



Аудиторська фірма

**МІЛА - АУДИТ**

## ТОВ Аудиторська фірма «Міла – аудит»

Свідоцтво №1037 від 20.09.1995р. про внесення до «Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги» ЄДРПОУ 23504528, р/р26003176100280, в Головний офіс АТ «Укрінбанк», МФО 300142 04210, Україна, м. Київ, пр-т. Г.Сталінграду,10А, кор.2, к.43 тел./факс (044) 537 – 76 – 52; 537 – 76 – 53

Національній комісії,  
що здійснює державне регулювання  
у сфері ринків фінансових послуг

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С- ІНВЕСТБУД»

### Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора)

щодо річної фінансової звітності фінансової компанії  
Товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С- ІНВЕСТБУД»  
станом на 31.12.2013 року

м. Київ

«24» березня 2014 р.

### ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ

#### Основні відомості про товариство

Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С- ІНВЕСТБУД»
Скорочена назва	ТОВ «ФК «С- ІНВЕСТБУД»
Реєстраційний код за ЄДРПОУ	34015774
Дата проведення державної реєстрації	21.03.2006р.
Дата внесення змін до реєстраційних документів	28.10.2010р.
Місцезнаходження	61145, Харківська область, м. Харків, , вул. Бакуліна, буд.4-А, оф.72.
Свідоцтво про державну реєстрацію, місце та дата	від 21.03.2006р. Виконавчий комітет Харківської міської ради в м. Харкова № запису 1 480 107 0008 024669
Основні види діяльності за КВЕД:	64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у. 66.30 Управління фондами 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення

Товариство з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД» (надалі - Товариство) є юридичною особою, має самостійний баланс, поточний та інші рахунки в установах банків, має печатку зі своїм найменуванням, штампи та інші реквізити.

Предметом діяльності Товариства є надання фінансових послуг.

ТОВ «ФК «С- ІНВЕСТБУД» здійснює свою діяльність відповідно до отриманого свідоцтва про державну реєстрацію фінансової установи (серія ФК №89 від 16.05.2006р.) відповідно до Розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, від 16.05.2006 р. №5766 (реєстраційний номер 13101760).

У додатку до вказаного свідоцтва зазначені види фінансових послуг, які має право здійснювати фінансова компанія без отримання ліценцій та/або дозволів відповідно до законодавства:

- види фінансових послуг, які має право здійснювати фінансова компанія без отримання ліцензій та/або дозволів відповідно до законодавства:

1) залучення фінансових активів юридичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення.

ТОВ «ФК «С- ІНВЕСТБУД» здійснює свою діяльність згідно ліцензії виданої державною комісією з регулювання ринків фінансових послуг України Серія АВ №548128, рішення про видачу ліцензії від 01.12.2010р. №3449-ЛУ, строк дії ліцензії з 12.06.2009р. по 12.06.2014р. «діяльність із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

ТОВ «ФК «С- ІНВЕСТБУД» не має відокремлених підрозділів.

Дані товариства про наявність рахунка у банку наведені нижче у таблиці:

№ п/п	Назва банку	МФО	№ рахунку	Валюта
1	АТ «БАНК НАЦІОНАЛЬНИЙ КРЕДИТ»	320702	26506076402002	грн.
2	АТ «Райффайзен банк Аваль»	380805	265061123	грн.

Середньооблікова чисельність працівників 2 чоловік.

Відповідальний за здійснення господарської діяльності Товариства:

Директор Товариства:

- Марінцев Д.В. з 21.03.2006р. по теперішній час (наказ про призначення №1 від 21.03.2006 р., протокол №1 зборів засновників ТОВ «ФК «С- ІНВЕСТБУД» від 20.03.2006р.).

Головний бухгалтер Товариства:

- Горденіна Г.Є. - з 11.02.2014 р. по теперішній час (наказ про №4 від 11.02.2014 р.)

### Організація бухгалтерського обліку

Облікова політика ТОВ «ФК «С- ІНВЕСТБУД» на 2013рік передбачена відповідним Наказом №1/ОП від 24.12.2012 року. Для здійснення організаційних заходів щодо господарської діяльності, порядку ведення бухгалтерського та податкового обліку, складання і надання звітності по ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» видано Наказ про організацію бухгалтерського обліку №01/БО від 24.12.2012 року.

