

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
щодо річної фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АЛЬТА КАПІТАЛ»
за фінансовий рік, що закінчився 31 грудня 2019 року**

Учасникам, керівництву
ТОВ «ФК «АЛЬТА КАПІТАЛ»
Національній Комісії, що здійснює державне регулювання
у сфері ринків фінансових послуг

Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АЛЬТА КАПІТАЛ» (далі за текстом – «Товариство»), що складається із Балансу (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2019 р., Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів, Звіту про власний капітал за рік, що закінчився 31.12.2019 року, приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31.12.2019 року, та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародного стандарту аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено у розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з етичними вимогами, застосованими 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.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту річної фінансової звітності за поточний період. Ці

питання розглядалися в контексті нашого аудиту річної фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ми визначили нижче описані ключові питання, які слід відобразити у нашему звіті. Щодо кожного питання, описаного нижче, наш опис того, як відповідне питання розглядалося під час нашого аудиту, наведено в цьому контексті.

Основною діяльністю Товариства є надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту під заставу об'єктів нерухомого майна. З огляду на умови операційного середовища в Україні, управлінський персонал проводить на протязі року незалежну оцінку об'єктів нерухомого майна, які передаються в заставу та щорічно станом на 31.12.2019 року тих об'єктів, які перебувають на балансі Товариства. Враховуючи суттєвість балансової вартості дебіторської заборгованості, що забезпечена заставою, близько 84% загальної вартості активів станом на 31 грудня 2019 року, та необоротних активів утримуваних для продажу 11%, а також судження, застосовані при оцінці суми очікуваного відшкодування, ми визначили це питання важливим для нашого аудиту.

Дана перевірка вимагає здійснення управлінським персоналом припущення щодо майбутніх грошових потоків. Такі припущення включають очікувані зміни у дохідності та загальних ринкових і економічних умовах, які розкрито у Примітці № 8 «Необоротні активи утримувані для продажу» до фінансової звітності.

Ми визначили це питанням ключовим питанням аудиту, тому що оцінка справедливої вартості включає значні припущення та передбачає суб'єктивне судження.

Ми, серед інших процедур, оцінили припущення та методології, які застосувало Товариство. Ми також ініціювали залучення оцінювача для незалежної оцінки вартості необоротних активів для продажу. Ми критично розглянули Звіт з незалежної оцінки, його повноту, правильність виконання та відповідність застосованих процедур оцінки майна та перевірка правильності відображення в обліку результатів оцінки.

Залучені кошти

Товариство здійснює свою діяльність за рахунок залучених коштів – банківської кредитної лінії та коштів отриманими від учасників та інших зв'язаних сторін за договорами позики. Враховуючи суттєвість балансових статей залучених коштів (поточних та довгострокових) 89,5 % загальної вартості активів Товариства станом на 31.12.2019 року, ми визначили це питання важливим для нашого аудиту. Інформацію про отримані запозичення розкриває Примітки 13 «Довгострокові зобов'язання» та 14 «Поточні зобов'язання».

В ході аудиторських процедур, ми перевірили розкриття інформації, підготовлені Товариством щодо одержаних кредитів та позик, провели аналіз своєчасності виконання кредитних зобов'язань на протязі звітного року та до дати випуску нашого аудиторського звіту, ми зосередились на припущеннях Товариства щодо своєчасного погашення взятих запозичень

Оцінка резерву під очікувані кредитні збитки (ОКЗ) по кредитах клієнтам

Визнання та оцінка очікуваних кредитних збитків щодо дебіторської заборгованості за виданими кредитами та нарахованими відсотками по фінансовим кредитам є дуже складним процесом і передбачає використання суттєвих суджень та оцінок, включаючи розробку та включення до оцінки очікуваних збитків прогнозних економічних умов з метою дотримання цілей оцінок, які визначені МСФЗ 9.

При визначенні очікуваних кредитних збитків управлінський персонал зобов'язаний приймати судження щодо визначення того, що вважається значним збільшенням кредитного ризику, а також робити припущення та оцінки для визначення відповідної інформації щодо минулих подій та прогнозів економічних умов. Точність припущень, що

використовуються в моделях, включаючи макроекономічні сценарії, впливає на рівень резервів під очікувані кредитні збитки.

