



**АМКО**  
аудиторська фірма

*Свідоцтво Аудиторської палати України про включення до реєстру  
аудиторських фірм та аудиторів  
№ 4541, видане згідно рішення № 261/3 від 29.11.2012 р.*

*03143, м. Київ, вул. Академіка Заболотного, 33/162  
Тел.: (044) 361-21-08,  
e-mail: [af.amko@amko.com.ua](mailto:af.amko@amko.com.ua)  
[www.amko.com.ua](http://www.amko.com.ua)*

Національній комісії, що здійснює державне регулювання у  
сфері ринків фінансових послуг  
Учасникам та керівництву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "С-ІНВЕСТБУД"

## **АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**

**щодо фінансової звітності**

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "С-ІНВЕСТБУД"  
станом на 31.12.2014 р. за 2014р.**

*наданий незалежною аудиторською фірмою  
ПП «АФ «АМКО»  
згідно з договором № 26/12/14-4А  
від 26.12.2014 р.*

м. Харків

10.02.2015р.

**Аудиторський висновок**  
**(Звіт незалежного аудитора)**  
**щодо фінансової звітності**  
**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ**  
**"С-ІНВЕСТБУД"**  
**станом на 31.12.2014 р. за 2014р.**

м. Харків

10.02.2015 р.

**1. Основні положення**

Ми провели аудиторську перевірку річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "С-ІНВЕСТБУД" (далі по тексті – ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" або Товариство) станом на кінець дня 31 грудня 2014 року, що включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2014 р. (Форма №1), Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2014 рік (Форма №2), Звіт про рух грошових коштів за 2014 рік (Форма №3), Звіт про власний капітал за 2014 рік (Форма №4), Примітки до фінансової звітності за 2014 рік, а також Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2014 р. (Форма №1), на якому обліковується майно фонду фінансування будівництва (далі - ФФБ), стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки /форми звітності додаються/.

**2. Аудиторський висновок містить:**

**2.1. Адресат**

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) призначається для учасників і керівництва ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД", фінансова звітність якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг (далі – Комісія).

**2.2. Вступний параграф:**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "С-ІНВЕСТБУД" є юридичною особою, має самостійний баланс, рахунки в банках, печатки та штампи зі своїм найменуванням. У своїй діяльності Товариство керується чинним законодавством, Статутом, іншими внутрішніми нормативними документами, рішеннями.

Станом на 31.12.2014 р. відокремлених підрозділів у Товариства немає.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "С-ІНВЕСТБУД" – фінансова установа виключним предметом діяльності якої є надання фінансових послуг:

- діяльність із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

**2.2.1. Основні відомості про Товариство**

Загальні відомості про Товариство	
Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "С-ІНВЕСТБУД"
Скорочене найменування	ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД"
Код ЄДРПОУ	34015774
Місцезнаходження	61166, Харківська обл., м.Харків, вул.Бакуліна, б.4-А, оф.72
Телефон	057-701-11-05

<b>Відомості про державну реєстрацію</b>	
Дата проведення державної реєстрації	21.03.2006 року
Номер запису про включення відомостей до ЄДР	Згідно Виписки з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців АГ №617675 1 480 102 0000 024669
Місце проведення державної реєстрації	Виконавчий комітет Харківської міської ради в м. Харкові
<b>Відомості про основні види діяльності за КВЕД-2010</b>	
64.99 (основний)	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
Чисельність працівників	2 (два)
<b>Відомості про наявність свідоцтв на види діяльності Товариства</b>	
Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи видане Державною комісією з регулювання ринків фінансових послуг України відповідно до розпорядження Комісії від 16.05.2006р. № 5766, реєстраційний номер 13101760, серія та номер свідоцтва ФК №89, дата видачі свідоцтва 16.05.2006р., код фінансової установи 13.	
У додатку до свідоцтва зазначено вид фінансової послуги, яку має право здійснювати фінансова компанія без отримання ліцензій та /або дозволів а саме: залучення фінансових активів юридичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення.	
<b>Відомості про наявність ліцензій на види діяльності Товариства</b>	
Ліцензія видана Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг на право провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, відповідно до Рішення Комісії від 14.08.2014р. № 2418, строк дії ліцензії з 03.09.2014 по 03.09.2019рр.	

## 2.2.2. Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики

Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

Фінансова звітність ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), та Облікової політики ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" (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 №1/БО від 24.12.2012 року.

Річна фінансова звітність складена на підставі даних бухгалтерського обліку ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" за станом на кінець останнього дня звітного року.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду. Аудитори при проведенні аудиторської перевірки виходили з того, що дані та інформація, які надані в первинних документах, є достовірними та такими, які відповідають суті здійснених господарських операцій.

Аудиторська перевірка включає оцінку застосованих принципів МСФЗ та суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД". Фінансова звітність ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" станом на 31.12.2014 року була підготовлена відповідно до Міжнародних

стандартів фінансової звітності (МСФЗ). За попередній звітний період - за рік, що завершився 31 грудня 2013 року, Товариство готувало фінансову звітність у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) вперше.

Для проведення перевірки було забезпечено доступ до програми «1С:Бухгалтерія 7.7», в якій ведеться облік фінансово-господарської діяльності Товариства.

### 2.3 Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД", в особі відповідальних посадових осіб, несе відповідальність, зазначену у параграфі 6 б) МСА 210 "Узгодження умов завдань з аудиту":

- за складання і достовірне подання фінансової звітності за 2014 рік відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV та Міжнародних стандартів фінансової звітності;

- за внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки;

- за наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю;

- за невідповідне використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності Товариства на основі проведеного фінансового аналізу діяльності Товариства у відповідності з вимогами МСА № 200 «Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно до міжнародних стандартів аудиту».

Відповідальними посадовими особами за ведення фінансово-господарської діяльності та складання фінансової звітності Товариства протягом періоду, що перевірявся, були:

- Директор – Марінець Дмитро Володимирович по теперішній час (призначений на посаду наказом №1 від 21.03.2006р. згідно Протоколу зборів засновників №1 від 20.03.2006р.).

- Головний бухгалтер – Горденіна Ганна Євгенівна по теперішній час (з 11.02.2014р. наказ про прийняття на посаду за сумісництвом № 4, від 11.02. 2014 року).

Вищезазначені відповідальні особи несуть відповідальність також за:

- початкові залишки на рахунках бухгалтерського обліку;
- правомочність (легітимність, законність) здійснюваних господарських операцій та господарських фактів;
- доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів;
- методологію та організацію бухгалтерського обліку (та податкового обліку);
- управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

Для проведення аудиторської перевірки за 2014 рік, відповідно до Міжнародних стандартів аудиту МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», підлягали та були надані для перевірки наступні документи:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) (Форма № 1) станом на 31.12.2014 року;
- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2014 р. (Форма №1), на якому обліковується майно фонду фінансування будівництва;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) (Форма № 2) за 2014;
- Звіт про рух грошових коштів (Форма № 3) за 2014 рік;
- Звіт про власний капітал (Форма № 4) за 2014 рік;
- Примітки до річної фінансової звітності за 2014 рік;
- Статутні, реєстраційні документи;
- Протоколи, накази;
- Регістри бухгалтерського обліку та первинні документи.

### 2.4 Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі – МСА), зокрема, до 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 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містить перевірену аудитором фінансову звітність», МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності». Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки.

Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання.

Перевірка проводилась відповідно до статті 10 Закону України «Про аудиторську діяльність» в редакції Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про аудиторську діяльність» від 14 вересня 2006 року № 140-V, Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» від 12.07.2001р. № 2664-III; Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» від 19.06.2003р. № 978-IV; Розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг України від 28 листопада 2013 р. N 4368 (надалі - Положення №4368). Розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 27.01.2004р. №27 (із змінами та доповненнями); Розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 24.06.2004р. №1225 (із змінами та доповненнями); Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, виданих Радою з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості (РМСАНВ), (рік видання 2013), затверджених в якості національних стандартів аудиту рішенням АПУ від 24.12.2014 № 304/1 (надалі – МСА).