Бухгалтерський облік Товариства здійснювався автоматизовано за допомогою комп'ютерної програми «1С: Підприємство 7.7».

Ведення бухгалтерського обліку Товариством здійснюється в цілому у відповідності до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996-XIV

від 16.07.1999 р. (зі змінами та доповненнями) та до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та звітності.

Для ведення бухгалтерського обліку Товариство використовує План рахунків, затверджений наказом Міністерства фінансів України №291 від 30 листопада 1999 року «Про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій».

Для підготовки фінансових звітів ТОВ «ФК «С- ІНВЕСТБУД» за 2013 рік, було використано наступну концептуальну основу фінансової звітності:

- Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»;
  - Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку та звітності;
- а також наступні нормативно-законодавчі акти, що регламентують його діяльності:
- Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг»;
  - Розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 05.12.2003р. №152 (із змінами та доповненнями).
  - Інші спеціальні вимоги, що регламентують здійснення діяльності.

На думку аудиторів, прийнята Товариством система бухгалтерського обліку відповідає міжнародним стандартам бухгалтерського обліку та звітності та вимогам чинного законодавства щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні, перелічених вище, і виконує роль формування надійного джерела інформації про фінансовий стан Товариства.

Фінансова звітність Товариства станом на 31.12.2013 року була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ). За всі попередні звітні періоди та включаючи рік, що завершився 31 грудня 2012 року, Товариство готувало фінансову звітність у відповідності до національних загальноприйнятих принципів бухгалтерського обліку (національних П(С)БО). Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року, є першою фінансовою звітністю Товариства, що підготовлена у відповідності до МСФЗ. Порівняльна інформація підготовлена з урахуванням даних на початок 2012 року.

## **I. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Аудитором була проведена аудиторська перевірка фінансових звітів Товариства з обмеженою відповідальністю «ФК «С- ІНВЕСТБУД». Фінансова звітність Товариства за 2013 рік складена з урахуванням чинних форм звітності, затверджених НП(С)БО №1.

Склад перевірених форм звітності за 2013 рік, які складені станом на 31.12.2013 року:

- Баланс (форма №1) станом на 31 грудня 2013 року.
- Звіт про фінансові результати (форма №2) за 2013 рік.
- Звіт про рух грошових коштів (форма №3) за 2013 рік.
- Звіт про власний капітал (форма №4) за 2013 рік.
- Примітки до річної фінансової звітності за 2013 рік.

Звітний період з 01.01.2013 року по 31.12.2013 року, дата звітності 31.12.2013р. Фінансова інформація розкривається за звітний період.

Відповідно до статті 5 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" бухгалтерський облік ведеться в грошовій одиниці України – гривня, фінансова звітність складена в тисячах гривень.

Мета аудиту – перевірити дані фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2013 року для висловлення незалежної думки аудитора про її достовірність в усіх суттєвих аспектах та відповідність вимогам законів України, стандартів бухгалтерського обліку або інших правил (внутрішніх положень суб'єктів господарювання) згідно із вимогами користувачів.

Перевірка здійснена на підставі:

- Закону України «Про аудиторську діяльність» від 22.04.93 р. №3125 XII в редакції Закону України від 14 вересня 206 року №140-V;

- Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, в т.ч. МСА 200 «Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно Міжнародних стандартів аудиту», МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора»;
  - Кодексу етики професійних бухгалтерів, -
- а також з урахуванням вимог:
- Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»;
  - Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг»;
  - Розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 05.12.2003р. №152 (із змінами та доповненнями).

Аудиторська перевірка здійснювалась із застосуванням розрахунково-аналітичного та документального методів з узагальненням отриманих результатів.