Ми визначили питання знецінення дебіторської заборгованості за виданими фінансовими кредитами та нарахованими процентами по них як ключове питання аудиту через суттєвість залишків та суб'єктивний характер розрахунку очікуваних кредитних збитків.

Інформація щодо суттєвих облікових оцінок з даного питання наведена в Примітці «Зменшення корисності активів» та представлені розкриття та детальна інформація про застосовані методи та моделі визнання очікуваних кредитних збитків в Примітці 5.4 «Резерв під знецінення дебіторської заборгованості».

Під час наших аудиторських процедур, ми перевірили контролі, які були впроваджені управлінським персоналом для забезпечення розрахунків очікуваних кредитних збитків.

Ми також оцінили відповідність вимогам МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» методології знецінення, що використовується Товариством. Ми зосередились на припущеннях Товариства, застосованих у моделі очікуваних кредитних збитків, з урахуванням емпіричних даних та існуючих процесів кредитування.

Особливу увагу ми приділили аналізу припущень, зроблених управлінським персоналом, що стосуються можливості погашення позичальниками своїх кредитів та ненастання потенційної можливості накладення стягнення на заставне нерухоме майно. Крім того, ми зосередили увагу на аналізі достатності розкриття у фінансовій звітності інформації щодо оцінки заставного майна та майна, що обліковується в складі необоротних активів та групи вибуття, утримуваних для продажу.

Інша інформація (Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї)

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Аудиторами перевіreno іншу суттєву інформацію, що розкривалася Товариством, та подається до Комісії, а також інші звіти та інформацію, зокрема, протоколи засідання Загальних зборів учасників Товариства, у відповідності до вимог МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації».

Інша інформація складається з додаткових розкриттів фінансових компаній, передбачених розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг «Про затвердження Порядку надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами - юридичними особами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами - суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу» від 26.09.2017 року № 3840 (надалі – «Розпорядження 3840»).

Наша думка щодо річної фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом річної фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та річною фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, 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.

Звіт про надання впевненості щодо звітних даних за рік фінансової компанії (у тому числі фінансової компанії - управителя, фінансової компанії - адміністратора, фінансової

компанії групи А та групи Б), фінансової установи - юридичної особи публічного права та довірчого товариства у відповідності з вимогами розпорядження 3840 станом на 31.12.2019 року представляється окремо.

Відповіальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваження, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповіальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до 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 відповіальність 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 відповіальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії.

Звіт про надання впевненості щодо звітних даних за рік фінансової компанії (у тому числі фінансової компанії - управителя, фінансової компанії - адміністратора, фінансової компанії групи А та групи Б), фінансової установи - юридичної особи публічного права та довірчого товариства у відповідності з вимогами розпорядження 3840 представляється окремо.

Відповіальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом всього завдання з аудиту. Окрім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські доказ, 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 включити змову, підробку, навмисні пропуски, невірні 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 товариства;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідного розкриття 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, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні звернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо таке розкриття інформації є неналежним, модифікувати свою думку.
- наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора, тим не менш, майбутні події або умови можуть примусити товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та подій, що лежать в основі її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо управлінському персоналу разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг та час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки системи 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 їх про всі стосунки та інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора, окрім випадків, коли законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних вимог

Інші обов'язки щодо звітування були визначені відповідно до розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг «Про затвердження методичних рекомендацій щодо інформації, яка стосується аудиту за 2019 рік суб'єктів господарювання, нагляд за якими здійснює Нацконфінпослуг» від 25.02.2020 р. № 362.

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, затверджена для випуску 24 лютого 2020 року і підписана управлінським персоналом в особі директора та особи відповіальної за ведення обліку.

Товариство веде бухгалтерський облік та складає фінансову звітність в українській гривні (грн.), яка є функціональною валютою подання фінансової звітності. Матеріальною підставою для бухгалтерського обліку господарських операцій були первинні документи; вся інформація, що міститься в них, систематизована на рахунках бухгалтерського обліку методом подвійного запису.

Загальна сума власного капіталу (чистих активів) Товариства станом на 31.12.2019 р. складає 9 323 тис. грн., в т. ч. зареєстрований капітал складає 7 000 тис. грн., резервний капітал 204 тис. грн., нерозподілений прибуток Товариства становить 2 119 тис. грн.