Перевіркою не розглядалося питання правильності сплати податків, зборів, обов'язкових платежів.

## **2.5. Підстави для висловлення умовно-позитивної думки аудитора щодо повного комплексу фінансової звітності**

Вважаємо, що проведена аудиторська перевірка забезпечує достатні та відповідні докази для висловлення думки аудиторів.

Зібрана під час перевірки інформація забезпечує розумну основу для формування незалежної думки аудитора щодо відповідності даних фінансових звітів їх концептуальній основі по окремих класах операцій, відсутності викривлень та достовірності фінансової звітності і викладення своєї думки в аудиторському висновку.

Ті невідповідності і відхилення, які вказані в цьому параграфі, не є суттєвими і в цілому не спотворюють фінансовий стан Товариства.

### **2.5.1. Обмеження обсягу роботи аудитора**

Аудитори не мали змоги спостерігати за проведенням інвентаризації, яка проводилась ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" перед складанням фінансової звітності за 2014 рік згідно Наказу №11 від 25.12.2014р., оскільки ця дата передувала даті, призначеній для проведення аудиту, тому ми не маємо можливості висловити свою думку стосовно процедури її проведення та результатів. Однак, на підприємстві цю процедуру виконувала інвентаризаційна комісія, якій ми висловлюємо довіру згідно вимог МСА. Нами були виконані процедури, які обґрунтовують думку, що ці активи та зобов'язання наявні.

## 2.5.2. Умовно-позитивна думка

Аудиторами проведений аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "С-ІНВЕСТБУД" станом на 31 грудня 2014 року, а саме: «Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2014 р.» (Форма № 1), «Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2014 р.» (Форма № 2), «Звіту про рух грошових коштів за 2014 р.» (Форма №3), «Звіт про власний капітал за 2014 р.» (Форма №4), «Примітки до фінансової звітності за 2014 р.», та Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2014 р. (Форма №1), на якому обліковується майно фонду фінансування будівництва /форми фінансової звітності додаються /.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, про які йдеться у пунктах 2.5.1., параграфу 2.5. «Підстави для висловлення умовно-позитивної думки аудитора щодо повного комплексу фінансової звітності», фінансова звітність подає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" станом на 31 грудня 2014 року та його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату згідно з принципами бухгалтерського обліку, які є загальноприйнятими в юрисдикції Товариства.

## 2.6. Інша допоміжна інформація

### 2.6.1. Розкриття інформації за видами активів

Станом на 31.12.2014 р. **активи** складаються з необоротних та оборотних активів. Аудитором розглянуті принципи правильності класифікації та оцінки активів у бухгалтерському обліку Товариства, а саме:

**Наявність власних основних засобів**, достовірність їх оцінки, відповідність критеріям визначення по МСБО 16 «Основні засоби».

Станом на 31.12.2014 р. на балансі Товариства є **основні засоби**:

- первісна вартість - 8,0 тис.грн.
- залишкова вартість - 1,0 тис.грн.

Облік нематеріальних активів здійснюється згідно МСБО 38 «Нематеріальні активи».

Вартість **нематеріальних активів** Товариства станом на 31.12.2014 р. становить:

- первісна вартість - 54,0 тис.грн.
- залишкова вартість - 50,0 тис.грн.

**Відстрочені податкові активи** на 31.12.2014р. 15,0 тис.грн.

**Векселі одержані** становлять 15 000,00 тис.грн

**Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги** на 31.12.2014 р. становить 9800,0 тис.грн.

**Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами** на 31.12.2014 р. становить 11,0 тис.грн.

**Інша поточна дебіторська заборгованість** на звітну дату становить 1,0 тис.грн.

**Залишок грошових коштів** в національній валюті станом на 31.12.2014 р. складає 75,0 тис. грн.

**Витрати майбутніх періодів** на звітну дату становлять 3,0 тис.грн.

Аудитори вважають за можливе підтвердити, що бухгалтерський облік активів здійснюється відповідно діючому законодавству. Товариство забезпечує незмінність методів класифікації та оцінки активів протягом звітного періоду.

Загальна вартість **оборотних активів** станом на 31.12.2014 р. складає 24'956 тис. грн.

### 2.6.2. Розкриття інформації про зобов'язання у фінансовій звітності

Станом на 31.12.2014 року Товариство не має довгострокові зобов'язання і забезпечення.

Станом на 31.12.2014 року Товариство має **поточні зобов'язання і забезпечення** на суму 10,0 тис. грн., а саме:

- **Поточна кредиторська заборгованість** за розрахунками з бюджетом становить 7,0 тис. грн.
- **Поточні забезпечення** становлять 3,0 тис.грн

**Загальна вартість зобов'язань і забезпечень** ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" підтверджується розрахунковими документами, виписками банку та іншими документами.

### 2.6.3. Розкриття інформації про правильність визначення структури, призначення власного капіталу

Власний капітал обліковувався Товариством протягом 2014 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.

Станом на 31.12.2014 р. **власний капітал** Товариства має таку структуру:

- Зареєстрований (пайовий) капітал 25 000,0 тис.грн.
- Резервний капітал 3,0 тис.грн.
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) (57,0) тис.грн.
- Всього **власний капітал** складає 24 946,0 тис. грн.

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 зібранні доказів застосовувалися такі аудиторські процедури, як перевірка та підрахунок (обчислення). Аудитором, було проведено перевірку відповідності залишків у синтетичних та аналітичних регістрах 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.

Статутний капітал заявлений, зареєстрований і відображений в облікових реєстрах в сумі - 25'000'000,00 (двадцять п'ять мільйонів) гривень, що складає 100% від заявленого. Це підтверджено первинними бухгалтерськими документами та відображено в обліку. Формування статутного капіталу Товариства відповідає вимогам законодавства України.

Статутний капітал сформований в повному обсязі грошовими коштами.

Єдиним учасником (засновником) Товариства станом на 31.12.2014р. є ТОВ «ПАБЛІКПРОФБУД», розмір частки дорівнює – 100 (сто) % статутного капіталу, тобто 25'000'000,00 (двадцять п'ять мільйонів) гривень. Рішення про збільшення статутного капіталу засвідчує протокол загальних зборів засновників №21/07 від 25.07.2014р., зміни зареєстровані державним реєстратором 30.07.2014р. запис № 1 480 105 0017 024669.

*На думку аудиторів, статті розділу першого насиву Балансу справедливо й достовірно відображають інформацію про власний капітал Товариства станом на 31.12.2014 року відповідно до вимог міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та звітності.*

### 2.6.4. Розкриття інформації про фінансові результати

Формування доходів Товариства здійснюється згідно МСБО 18 «Дохід». Правильність визначення складу доходів Товариства підтверджується первинними документами.

Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (р.2000 Звіту про фінансові результати (ф. № 2)) за 2014 р. становить 1 923,0 тис. грн. (без ПДВ). Інші операційні доходи (р.2120 Звіту про фінансові результати (ф. № 2)) становлять 5,0 тис.грн. Інші фінансові доходи (р.2220 Звіту про фінансові результати (ф. № 2)) становлять 9,0 тис.грн. Інші доходи (р.2240 Звіту про фінансові результати (ф. № 2)) становлять 15000,0 тис.грн

Формування витрат Товариства здійснюється згідно МСБО 2 «Запаси», МСБО 19 «Виплати працівникам», інших МСФЗ. Правильність визначення складу витрат Товариства підтверджується первинними документами.