Аудитор вважає, що проведена аудиторська перевірка забезпечує обґрунтовану підставу для висловлення думки.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цих фінансових звітів у відповідності до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність» та міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та звітності. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів та розшифровок статей фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

### **Відповідальність аудитора**

Аудитор несе відповідальність стосовно надання висновку щодо цих фінансових звітів та розшифровок статей фінансових звітів на основі результатів нашої аудиторської перевірки. Ми провели аудиторську перевірку у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти та розшифровки статей фінансових звітів не містять суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів у фінансових звітах. Вибір процедур залежить від судження Аудитора. До таких процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосується підготовки та достовірності представлення фінансових звітів та розшифровок статей фінансових звітів, з метою розробки аудиторських процедур, як і відповідають обставинам. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального представлення фінансових звітів.

Рівень суттєвості проведення аудиту фінансової звітності ТОВ «С- ІНВЕСТБУД» за 2013 рік, у відповідності до внутрішніх положень аудиторської фірми «Міла – аудит», встановлюється наступним чином:

- з метою виявлення суттєвих викривлень у фінансовій звітності та на підставі професійного судження згідно Міжнародного стандарту аудиту №320 «Суттєвість в аудиті», аудитором визначений рівень суттєвості;
- аудитором вивчено та проаналізовано за період з 01 січня 2013 р. по 31 грудня 2013р. по Товариству рівень організації, постановки та автоматизації бухгалтерського обліку, кадровий склад бухгалтерської служби, рівень

внутрішнього контролю, а також загальну тенденцію складання і подання фінансової звітності;

- аудитором зібрано необхідну кількість аудиторських доказів для підтвердження достовірності фінансових звітів ТОВ «ФК «С- ІНВЕСТБУД» .

Аудиторська перевірка здійснювалась із застосуванням розрахунково-аналітичного та документального методів з узагальненням отриманих результатів.

Суцільно були перевірені установчі документи, свідоцтва про реєстрацію та присвоєння статистичних кодів, фінансова звітність за 2013 рік. Вибірково були перевірені господарські договори та інша документація, що супроводжує фінансово-господарську діяльність Товариства, реєстри синтетичного та аналітичного обліку.

Ми вважаємо, що отримали достатні і належні аудиторські докази для висловлення нашої думки

### **ПІДСТАВА ДЛЯ ВИСЛОВЛЕННЯ УМОВНО-ПОЗИТИВНОЇ ДУМКИ**

У зв'язку з тим, що нас було призначено аудиторами Товариства у лютому 2014 року, ми не мали можливості бути присутніми при проведенні інвентаризації станом на 31.12.2013р.( Наказ №1/13-І від 20.12.2013р.) або впевнитись щодо кількості фактичних залишків іншим способом. Оскільки дані про залишки впливають на визначення інших операцій, у нас не було змоги встановити, чи потрібні коригування результатів операцій та суми фінансового результату за звітний період. Наша аудиторська думка щодо фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2013 року, була відповідно модифікована. Наша думка щодо фінансової звітності за поточний період також модифікована внаслідок можливого впливу цього питання на порівнянність даних поточного періоду і відповідних показників.

### **УМОВНО-ПОЗИТИВНА ДУМКА**

На нашу думку, за винятком впливу питання, про яке йдеться у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність подає достовірно, в усіх суттєвих аспектах (справедливу та достовірну) інформацію про фінансовий стан ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» станом на 31 грудня 2013 року, а також результати його діяльності за минулий рік, у відповідності до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та звітності, Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», Розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 05.12.2003р. №152 (із змінами та доповненнями).

## **II. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ**

### **Розкриття інформації про власний капітал**

Власний капітал обліковувався Товариством протягом 2013 року в цілому відповідно до норм чинного законодавства щодо бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

Документальне оформлення та відображення в бухгалтерському обліку Товариства операцій з надходження та вибуття власного капіталу в цілому відповідає вимогам чинного законодавства.

#### ***Статутний капітал***

Аудитором зібрано необхідну кількість аудиторських доказів для підтвердження достовірності розміру та складу статутного капіталу в фінансовій звітності ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» у всіх суттєвих аспектах.

При зібрані доказів застосовувалися такі аудиторські процедури, як перевірка та підрахунок (обчислення). Аудитором, було проведено перевірку відповідності залишків у синтетичних та аналітичних реєстрах обліку статутного капіталу, шляхом зіставлення даних Головної книги, журналів-ордерів та інших відомостей капіталу Товариства.

