість акцій	Кількість акцій, шт.	Частка у статутному капіталі, %
1	2	3	4	5
1	ТОВ Шамраївський цукровий завод	19 568 400	195 684	10,035076
2	Інші акціонери - юридичні особи	14788100	147881	7,583642
3	Інші акціонери – фізичні особи	3 818 000	38 180	1,957948
	Всього	38174500	381745	19,576666

Власний капітал.

Загальна величина власного капіталу Фонду станом на 31 грудня 2017 року за даними Балансу складає – 359482 тис. грн. та за структурою розподіляється на :

Статутний капітал – 195000 тис.грн.;

Емісійний дохід – 175789 тис.грн.;

Нерозподілений прибуток – 146098 тис.грн.;

Неоплачений капітал – (156707) тис. грн.;

Вилучений капітал – (698) тис.грн.

Дані про величину власного капіталу Фонду, що відображені в Балансі станом на 31 грудня 2017 року, підтверджуються даними синтетичних та аналітичних реєстрів бухгалтерського обліку. Величина власного капіталу в порівнянні з минулим періодом збільшилася на 27%.

Облік необоротних активів.

Станом на 31 грудня 2017р. в складі довгострокових фінансових інвестицій обліковуються корпоративні права в іншій, ніж цінні папери формі, балансовою вартістю 145284 тис. грн. Корпоративні права оцінюються за справедливою вартістю, яка визначається як вартість чистих активів в власному капіталі емітентів. Для оцінки справедливої вартості інвестицій використовується річна фінансова звітність емітента, яку не підтверджено зовнішнім аудитом. З огляду на суттєвість вартості довгострокових фінансових інвестицій, маємо зазначити, що за певних обставин, справедлива вартість таких інвестицій може відрізнятись від їх балансової вартості.

В складі довгострокової дебіторської заборгованості балансовою вартістю 100727 тис.грн. обліковуються видані довгострокові позики. Вартість необоротних активів в порівнянні із минулим роком зменшилася приблизно на 2%.

Облік оборотних активів.

Станом на 31 грудня 2017 року загальна сума дебіторської заборгованості за даними Балансу склала 116747 тис. грн. та складається із дебіторської заборгованості із нарахованих доходів 3895 тис.грн., та іншої поточної дебіторської заборгованості в сумі 112852 тис.грн. Дані про величину дебіторської заборгованості, що відображена в Балансі станом на 31 грудня 2017 року, підтверджуються даними реєстрів аналітичного обліку. Дебіторська заборгованість є реальною та в межах строків погашення.

Дебіторська заборгованість відображена в балансі за чистою вартістю реалізації. На звітну дату сформовано резерв сумнівних боргів в сумі 157,4тис.грн.

Станом на 31 грудня 2017 року залишки грошових коштів в національній валюті складають 4571тис.грн.

Вартість оборотних активів в порівнянні із минулим роком збільшилася приблизно на 162%.

Облік зобов'язань

Станом на 31.12.2017р. зобов'язання та забезпечення Фонду становлять 7847тис.грн. Зобов'язання відображались Фондом у реєстрах бухгалтерського обліку та фінансовій звітності за вартістю погашення. Вартість зобов'язань та забезпечень в порівнянні з минулим роком зменшилися приблизно на 46%.

Облік фінансових результатів

В результаті проведеної нами вибіркової перевірки суттєвих відхилень від принципів формування зазначених статей Звіту про фінансові результати та даних облікових реєстрів не встановлено. Чистий прибуток за 2017 рік склав 49053 тис. грн., що підтверджується даними Балансу. Прибуток забезпечується переважно фінансовою діяльністю.

Чисті активи

Станом на 31 грудня 2017 року вартість чистих активів Фонду, яку розраховано Компанією з управління активами дорівнює 941,68 грн. на одну акцію. Вартість чистих активів визначено із дотриманням нормативно-правових вимог НКЦПФР.

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.

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

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

Пов'язаними особами до Фонду протягом 2017 року були:

- ТОВ «Компанія з управління активами «Стратегія розвитку»
- ТОВ «Шамраївський цукровий завод»
- Голова наглядової ради Оріх Л.В.
- ТОВ «Акорд-Інвестментс»
- ТОВ «Компанія «Бімет»
- ТОВ «КРУЗ»
- ТОВ «Тернопільський машинобудівний з-д»
- ТОВ «Шедар-2006»
- ТОВ «ГІК»
- ТОВ «БЦ «Азимут»

а також керівництво Компанії, що здійснює управління активами Фонду.

Склад та умови операцій із пов'язаними особами розкрито в Примітках до фінансової звітності Фонду.

Розмір активів Фонду відповідає мінімальному обсягу активів встановленому законодавством.

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

Відомості про аудиторську фірму

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. - Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів серія П №000375, виданого Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, строк дії Свідоцтва з 19.02.2013р. до 25.02.2021р.
Місцезнаходження	01103, м. Київ, Залізничне шосе, буд. 47
Поштова адреса	01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 2/37
Телефон	(044) 507-25-56
Договір на проведення аудиту (номер, дата)	№2301-2 від 23.01.2017р. між ТОВ АУДИТОРСЬКА ФІРМА «РАДА ЛТД» та ПАТ ЗНВКІФ «АКОРД-ФІНАНС», в інтересах якого діє ТОВ «КУА «СТРАТЕГІЯ РОЗВИТКУ»
Строки проведення аудиту	Дата початку робіт 22.01.2018р. – дата закінчення робіт 02.02.2018р. Дата початку робіт 02.03.2018р. – дата закінчення робіт 22.03.2018р.
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.

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



Лобов П.І.

Генеральний директор ТОВ
Аудиторська фірма «Рада Лтд»
сертифікат А №005378
від 28.04.1994 р.
термін чинності Сертифіката
продовжено 28.04.2018 р.

Маслова С.М.

«22» березня 2018 р.