За 2014 рік Товариство відобразило адміністративні витрати (р.2130 ф. № 2) – 1 369,0 тис.грн., витрати на збут (р.2150 ф.№2) – 527,0 тис.грн., інші операційні витрати (р.2180 ф. № 2) - 10,0 тис. грн., інші витрати (р.2270 ф.№2) – 15000,0 тис.грн., та відобразило прибуток в сумі 31,0 тис. грн. в формі Звіту про фінансові результати (р. 2290). Витрати з податку на прибуток (р. 2300 ф. № 2) – 6,0 тис.грн. Чистий фінансовий результат прибуток (р. 2350 ф. № 2) за 2014 р. складає 25,0 тис.грн. Сукупний дохід за 2014 р. 25,0 тис.грн. (р.2465 ф. № 2). В періоді, що перевірявся, дивіденди не нараховувались і не виплачувались.

На основі вищевикладеного аудитори констатують, що статті Балансу (Звіту про фінансовий стан) Товариства станом на 31.12.2014 р. та показники «Звіту про фінансові результати» за 2014 рік в

цілому відповідають первинним документам, даним аналітичного та синтетичного обліку, чинному законодавству та існуючим нормативам.

Загальні висновки про результати діяльності ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" за 2014 рік зроблені вірно, що підтверджується даними обліку та первинними документами.

### **2.6.5. Думка аудитора стосовно розкриття інформації у фінансовій звітності Товариства про рух грошових коштів, примітки до фінансової звітності**

Організація і методологія бухгалтерського обліку фінансово-господарської діяльності і фінансової звітності Товариства здійснюється у відповідності із:

1. Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996 – XIV;
2. Постановою КМ України від 28.02.2000 р. № 419 «Про порядок подання фінансової звітності» та інструктивними документами МФ України про порядок формування звітності;
3. Міжнародними стандартами фінансової звітності(бухгалтерського обліку) (МСФЗ, МСБО);
4. НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» (затвердженого наказом МФ України від 07.02.2013 р. № 73, зареєстрованого наказом Міністерства юстиції України 28.02.2013 р. за № 336/22868, зі змінами та доповненнями, (далі по тексту – наказ МФУ № 73) - на застосуванні якого базується концептуальна основа фінансової звітності;
5. «Методичних рекомендації щодо заповнення форм фінансової звітності», затверджених наказом МФУ № 433 від 28.03.2013 р.(далі по тексту – Наказ № 433).

Форми фінансової звітності Товариства за 2014 р. узгоджені та не містять викривлень.

Зібрана під час перевірки інформація забезпечує розумну основу для формування незалежної думки аудитора щодо відповідності даних фінансових звітів їх концептуальній основі по окремих класах операцій, відсутності викривлень та достовірності фінансової звітності і викладення своєї думки в аудиторському висновку.

*Виходячи з наслідків проведеного аудиту, аудиторі підтверджують, що надана інформація дає достовірне та повне уявлення про реальний склад активів та пасивів суб'єкта перевірки.*

### **2.6.6. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства**

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», аудитор виконав процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури, спостереження та перевірка. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, структури його власності та корпоративного управління, структури та способу фінансування, принципів облікової політики, цілей та стратегії і пов'язаних з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

У своїй поточній діяльності Товариство наражається на зовнішні та внутрішні ризики. Загальну стратегію управління ризиками в ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" визначають Загальні збори учасників, а загальне керівництво управління ризиками здійснює Директор.

*Аудиторі не отримали доказів стосовно суттєвого викривлення у фінансовій інформації ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" внаслідок помилок чи шахрайства.*

## **2.7. Розкриття додаткової інформації про Товариство**

### **2.7.1. Відповідність стану органів управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту вимогам законодавства**

Протягом звітного 2014 року згідно Статуту в Товаристві функціонували наступні органи управління:



- Загальні збори учасників, до виключної компетенції яких входить вирішення будь-яких питань діяльності Товариства;
- Директор є одноособовим виконавчим органом Товариства;
- Служба внутрішнього аудиту (контролю)

Товариство є фінансовою установою, тому для нього є обов'язковим створення служби внутрішнього аудиту. Згідно наказу № А1 від 4 січня 2013р. було впроваджено службу внутрішнього аудиту. У Товаристві обов'язки проведення внутрішнього аудиту виконує директор.

*Аудитори висловлюють думку щодо відповідності стану органів управління Товариства вимогам Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг».*

### **2.7.2. Інформація про пов'язаних осіб**

Аудитори відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» та МСА 550 «Пов'язані особи» звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними.

Станом на 31.12.2014р. Товариство не володіє корпоративними правами інших підприємств.

Станом на 31.12.2014р. часткою 100% корпоративних прав Товариства володіло Товариство з обмеженою відповідальністю «Паблікпрофбуд» (код ЄДРПОУ 34015774) засновниками якого є Удовиченко К.В. (29,82%) та Мільохін І.В. (69,85%).

Нами отримано підтвердження від управлінського персоналу стосовно того, що ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» проводить операції з вказаним товариством, та його засновниками дотримуючись звичайних цін, як по операціях з іншими непов'язаними особами.

Однак, вважаємо, що існує ймовірність впливу на діяльність ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» через вказане Товариство та його засновників, тобто існує ймовірність, що стосунки між пов'язаними сторонами можуть носити характер контролю або суттєвого впливу на господарську діяльність, а разом з тим і на показники фінансової звітності ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД».

Посадові особи Товариства, які здійснюють його контроль, виконують виключно свої посадові обов'язки і отримують винагороду згідно затверджених штатним розкладом окладів. Операцій з купівлі-продажу та інших подібних операцій з такими особами Товариство не проводило.

*Аудитори не отримали аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена, у зв'язку з вищенаведеною інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії.*

### **2.7.3. Події після дати балансу**

Нами було розглянуто, чи існують події або умови, які можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, оцінені оцінки управлінського персоналу щодо здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність згідно до вимог МСА 570 «Безперервність» та визначено, що не існує суттєва невизначеність, що стосується подій або умов, які окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність.

Подією після звітної дати визнається факт господарської діяльності, який надав інформацію про ситуації на дату фінансових звітів, що можуть потребувати коригувань або про ситуації, що виникли після дати складання фінансової звітності, які можуть потребувати розкриття або може вплинути на фінансовий стан, рух грошових коштів або результати діяльності організації і який мав місце в період між звітною датою і датою підписання бухгалтерської звітності за звітний рік (згідно МСА 560 "Подальші події", МСБО 10 "Події після дати балансу").

*Аудитори підтверджують на дату проведення аудиту відсутність подій після дати балансу, які можуть впливати на здатність Товариства продовжувати безперервно свою діяльність.*

### **2.7.4. Щодо виконання обов'язкових умов для фінансових компаній**

ТОВ «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.

На виконання вимог Ліцензійних умов №1225, ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» для кожного об'єкту будівництва, фінансування якого здійснюється за рахунок залучених коштів установників управління майном, загальними зборами засновників Товариства затверджені окремі Правила фонду фінансування будівництва.

Власний капітал ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» станом на 31.12.2014 р. складає 24 946 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 Ліцензійними умовами №1225, слід зазначити про те, що Товариством укладено договір оренди нежитлих приміщень від 01.02.2009 року № А-1/02 (приміщення є нежитловим приміщенням з обмеженим доступом, обладнане засобами пожежної та охоронної сигналізації).

ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» веде систему обліку прав вимог довіритель ФФБ щодо кожного створеного ним фонду окремо на 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 ТОВ «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 ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» за Ліцензійними вимогами №1225 станом на 31.12.2014 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	$(342,0+12,8)/6840,9+255,3)*100\%$	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	7096,2/24946	0,28
Коефіцієнт платоспроможності не менший ніж 0,08	Власний капітал / $(\sum \text{Активів компанії} \times K_i + \sum \text{Залучених коштів компанії} \times K_i)$ , де $K_i$ – коефіцієнт зваження ризику	$24946/(74,8*0\%+354,8*0\%+5333,6*30\%+24815,4*50\%+64,1*100\%)$	1,77
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	75/10	7,5

*На думку аудитора, ТОВ «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.*

### 2.7.5. Аналіз фінансового стану Товариства

Довідка про фінансовий стан ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД», яка додається до аудиторського висновку, містить визначення коефіцієнтів, на підставі яких здійснюється аналіз фінансового стану підприємства.