Облік та використання коштів Товариства ведеться у відповідності з діючим законодавством.

Заявлений статутний капітал в засновницьких документах становить 10 000 000,00грн. Статутний капітал сформований в повному обсязі грошовими коштами.

Кількість учасників (засновників) Товариства - 1 юридична особа, а саме:

- ТОВ «ПАБЛІКПРОФБУД» (Україна).

Статутний капітал Товариства розподілений на частки, загальна кількість часток – 100% на загальну суму 10 000 000,00грн. гривень (десять мільйонів) гривень.

Учасниками (засновниками) Товариства станом на 31.12.2013 є:

- ТОВ «ПАБЛІКПРОФБУД» – 10 000 000,00грн. гривень (десять мільйонів) гривень, розмір частки дорівнює – 100% статутного капіталу.

*На думку Аудитора, статті балансу справедливо й достовірно відображають інформацію щодо власного капіталу Товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С- ІНВЕСТБУД» станом на 31 грудня 2013 року, відповідно до вимог міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та звітності.*

### Показники фінансового стану Товариства

Показники		Норма	Станом на 31.12.2013р.
1	2	3	4
<b>1. Показники платоспроможності</b>			
1.Коефіцієнт поточної ліквідності	КЛ-1	2,0-2,5	990,9
2.Коефіцієнт загальної ліквідності	КЛ-2	0,7-0,8	990,9
3.Коефіцієнт абсолютної (термінової) ліквідності	КЛ-3	0,2-0,25	9,4
4.Коефіцієнт покриття короткострокових зобов'язань власним оборотним капіталом	Кп.3	Не<1	0
<b>2. Показники фінансової стійкості</b>			
1.Коефіцієнт співвідношення залучених і власних коштів	К-3	Не>1	0
2.Коефіцієнт фінансової незалежності	КН	Не<0,3	0
3.Коефіцієнт автономії	КА	0,5	0
4.Коефіцієнт маневреності власних коштів	КМ	0,5	0
<b>3. Інші показники фінансового стану</b>			
1.Коефіцієнт реальної вартості основних і обігових засобів	КІР		0
2.Коефіцієнт покриття інвестицій	КАПІ	0,85-0,9	0
3.Коефіцієнт інвестування	Кін		0
4.Коефіцієнт реальної вартості основних засобів у майні	К.рос		0
5.Коефіцієнт покриття балансу	К п.б.		1,0
6.Коефіцієнт ефективності використання власних коштів	К.е.вк.		1
7.Конфіцієнт використання фінансових ресурсів усього майна	К.в.ф.		0
8.Показник заборгованості кредиторам			0,1%
9.Обіговість дебіторської заборгованості			98,8%

ТОВ «ФК «С- ІНВЕСТБУД» за 2013 рік отримало прибуток у сумі 37 тис.грн.

Коефіцієнт загальної ліквідності становить 990,9 як нормативний дорівнює 2,0-2,5, це показує, що Товариство має достатньо ресурсів для погашення поточних зобов'язань.

Коефіцієнти платоспроможності (фінансової стійкості), показують питому вагу власного капіталу в загальній сумі засобів авансованих на його діяльність.

Коефіцієнти структури капіталу (фінансування) характеризують низький ступінь залежності Товариства від залучених засобів.

Аналізуючи показники фінансової звітності, можна зробити висновок, що Товариство фінансово-стійке, має ліквідний баланс, вірогідності банкрутства немає.

## Щодо наявності власних коштів товариства

Станом на 31.12.2013р. власні кошти (власний капітал) Товариства, складають: 9910 т.грн.