Станом на 31.12.2019 р. Засновниками Товариства статутний капітал сплачено в повному обсязі. Власниками істотної участі в статутному капіталі Товариства (контролери) є:

- ТОВ «ТЕМПЛЕТ» (Код ЄДРПОУ 40264215) — 79,9 %, що складає 5 593 тис. грн.;
- Гордієвський Вадим Іванович — 0,1 %, що складає 7 тис. грн.;
- АТ «ЗНВКІФ «ФРАНКЛІН» (Код ЄДРПОУ 41788854) — 10 %, що складає 700 тис. грн.;
- АТ «ЗНВКІФ «ЮГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Код ЄДРПОУ 42712922) — 10 %, що складає 700 тис. грн.

В звітному періоді відбулися зміни в складі учасників, шляхом зменшення розміру частки володіння ТОВ «ТЕМПЛЕТ» на користь АТ «ЗНВКІФ «ФРАНКЛІН» та АТ «ЗНВКІФ «ЮГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Станом на 31.12.2019 р. розмір власного капіталу відповідає встановленим вимогам відповідно до абзацу 3 пункту 1 розділу XI Положення про Державний реєстр фінансових установ, затверженого розпорядженням Держфінпослуг від 28.08.2003 № 41, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11.09.2003 за № 797/8118 (далі — Положення).

Прострочених зобов'язань Товариства станом на 31.12.2019 року не виявлено.

Товариство не має поточних та довгострокових фінансових інвестицій станом на 31.12.2019 року.

Товариство розміщує внутрішні правила надання фінансових послуг на власному веб-сайті (<https://www.altacapital.com.ua>).

Товариство надає фінансові послуги на підставі договору у відповідності до законодавства та згідно внутрішніх Правил надання коштів у позику, в тому числі на умовах фінансового кредиту та Правил надання послуг з факторингу.

Товариством створено службу внутрішнього аудиту, яка передбачає посаду внутрішнього аудитора. В обов'язки внутрішнього аудитора, згідно Положення, входить контроль фінансової діяльності товариства, аналіз доцільності укладення договорів, обчислення і аналіз фінансових показників, здійснює фінансові дослідження та інше.

Управлінський персонал Товариства не ідентифікує події чи умови, які поставили би під сумнів здатність продовжувати безперервну діяльність протягом 12 місяців.

Важливі чи істотні події, що приводять до можливостей ризику в період з 01 січня 2020 р. до дати цього звіту, не відбувалися.

Інші питання (елементи)

Основні відомості про Товариство:

Повна назва: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ « ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АЛЬТА КАПІТАЛ».

Код ЄДРПОУ: 40270590

Юридична адреса: 01001, м. Київ, СПОРТИВНА ПЛОЩА, будинок 3, ЛІТЕРА В

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про проведення державної реєстрації:

Дата державної реєстрації: 11.02.2016 року

Номер запису: 1 070 102 0000 061815

Основний вид діяльності відповідно до установчих документів: Код КВЕД 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення)

Чисельність працівників на звітну дату: - 5 чол.

Директор: Івченко Лариса Володимирівна

Особа відповідальна за ведення бухгалтерського обліку: Юречко Оксана Григорівна

Ліцензія: Надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту, надання послуг з фінансового лізингу, надання послуг з факторингу, видані 06.04.2017 р., безстрокові.

Відокремлені підрозділи (філії та відділення): відсутні.

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

Директор, аудитор

М. Київ

28.02.2020 р.



Баранівська В.П.

Сертифікат аудитора серії а № 006998
від 20.12.2012р.

Чулковська І.В.

Сертифікат аудитора серії а № 004127
від 28.01.2000р.

Основні відомості про аудитора (аудиторську фірму):

Назва: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Аудитор-Консультант-Юрист».

Юридична адреса: м. Київ, вул. Чапаєва (нова назва В'ячеслава Липинського), 10, тел. 044-228-62-56.

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів: № 4082, видане Рішенням АПУ від 13.12.2007 року, дійсне до 27.07.2022 року.

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості: № 0387, видане Рішенням АПУ від 26.09.2013 року № 279/4.

Дата та номер рішення Аудиторської палати України про внесення до

Переліку аудиторських фірм, які відповідають критеріям для проведення обов'язкового аудиту: 06.09.2013 року № 279/4.

Умови договору на проведення аудиту: Договір № 20/01/2020 від 20.01.2020р., дата початку проведення аудиторської перевірки 20.01.2020р., дата завершення – 28.02.2020 року.