Джерелами визначення даних показників були:

Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2014 року (форма №1);

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2014 рік (форма №2).

Аналіз показників фінансового стану платоспроможності та фінансової стабільності Товариства станом на 31.12.2014 року (Додаток № 1) свідчить про те, що загальний фінансовий стан Товариства є позитивним у зв'язку з його досить високою ліквідністю, коефіцієнти свідчать про фінансову незалежність та фінансову стійкість.

### Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування	<b>ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «Аудиторська фірма «АМКО»</b>
Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів	№ 4541, рішення Аудиторської палати України від 29.11.2012 р. № 261/3 Свідоцтво дійсне з 29.11.2012 р. по 29.11.2017 р.
Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ	Реєстраційний номер Свідоцтва 0117, строк дії свідоцтва з 04 березня 2014 р. до 29 листопада 2017 р. включений до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ відповідно до розпорядження Нацкомфінпослуг від 04.03.2014р. № 616
Прізвище, ім'я, по батькові аудиторів, що брали участь в аудиті; номер, серія, дата видачі сертифікатів аудитора, виданих АПУ, термін дії сертифікатів	Парипса Олена Анатоліївна - №006952, від 20.07.2012р. чинний з 20.07.2012 р. по 20.07.2017 р. Парфенюк Наталія Василівна – №006916, від 26.04.2012р., чинний з 26.04.2012 р. по 26.04.2017 р.
Свідоцтво про удосконалення професійних знань аудиторів та проходження контрольного тестування за програмою: «Ринки фінансових послуг в Україні та особливості аудиту фінансової звітності небанківських фінансових установ»	Парипса Олена Анатоліївна - реєстраційний номер свідоцтва АФУ-104/13 від 13 грудня 2013р. Парфенюк Наталія Василівна – реєстраційний номер свідоцтва АФУ-105/13 від 13 грудня 2013р.
Місцезнаходження (юридична адреса)	03143, м. Київ, вул. Академіка Заболотного, 33/162
№ телефону	(044) 361-21-08
e-mail	af.amkoik@gmail.com; af.amko@amko.com.ua
Код ЄДРПОУ	21565516

### Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту	від 26.12.2014р. № 26/12/14-4А
Дата початку та закінчення проведення аудиту	05.01.2015р. - 13.01.2015 р.
Місце проведення аудиту	офіс ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" 61166, м.Харків, вул.Бакуліна, б.4-А, оф.72
Дата видачі аудиторського висновку	10.02.2015р.

Директор  
ПП «Аудиторська фірма «АМКО»  
(сертифікат № 006952)



Парипса О.А.

Аудитор (сертифікат № 006916)

Парфенюк Н.В.

Звіт незалежного аудитора, складений українською мовою на 31 аркушах та наданий керівнику ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" в двох екземплярах.

**Додатки:**

1. Довідка про фінансовий стан ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" станом на 31.12.2014 р.
2. «Баланс» (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2014 р. /Форма № 1/
3. «Баланс» (Звіт про фінансовий стан) ФФБ ТОВ "ФК "С-ІНВЕСТБУД" станом на 31.12.14р. /Форма №1/
4. «Звіт про фінансові результати» (Звіт про сукупний дохід) за 2014 р. /Форма № 2/
5. «Звіт про рух грошових коштів» за 2014р. /Форма № 3/
6. «Звіт про власний капітал» за 2014р. /Форма № 4/
7. Примітки до фінансової звітності за 2014р.
8. Копія Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів.
9. Копія Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ.
10. Копія Сертифікату аудитора Парипси Олени Анатоліївни, що видане АПУ.
11. Копія Сертифікату аудитора Парфенюк Наталії Василівни, що видане АПУ.

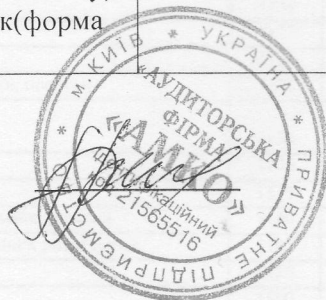
Додаток 1

ДОВІДКА

про фінансовий стан  
 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
 "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "С-ІНВЕСТБУД"  
 станом на 31.12.2014 р.

Показники	На 31.12.2014 р.	Нормативне значення, аналіз показника
1. Коефіцієнти ліквідності:		
1.1. Загальний (коефіцієнт покриття) 1.1.= II розділ активу балансу/III розділ пасиву балансу	24890/10= 2489	N>0,7-0,8;  Показник вище нормативного
1.2. Коефіцієнт поточної ліквідності 1.2.= сума рядків 1100-1165 /III розділ пасиву балансу	24887/10=2488	N>2,0-2,5;  Показник вище нормативного
1.3. Абсолютної ліквідності 1.3.=Грошові кошти (сума рядків 1160-1165 активу балансу/III розділ пасиву балансу	75/10= 7,5	N>0,2;  Показник вище нормативного
2. Коефіцієнт платоспроможності: 2 = розділ I пасиву балансу/ сума рядка 1300 активу балансу ТОВ і рядка 1300 активу балансу ФФБ	24946/ (24956+5688) = 0,8	N>0,08;  Показник вище нормативного
3. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом (фінансування): 3 = II + III розділи пасиву балансу/I розділ пасиву балансу	10/24946=0,0004	N<1,0; забезпеченість заборгованості власними коштами відповідає нормативним показникам
4. Коефіцієнт фінансової незалежності: 4 = I розділ пасиву балансу/ I+ II + III розділи активу балансу	24946/24956=0,99	N>0,5; обсяги залучених джерел відповідають нормативним показникам
5. Коефіцієнт ефективності використання активів: 5 = балансовий прибуток/збиток(форма 2) /всього за активами балансу	25/24956= 0,001	N=Зростання  Коефіцієнт має зниження (в 2013 р.: 37/9931= 0,003).
6. Коефіцієнт ефективності використання власних коштів (капіталу): 5 = балансовий прибуток/збиток(форма 2) /I розділ пасиву балансу	25/24946= 0,001	N=Зростання  Коефіцієнт має зниження (в 2013 р.: 37/9921=0,003).

Аудитор  
 (сертифікат № 006952)



О.А.Парипса

Додаток 1  
до Національного положення (стандарту)  
бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "С-Інвестбуд"	Дата (рік, місяць, число)	2015	01	01
Територія	ХАРКІВСЬКА	за ЄДРПОУ	34015774		
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОАТУУ	6310136300		
Вид економічної діяльності	Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. г.	за КОПФГ	240		
		за КВЕД	64.99		
Середня кількість працівників	1				
Адреса, телефон	вулиця Бакуліна, буд. 4-А, оф. 72, м. ХАРКІВ, ХАРКІВСЬКА обл., 61166		0577011105		
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)					
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):					
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку					
за міжнародними стандартами фінансової звітності					

Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 31 грудня 2014 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	7	50
первісна вартість	1001	52	54
накопичена амортизація	1002	45	4
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	2	1
первісна вартість	1011	8	8
знос	1012	6	7
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
Інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	13	15
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>22</b>	<b>66</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Платочні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	15000
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	9800	9800
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	11	11
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1	1
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	94	75
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	94	75
Витрати майбутніх періодів	1170	3	3
Частина перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:	1181	-	-
резервах довгострокових зобов'язань			
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>9909</b>	<b>24890</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>9931</b>	<b>24956</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	10000	25000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	2	3
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(81)	(57)
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>9921</b>	<b>24946</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	9	7
у тому числі з податку на прибуток	1621	9	7
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	1	3
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>9931</b>	<b>24956</b>

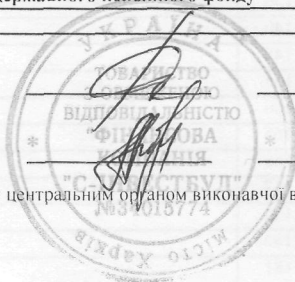
Керівник

Марінець Дмитро Володимирович

Головний бухгалтер

Горденіна Ганна Євгенівна

<sup>1</sup> Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.