Розмір власних коштів (власного капіталу) ТОВ «ФК «С- ІНВЕСТБУД», що забезпечує виконання ним зобов'язань щодо формування статутного капіталу, дорівнює різниці між розміром власного капіталу (підсумок розділу I пасиву балансу), зменшеного на суму резервного капіталу, та розміром коштів, укладених у необоротні активи (підсумок розділу I активу балансу), зменшених на суму довгострокової дебіторської заборгованості, відстрочених податкових активів та інших необоротних активів:

$$VK = (IpП - PK) - (IpA - (ДДЗ + ВПА + ІНА)) = \\ (9\ 921 - 2) - (22 - (0 + 13 + 0)) = 9\ 910 \text{ (тис. грн.)}$$

де:

- IpП – підсумок розділу I пасиву балансу
- PK – резервний капітал
- IpA – підсумок розділу I активу балансу
- ДДЗ – довгострокова дебіторська заборгованість
- ВПА – відстрочені податкові активи
- ІНА – інші необоротні активи
- VK – власні кошти (власний капітал)

Фінансова ситуація Товариства станом на 31 грудня 2013 року свідчить про стабільність і платоспроможність Товариства.

Аналізуючи показники фінансової звітності, можна зробити висновок, що Товариство фінансово-стійке, має ліквідний баланс, вірогідності банкрутства немає.

За результатами оцінки зібраних аудиторських доказів, не виявлено подій або умов, які можуть поставити під сумнів припущення про безперервність діяльності товариства протягом 12 місяців.

### Щодо виконання обов'язкових умов для фінансових компаній

«ФК «С- ІНВЕСТБУД» зареєстровано як фінансова установа, як це і передбачено обов'язковими вимогами Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/ або здійснення операцій з нерухомістю, затверджених розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 24.06.2004р. №1225 (із змінами та доповненнями) – надалі Ліцензійні умови №1225.

У Товаристві відповідно до Наказу про організацію бухгалтерського обліку №01/БО від 24.12.2012 р. створена система ведення бухгалтерського та податкового обліку, складання і надання звітності на виконання вимог чинного законодавства.

Власний капітал ТОВ «ФК «С- ІНВЕСТБУД» станом на 31.12.2013 р. складає 9 921 тис.грн., що перевищує обов'язкові вимоги Ліцензійних умов №1225 про необхідність наявності власного капіталу в розмірі не менше ніж 5 млн. гривень.

Товариством дотримано вимоги Ліцензійних умов №1225 стосовно відповідності керівника і головного бухгалтера Професійним вимогам до керівників та головних бухгалтерів фінансових установ, затвердженим розпорядженням, затвердженим розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 13.07.2004 N 1590, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 02.08.2004 за N 955/9554.

Щодо наявності у фінансової компанії технічних умов (у тому числі приміщень), необхідних для надання фінансових послуг своїм клієнтам, та забезпечення належного та своєчасного обліку фінансово-господарських операцій відповідно до законодавства України (у тому числі відповідне програмне забезпечення, комп'ютерна техніка, комунікаційні засоби тощо) як це передбачено Положенням №152, слід зазначити про те, що Товариством укладено договір оренди №А-1/02 від 01.02.2009 року (приміщення є нежитловим приміщенням з обмеженим доступом, обладнане засобами пожежної та охоронної сигналізації), а також наявне власне спеціальне технічне обладнання, техніка та комп'ютерна техніка разом з програмним забезпеченням (видаткова накладна №1534 від 19.02.2013р., видаткова накладна

№ЛІНА-000001 від 24.01.2008р, видаткова накладна №ЛІНА-000002 від 31.01.2008р, видаткова накладна №КР-0000041 від 29.02.2008р.), що не суперечить чинному законодавству України.

«ФК «С- ІНВЕСТБУД» веде систему обліку прав вимог довіритель ФФБ щодо кожного створеного ним фонду окремо та виконання вимог Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», а також веде облік укладених з установниками договорів. Облік коштів, внесених довірителями ФФБ, а також облік коштів, спрямованих з ФФБ на фінансування будівництва, ведеться відокремлено від майна Товариства, а також від інших ФФБ.

Майно, передане установниками в управління, обліковується «ФК «С- ІНВЕСТБУД» на окремому рахунку. Облік майна, що перебуває в управлінні, Товариство веде за об'єктами будівництва та складає щодо цього майна окремий баланс.