## Додаток 1

до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФК "С-Інвестбуд"(ФК-С)	Дата (рік, місяць, число)	2015 01 1
Територія		за ЄДРПОУ	34015774
Організаційно-правова форма господарювання		за КОАТУУ	6310136300
Вид економічної діяльності		за КОПФГ	
		за КВЕД	64.99

Середня кількість працівників 1 \_\_\_\_\_

Адреса, телефон 61166, м.Харків, вул.Бакуліна, 4-а, оф 72, 759-00-63

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

x

Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 31 Грудня 2014 р.

		Форма №1	Код за ДКУД 1801001	
Актив	Код	На початок звітного	На кінець звітного	
1	2	3	4	
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи	1000	-	-	
первісна вартість	1001	-	-	
накопичена амортизація	1002	-	-	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-	
Основні засоби	1010	-	-	
первісна вартість	1011	-	-	
знос	1012	-	-	
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-	
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-	
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030	-	-	
інші фінансові інвестиції	1035	-	-	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-	
Відстрочені податкові активи	1045	-	-	
Інші необоротні активи	1090	-	-	
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	-	-	
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси	1100	-	-	
Поточні біологічні активи	1110	-	-	
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи,	1125	-	-	
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	1130	4937	5333	
за виданими авансами	1135	-	-	
з бюджетом	1136	-	-	
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-	
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	-	-	
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-	
Гроші та їх еквіваленти	1165	353	355	
Рахунки в банках	1167	353	355	
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-	
Інші оборотні активи	1190	-	-	
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>5290</b>	<b>5688</b>	
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи</b>				
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>5290</b>	<b>5688</b>	

Пасив	код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
<b>I. Власний капітал</b>				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	-	-	
Капітал у дооцінках	1405	-	-	
Додатковий капітал	1410	-	-	
Резервний капітал	1415	-	-	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-	-	
Неоплачений капітал	1425	-	-	
Вилучений капітал	1430	-	-	
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	-	-	
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-	
Довгострокові кредити банків	1510	-	-	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-	
Довгострокові забезпечення	1520	-	-	
Цільове фінансування	1525	5290	5688	
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>5290</b>	<b>5688</b>	



<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:	1610	-	-
довгостроковими зобов'язаннями			
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	-	-
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами,</b>	<b>1700</b>	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>5290</b>	<b>5688</b>

Керівник \_\_\_\_\_

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_



1. *Карітцев Дмитро Володимирович*  
 1. *Таракіна Татjana Євгенівна*

<sup>1</sup> Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія  
"С-Інвестбуд"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за СДРПОУ

КОДИ

2015 | 01 | 01

34015774

## Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за

Рік 2014

р.

Форма N2 Код за ДКУД

1801003

## I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1923	1499
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховання</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( - )	( - )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	1923	1499
збиток	2095	( - )	( - )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	5	-
у тому числі:	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 1369 )	( 1119 )
Витрати на збут	2150	( 527 )	( 351 )
Інші операційні витрати	2180	( 10 )	( - )
у тому числі:	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	22	29
збиток	2195	( - )	( - )
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	9	17
Інші доходи	2240	15000	-
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	( - )	( - )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( 15000 )	( - )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	31	46
збиток	2295	( - )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(6)	(9)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	25	37
збиток	2355	( - )	( - )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	25	37

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	1
Витрати на оплату праці	2505	30	14
Відрахування на соціальні заходи	2510	11	5
Амортизація	2515	10	11
Інші операційні витрати	2520	1855	1439
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	1906	1470

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Марінцев Дмитро Володимирович

Головний бухгалтер

Горденіна Ганна Євгенівна



**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**

за **Рік 2014** р.

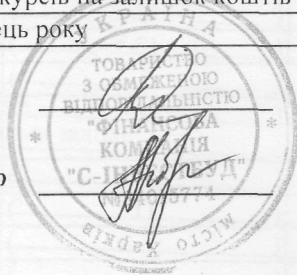
Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1923	1553
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	14	17
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 16841 )	( 1406 )
Праці	3105	( 23 )	( 11 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 12 )	( 5 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 13 )	( 2 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 9 )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( - )	( - )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 11 )	( 54 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( - )	( - )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( - )	( - )
Інші витрачання	3190	( 5 )	( - )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-14968</b>	<b>92</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	15000	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( 15000 )	( - )
необоротних активів	3260	( 51 )	( - )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( - )	( - )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-51</b>	<b>-</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	15000	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	( - )	( - )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( - )	( - )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( - )	( - )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	-	-
Інші платежі	3390	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>15000</b>	<b>-</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-19</b>	<b>92</b>
Залишок коштів на початок року	3405	94	2
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	75	94

Керівник

Головний бухгалтер



Марінцев Дмитро Володимирович

Горденіна Ганна Євгенівна

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "С-Інвестбуд"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2015 01 01

34015774

(найменування)

Звіт про власний капітал  
за Рік 2014 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	10000	-	-	2	(81)	-	-	9921
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	10000	-	-	2	(81)	-	-	9921
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	-	-	-	-	25	-	-	25
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	1	(1)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 груднем 2014 р.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до капіталу	4240	15000	-	-	-	-	(15000)	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	15000	-	15000
<b>Вилучення капіталу:</b>									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>15000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15025</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>25000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>(57)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24946</b>

Керівник

Головний бухгалтер



Марінцев Дмитро Володимирович

Горденіна Ганна Євгенівна

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

**1. Інформація про компанію**

Товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С- ІНВЕСТБУД» (34015774)(надалі - Товариство) є юридичною особою за законодавством України. Товариство зареєстровано 21.03.2006р. виконавчим комітетом Харківської міської ради в м. Харкова.

Метою діяльності Товариства як фінансової установи є надання послуг із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, а також залучення фінансових активів юридичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення. Товариство обслуговує такі Фонди фінансування будівництва: ФФБ Саржинський, м. Харків, вул. Саржинська 2 – введєн в експлуатацію 01.08.2014р, ФФБ Мінській – строк введення в експлуатацію 31.05.2015р.

Товариство здійснює свою діяльність відповідно до отриманого свідоцтва про державну реєстрацію фінансової установи (серія ФК №89 від 16.05.2006р.) за Розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, від 16.05.2006 р. №5766 (реєстраційний номер 13101760), що надає право без отримання ліценцій та/або дозволів відповідно до законодавства здійснювати фінансові послуги із залучення фінансових активів юридичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення.

Також Товариство має ліцензію, видану Державною комісією з регулювання ринків фінансових послуг України Серія АЕ №199731 (рішення про видачу ліцензії від 14.08.2014р. №2418, строк дії ліцензії з 03.09.2014р. по 03.09.2019р.) для здійснення своєї діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

Юридична адреса Товариства: вул. Бакуліна, буд.4-А, оф.72., м. Харків, Харківська область, 61145, Україна.

**2. Облікова політика**

Основні аспекти облікової політики, які застосовувались у процесі підготовки цієї фінансової звітності, наведено нижче.

**2.1 Основи підготовки фінансової звітності**

***Заява про відповідність***

Відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.99р. №996-XIV, з 2013 року приватне акціонерне товариство складає фінансову звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ).

Дана фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), які опубліковані на офіційному сайті Міністерства фінансів України. Датою переходу на МСФЗ Товариство вважає 01.01.2013р.

Облікова політика складена для розкриття принципів, основ, домовленостей, правил та методик, яких дотримується Товариство, при складанні та поданні фінансових звітів. Облікова політика застосовується з урахуванням принципу послідовності, що передбачає постійне (із року в рік) застосування прийнятої стабільної облікової політики. Помилки попереднього періоду виправляються шляхом ретроспективного перерахунку.



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

Дана фінансова звітність базується на таких принципах: правдивості подання, переважання сутності над формою, нейтральності, обачності, надійності та повноти, можливості перевірки, допущення безперервності діяльності підприємства, зрозумілості та доречності звітної інформації, своєчасність подання, єдиного грошового вимірника.

***Функціональна валюта та валюта звітності***

Фінансова звітність представлена в Українській гривні, що є функціональною валютою Товариства. Вся фінансова інформація, представлена в Українських гривнях, округляється до найближчої тисячі.

***Припущення про безперервність діяльності***

На дату затвердження звітності Товариство функціонує в нестабільному середовищі, пов'язаному зі світовою економічною кризою. Поліпшення економічної ситуації в Україні буде значною мірою залежати від ефективності фіскальних та інших заходів, що здійснюються урядом України. У зв'язку з відсутністю чіткого плану заходів уряду по виходу з кризи, неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної ситуації на фінансовий стан Товариства. В результаті виникає невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції, можливість відшкодування вартості активів Товариства та здатність Товариства обслуговувати і сплачувати свої борги по мірі настання термінів їх погашення. Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які можуть мати місце в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені.

***Основи принципи облікової політики***

У Товариства є ряд оцінок і припущень щодо майбутньої діяльності. Дані оцінки і припущення безперервно оцінюються на підставі минулого досвіду та інших факторів, включаючи такі очікування майбутніх подій, які вважаються розумними в обставинах, що склалися. В майбутньому, фактичні події можуть відрізнятись від даних оцінок і припущень. Нижче наведено ті оцінки і припущення, які пов'язані з високим ризиком значних коригувань балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року.

- **Строк корисного використання нематеріальних активів та основних засобів.** Знос або амортизація на нематеріальні активи та основні засоби, нараховується протягом терміну їх корисного використання. Строки корисного використання засновані на оцінках керівництва того періоду, протягом якого актив буде приносити прибуток. Ці терміни періодично переглядаються на предмет подальшої відповідності.
- **Судові розгляди.** Відповідно до МСФЗ, Товариство визнає резерв тільки в разі існування поточного зобов'язання (юридичного чи того, що впливає з практики), що виникло в результаті минулої події; відтік економічних вигод, який буде потрібним для погашення цього зобов'язання, є ймовірним і отримана надійна оцінка суми такого зобов'язання. У випадках, коли дані вимоги не дотримуються, інформація про умовне зобов'язання може бути розкрита в примітках до фінансової звітності. Реалізація будь-якого непередбаченого зобов'язання, яка не була в поточних момент визнана або розкрита у фінансовій звітності, може мати істотний вплив на фінансове становище Товариства. Застосування цих принципів облікової політики щодо судових справ, вимагає від керівництва Товариства оцінок різних фактичних і юридичних питань поза її контролем. Товариство переглядає невирішені судові справи, слідуючи подіям в судових розглядах на кожну звітну дату, щоб оцінити потребу в резервах у своїй фінансовій звітності. Серед тих

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

чинників, які беруться до уваги при прийнятті рішення про формування резерву – характер судового процесу, вимоги або оцінки, судовий порядок і потенційний рівень збитків в тій юрисдикції, в якій відбувається судовий процес, вимога або оцінка мають місце, перебіг процесу, (включаючи його перебіг протягом після дати складання фінансової звітності, але до дати її випуску), думки юрисконсультів, досвід, набутий у зв'язку з подібними суперечками і будь-яке рішення керівництва Товариства щодо того, як воно має намір відреагувати на судовий процес, вимогу чи оцінку.

## **2.2 Основні положення бухгалтерського обліку**

*Облікова політика, викладена нижче, послідовно застосовувалася до всіх періодів, поданих у даній фінансовій звітності.*

### **Основні засоби**

Основні засоби – це матеріальні об'єкти, що їх:

- утримують для використання у виробництві або постачанні товарів чи наданні послуг для надання в оренду або для адміністративних цілей;
- використовуватимуть, за очікуванням протягом більше одного періоду.

Основні засоби Товариства розподіляються за такими класами:

- Машини та устаткування
- Інструменти, прилади, інвентар(меблі)
- інші

Матеріальні об'єкти, термін служби яких більше одного періоду (року) та їх вартість перевищує 2500 гривень, включають до складу необоротних активів.

Після визнання активами основні засоби обліковуються за справедливою вартістю за вирахуванням подальшої накопиченої амортизації та подальших накопичених збитків від зменшення корисності. Переоцінка основних засобів проводиться в разі, якщо їх балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої вартості.

Збільшення вартості основних засобів під час переоцінки включається до звіту про зміни у власному капіталі як резерв на переоцінку, за винятком випадків, коли це збільшення покриває раніше визнане у звіті про прибутки та збитки зменшення вартості конкретного об'єкта. Зменшення вартості основних засобів під час переоцінки включається до звіту про прибутки та збитки, за винятком випадків, коли зменшення є в межах попереднього збільшення вартості цього ж основного засобу, відображеного у звіті про зміни у власному капіталі.

Об'єкти незавершеного будівництва обліковуються за фактичними витратами за вирахуванням збитків від зменшення корисності, що оцінюється під час щорічної інвентаризації.

На об'єкти незавершеного будівництва амортизація не нараховується. На всі інші об'єкти основних засобів амортизація нараховується на прямолінійній основі на протязі строку їх корисного використання. Для розрахунку зносу використовуються наступні орієнтовані терміни використання:

Машини на устаткування	5 - 20 років
Офісне обладнання	2 – 10 років
Інші	2 – 20 років

Строк корисної експлуатації основного засобу переглядається і, у випадку необхідності, коригується. Якщо об'єкт основних засобів включає декілька складових із різними строками корисного використання, то такі складові можуть обліковуватися як окремі об'єкти основних засобів. Кожну частину об'єкта основних засобів, собівартості якої є суттєвою стосовно загальної собівартості об'єкта, амортизують окремо.

## **ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2014 р.

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

Витрати, понесені на збільшення, заміну частини або обслуговування основних засобів визнаються відповідно до загального принципу визнання активів, тобто подальші витрати капіталізуються лише в тому випадку, коли вони призводять до збільшення майбутньої економічної вигоди від використання такого об'єкта основних засобів:

- витрати, які відповідають критеріям визнання активів, відображаються в обліку як визнання нового об'єкта основних засобів,
- витрати на поточний ремонт і обслуговування основних засобів списуються на витрати того звітного періоду, в якому вони понесені.

Прибутки і збитки, що виникають від припинення визнання основних засобів, визначаються як різниця між чистим надходженням від вибуття (якщо вони є) та балансовою вартістю об'єкта. Вони відображаються у звіті про фінансові результати.

***Нематеріальні активи***

Після первісного визнання нематеріальні активи обліковуються за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності. Нематеріальні активи Товариства, в основному, включають програмне забезпечення та ліцензії.

Придбані ліцензії на можуть відноситись на витрати, або капіталізуються. Капіталізовані ліцензії рівномірно амортизується протягом очікуваного терміну корисного використання, який не перевищує 10 років.

***Зменшення корисності активів***

Корисність активу зменшується, коли балансова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування.