Значення нормативів «ФК «С- ІНВЕСТБУД» за Ліцензійними вимогами №1225 станом на 31.12.2013 р.:

Назва коефіцієнта	Формула	Розрахунок	Значення
Розмір оперативного резерву Ліцензіата не менше 5% коштів, залучених від установників управління майном	Оперативний резерв / Кошти, залучені від установників управління майном	353/7053*100%	5%
Поточне співвідношення суми залучених коштів від установників управління майном до власного капіталу ліцензіата не може становити більше ніж 50	Кошти, залучені від установників управління майном / Власний капітал компанії	7053/9921	0,7
Коефіцієнт платоспроможності не менший ніж 0,08	Власний капітал / ( $\sum$ Активів компанії $\times K_i + \sum$ Залучених коштів компанії $\times K_i$ ), де $K_i$ – коефіцієнт зваження ризику	9921/4421	2,2
Коефіцієнт абсолютної ліквідності (розрахований без урахування активів та зобов'язань ФФБ) не менше ніж 0,2	(Грошові кошти та їх еквіваленти + Короткострокові фінансові вклади) / Поточні зобов'язання	94/10	9,4

На думку аудитора, «ФК «С- ІНВЕСТБУД» загалом дотримуються вимог Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/ або здійснення операцій з нерухомістю, затверджених розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 24.06.2004р. №1225.

## ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Аудиторську перевірку здійснено ТОВ «Аудиторська фірма «Міла – аудит» на підставі Договору №03/02/14 від 03 лютого 2014 року.

Перевірка проведена з 03 лютого 2014 року по 24 березня 2014 року.

Перевірка фінансової звітності здійснювалась за результатами фінансово-господарської діяльності Товариства за період з 01 січня 2013 року по 31 грудня 2013 року.

Аудиторський висновок адресовано керівництву Товариства та Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг.

Аудиторська фірма діє на підставі:



- Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги №1037 від 26 січня 2006 року, згідно з рішенням Аудиторської Палати України №228/4 від 24.02.2011р.;
- Свідоцтва про відповідність системи контролю якості, згідно з рішенням Аудиторської Палати України №257/4 від 27.09.2012 р.;
- Свідоцтва про включення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, виданого Національною комісією, що здійснює регулювання у сфері ринків фінансових послуг, реєстраційний номер Свідоцтва: 0062, строк дії Свідоцтва з 05 вересня 2013 р. до 21 лютого 2016 року.

Аудит проведено: незалежними аудиторами Аудиторської фірми “Міла – аудит” – Щеглюк Світланою Юріївною сертифікат №007145, виданий рішенням Аудиторської палати України №287/2 від 26 грудня 2013 року з терміном дії до 26 грудня 2018 року, Гавриловською Людмилою Миколаївною сертифікат №003633 серії “А”, виданий рішенням Аудиторської палати України №25 від 14 лютого 1995 року з терміном дії до 14 лютого 2019 року.

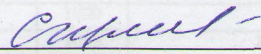
Фактичне та юридичне місцезнаходження: 04210 м. Київ, пр.-т Г.Сталінграду, буд.10А, корп.2, кв.43.

Телефон/факс: (044) 537-76-53, 537-76-52.

#### Додатки

- підтверджений Аудитором Баланс Товариства станом на 31 грудня 2013 року;
- підтверджений Аудитором Звіт про фінансові результати Товариства за 2013 рік;
- підтверджений Аудитором Звіт про рух грошових коштів Товариства за 2013 рік;
- підтверджений Аудитором Звіт про власний капітал Товариства за 2013 рік;
- підтверджені Аудитором Примітки до річної фінансової звітності Товариства за 2013рік.

Аудитор

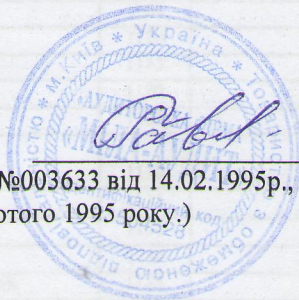


С.Ю. Щеглюк

(Сертифікат аудитора серія А №007145 від 26.12.2013р.

Рішенням АПУ №287/2 від 26 грудня 2013 р.)

Директор аудиторської фірми  
ТОВ „Аудиторська фірма  
„Міла –аудит”



Л.М. Гавриловська

(Сертифікат аудитора серія А №003633 від 14.02.1995р.,

Рішенням АПУ №25 від 14 лютого 1995 року.)

Дата видачі аудиторського висновку: 24 березня 2014р.