На предмет зменшення корисності перевіряється кожна одиниця активів. Якщо суму очікуваного відшкодування окремого активу визначити неможливо, тоді на зменшення корисності перевіряється найменша група активів, яку можна ідентифікувати і яка генерує надходження грошових коштів внаслідок безперервного використання.

Сума очікуваного відшкодування – більша з двох оцінок активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти): справедливої вартості мінус витрати на продаж та його вартості при використанні.

Сума, що амортизується – історична вартість активу або інша сума, за якою обліковується актив у фінансовій звітності, за вирахуванням його ліквідаційної вартості.

Справедлива вартість, за вирахуванням витрат на продаж, визначається на основі цін активного ринку або на основі угод про продаж активу незалежним сторонам. До витрат на продаж включаються всі додаткові витрати, які прямо пов'язані з продажем активу. Якщо справедливу вартість активу достовірно оцінити неможливо, сумою очікуваного відшкодування активу вважають вартість його використання. Індикатором зменшення корисності вважається будь-який факт того, що дисконтована сума надходження грошових коштів від активу виявиться меншою за його балансову (залишкову) вартість. Індикаторами зменшення корисності можуть бути як зовнішні, так і внутрішні фактори, серед яких є:

- суттєве зменшення ринкової вартості активу, порівняно з тим, яке було очікуваним,
- негативні зміни у законодавстві,
- зміни в ринкових відсоткових ставках,
- зміни у ризиках, пов'язаних з діяльністю Біржі,
- є свідчення за старіння або фізичного пошкодження активу,
- грошові потоки для активу або подальші кошти, необхідні для його утримання, істотно перевищують ті, що були попередньо заплановані,

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

- грошові потоки або прибуток від активу є істотно меншими, ніж ті що були попередньо заплановані,
- суттєве зростання запланованого збитку від активу.

У випадку наявності зазначених або інших індикаторів зменшення корисності, керівництво Товариства приймає рішення про обов'язкове проведення перевірки активів на знецінення. Незалежно від існування індикаторів зменшення корисності, щорічній обов'язковій перевірці на предмет знецінення підлягають необоротні активи з невизначеним строком корисного використання та необоротні активи, які ще не введені в експлуатацію.

Розрахований збиток від зменшення корисності активу відображається як витрати у звіті про прибутки та збитки у поточному періоді, за винятком випадків, коли результат переоцінки активу відображається безпосередньо у власному капіталі. Збиток від зменшення корисності переоціненого активу визнається як зменшення від переоцінки, як це передбачено у МСБО 36 «Зменшення корисності активів».

Витрати від зменшення корисності активу, визнані у минулому звітному періоді, підлягають сторнуванню, якщо відбулася зміна оцінки, використаної при визначенні суми очікуваного відшкодування.

### ***Визнання фінансових інструментів***

Товариство визнає фінансові активи та фінансові зобов'язання у своєму балансі тоді і тільки тоді, коли вона стає стороною контрактних зобов'язань на інструменти. Фінансові активи та зобов'язання визнаються на дату здійснення операції.

Згідно з МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка», фінансові активи класифікуються в наступні чотири категорії: фінансові активи, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток; позики та дебіторська заборгованість; інвестиції, утримувані до погашення, і фінансові активи, наявні для продажу. При первісному визнанні фінансових активів, вони визнаються за справедливою вартістю плюс у разі якщо це не інвестиції, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, витрати за угодою, прямо пов'язані з придбанням або випуском фінансового активу. Коли Товариство стає стороною за договором, то вона розглядає наявність в ньому вбудованих похідних інструментів. Вбудовані похідні інструменти відокремлюються від основного договору, який не оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток у випадку, якщо аналіз показує, що економічні характеристики і ризики вбудованих похідних інструментів істотно відрізняються від аналогічних показників основного договору.

Товариство класифікує фінансові активи безпосередньо після первісного визнання і, якщо це не дозволено або прийнято, переглядає встановлену класифікацію в кінці кожного фінансового року.

Всі угоди з купівлі або продажу фінансових активів на «стандартних умовах» визнаються на дату укладення угоди, тобто на дату, коли Товариство бере на себе зобов'язання купити актив. Угоди з купівлі або продажу на «стандартних умовах» - це покупка або продаж фінансових активів, яка вимагає поставки активу в строк, встановлений законодавством або правилами, прийнятими на певному ринку.

### ***Позики та дебіторська заборгованість***

Позики та дебіторська заборгованість є непохідними фінансовими активами з фіксованими або визначеними платежами, які не котируються на активному ринку. До них не належать активи: які підприємство має намір продати негайно або найближчим часом; які класифіковано як утримувані для продажу; які під час первісного визнання визначено як такі, що обліковуються за справедливою вартістю; та ті, які під час первісного визнання визначено як такі, що доступні для продажу.

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

Позики та дебіторська заборгованість первісно оцінюються за їх справедливою вартістю, до якої додаються витрати на операцію, тобто додаткові витрати, які безпосередньо пов'язані з придбанням.

Дебіторська заборгованість, яка має короткостроковий характер, відображається в сумі наданого рахунку, за вирахуванням резерву щодо зменшення вартості дебіторської заборгованості.

На кожен дату балансу керівництво Товариства оцінює, чи є об'єктивне свідчення того, що корисність позик та дебіторської заборгованості може зменшитися.

Якщо існує свідчення щодо зменшення корисності позик та дебіторської заборгованості, керівництво Товариства оцінює суму очікуваного відшкодування таких активів та визначає збитки від зменшення корисності. Зменшення корисності позик та дебіторської заборгованості в обліку відображається шляхом створення резерву сумнівних боргів.

Резерв сумнівних боргів нараховується на заборгованість окремого дебітора – у випадку, якщо керівництво Товариства має інформацію про існування ймовірності непогашення частини дебіторської заборгованості таким конкретним контрагентом.

Нарахування резерву сумнівних боргів за звітний період відображається у звіті про прибутки та збитки.

Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності чи безнадійних боргів зменшується, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується шляхом коригування рахунку резерву сумнівних боргів. Сума сторнування збитку відображається у звіті про прибутки та збитки. Коли дебітори, заборгованість яких була раніше списана як безнадійна, стають платоспроможними їхня дебіторська заборгованість відновлюється.

***Фінансові активи, наявні для продажу***

Наявні для продажу фінансові активи – це непохідні фінансові активи, які спеціально віднесені в цю категорію або які не були віднесені до жодної з інших трьох категорій. Після первісного визнання фінансові активи, наявні для продажу, оцінюються за справедливою вартістю.

Відсотки, зароблені або сплачені з інвестицій, відображаються у фінансовій звітності як процентний дохід або витрати.

***Фінансові активи, утримані до погашення***

Якщо Товариство має намір і може утримувати до погашення боргові цінні папери, такі фінансові інструменти класифікуються як утримані до погашення. Утримані до погашення фінансові активи спочатку визнаються за справедливою вартістю, плюс витрати, безпосередньо пов'язані з проведенням операції.

Будь-яка продаж або перекласифікація інвестицій, утримуваних до погашення в сумі, що перевищує істотну незадовго до дати їх погашення, призведе до перекласифікації всіх інвестицій, утримуваних до погашення, в інвестиції, наявні для продажу.

Фінансові активи і фінансові зобов'язання Товариства включають грошові кошти і еквіваленти грошових коштів, дебіторську і кредиторську заборгованість, інші зобов'язання та позики. Облікова політика щодо їх визнання та оцінки розкривається у відповідних розділах цих Приміток.

Протягом звітного періоду Товариство не використовувала ніяких фінансових деривативів, процентних свопів і форвардних контрактів для зменшення валютних або відсоткових ризиків.

***Непохідні фінансові зобов'язання***

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

При первісному визнанні фінансові зобов'язання можуть бути віднесені до категорії переоцінюваних за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо дотримані наступні критерії: (i) віднесення в цю категорію виключає або суттєво знижує непослідовність в методах обліку, яка в іншому випадку виникла б при оцінці зобов'язань або визнання відповідного прибутку або збитку; (ii) зобов'язання є частиною групи фінансових зобов'язань, управління якими здійснюються і результати, за якими оцінюються на підставі справедливої вартості, відповідно до політики управління ризиками; (iii) фінансове зобов'язання містить вбудований похідний інструмент, який необхідно окремо відобразити у фінансовій звітності.

***Активи, що обліковуються за амортизованою вартістю***

Якщо існує об'єктивне свідчення про появу збитків від знецінення у зв'язку із позиками та дебіторською заборгованістю, що обліковуються за амортизованою вартістю, сума збитку оцінюється як різниця між балансовою вартістю активів та поточною вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків (за винятком майбутніх кредитних втрат, які ще не виникли), дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка по фінансовому активу (тобто за ефективною ставкою відсотка, розрахованою при первісному визнанні). Балансова вартість активу повинна бути знижена або безпосередньо, або з використанням резерву. Сума збитку визнається у звіті про сукупний дохід за період.

Спочатку Товариство оцінює наявність об'єктивних ознак знецінення окремо по кожному фінансовому активу, який окремо є суттєвим, або на сукупній основі з фінансових активів, які окремо не є суттєвими. Якщо встановлено, що не існує об'єктивних ознак знецінення по окремо оціненому фінансовому активу, незалежно від того, є він суттєвим чи ні, такий актив включається до групи фінансових активів з аналогічними характеристиками кредитного ризику, і ця група фінансових активів оцінюється на предмет зменшення корисності на сукупній основі. Активи, що оцінюються на предмет знецінення індивідуально, і за якими виникає або продовжує мати місце збиток від знецінення, не включаються в сукупну оцінку на предмет знецінення.

Якщо в наступний період сума збитку від знецінення зменшується, і таке зменшення може бути об'єктивно пов'язане з подією, яка відбулася після того, як було визнано знецінення, раніше визнаний збиток від знецінення відновлюється. Будь-яке подальше відновлення збитку від знецінення визнається у звіті про сукупний дохід за період в такому обсязі, щоб балансова вартість активу не перевищувала амортизовану вартість цього активу на дату відновлення.

Щодо дебіторської заборгованості створюється резерв під знецінення в тому випадку, якщо існує об'єктивне свідчення (наприклад, ймовірність неплатоспроможності чи інших істотних фінансових труднощів дебітора) того, що Товариство не отримало всі суми, що належать йому відповідно до умов поставки. Балансова вартість дебіторської заборгованості зменшується за допомогою використання рахунку резерву. Знеціненні заборгованості припиняють визнаватися, якщо вони вважаються безнадійними.

***Припинення визнання фінансових активів та зобов'язань***

***Фінансові активи***

Визнання фінансового активу (або, у разі застосування, частини фінансового активу або частини групи аналогічних фінансових активів) припиняється у разі:

- закінчення дії прав на отримання грошових надходжень від такого активу;
- збереження Товариством права на отримання грошових надходжень від такого активу з одночасним прийняттям на себе зобов'язання виплатити їх у повному обсязі третій особі без суттєвих затримок; або

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

- передачі Товариством належних їй прав на отримання грошових надходжень від такого активу і якщо Товариство або а) передало практично всі ризики і вигоди, пов'язані з таким активом, або (б) ні передало, ні зберегло за собою практично всі ризики і вигоди, пов'язані з ним, але при цьому передало контроль за активом.

У разі якщо Товариство передало свої права на отримання грошових надходжень від активу, і при цьому не передало та не зберегло за собою практично всі ризики і вигоди, пов'язані з ним, а також не передало контроль за активом, такий актив відображається в обліку в розмірі подальшої участі Товариства в цьому активі. Продовження участі в активі, що має форму гарантії за переданим активом, оцінюється за меншою з двох сум: первісною балансовою вартістю активу або максимальною сумою компенсації, яка може бути пред'явлена Товариству до оплати.

***Фінансові зобов'язання***

Визнання фінансового зобов'язання припиняється в разі погашення, анулювання або закінчення терміну погашення відповідного зобов'язання.

При заміні одного існуючого фінансового зобов'язання іншим зобов'язанням перед тим самим кредитором на суттєво відмінних умовах або у разі внесення істотних змін в умови існуючого зобов'язання, визнання первісного зобов'язання припиняється, а нове зобов'язання відображається в обліку з визнанням різниці в балансовій вартості зобов'язань у звіті про сукупний дохід за період.

***Операції в іноземних валютах***

Українська гривня є функціональною валютою представлення фінансової звітності. Операції у валютах, відмінних від української гривні спочатку відображаються за курсами обміну, що переважає на дати здійснення операцій. Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в таких валютах, перераховуються в гривні за курсами обміну, чинними на звітну дату. Курсові різниці, що виникають при перерахунку, відображаються у звіті про сукупний дохід. Немонетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, які відображені у звітності за первісною вартістю, перераховуються в гривні за курсом обміну на дату здійснення операції.

***Грошові кошти та їх еквіваленти***

Грошові кошти включають готівку в касі і залишки на поточних рахунках в банках.

***Передоплати постачальникам***

Передоплати постачальникам відображаються за їх чистою вартістю реалізації за вирахуванням резерву під сумнівну заборгованість.

***Запаси***

Запаси оцінюються за меншою з двох вартостей: собівартості або чистої вартості реалізації. Запаси списуються за методом ідентифікованої вартості відповідної одиниці запасів. Чиста вартість реалізації являє собою оціночну ціну продажу в ході звичайної господарської діяльності за вирахуванням оціночних витрат на доопрацювання і витрат, необхідних для здійснення торгової угоди.

***Зареєстрований капітал***

***Зареєстрованим капітал*** класифікується як власний капітал, що складається з часток учасників Товариства.

***Торгова та інша кредиторська заборгованість***

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

Торгова та інша кредиторська заборгованість відображається в обліку та звітності за справедливою вартістю.

***Аванси отримані від клієнтів***

Аванси, отримані від клієнтів, відображаються в обліку та звітності за справедливою вартістю.

***Кредити та позики***

Первісне визнання кредитів і позик здійснюється за їх справедливою вартістю. Кредити і позики класифікуються як поточні, коли початковий термін погашення не перевищує дванадцять місяців.

***Зобов'язання з пенсійного забезпечення та інших виплат***

Товариства бере участь у державній пенсійній програмі, за якою роботодавець повинен здійснювати внески, розраховані як відсоткова частка від загальної суми заробітної плати. Дана пенсійна програма є програмою з визначеним внеском. Ці витрати у звіті про сукупний дохід відносяться до періоду, в якому виплачується заробітна плата.

У Товариства не існує програм інших додаткових виплат при виході на пенсію чи інших значних компенсаційних програм, які вимагали б додаткових нарахувань.

***Оренда***

Оренда, при якій за орендодавцем зберігаються всі ризики і вигоди, пов'язані з правом власності на актив, класифікується як операційна оренда. Платежі, пов'язані з операційною орендою відображаються як витрати, у звіті про фінансові результати за період з використанням прямолінійного методу списання таких витрат протягом терміну оренди.

***Потенційні зобов'язання***

Потенційні зобов'язання не відображаються у фінансовій звітності, за винятком випадків, коли існує ймовірність того, що для погашення зобов'язання потрібне вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, і при цьому сума таких зобов'язань може бути достовірно оцінена. Інформація про такі зобов'язання підлягає відображенню, за винятком випадків, коли можливість відтоку ресурсів, які представляють собою економічні вигоди, є маловірогідною.

***Резерви***

Нарахування резервів наступних витрат та платежів здійснюється у тих випадках, коли у Товариства виникають зобов'язання, правові або такі, що впливають з існуючої ділової практики, в результаті подій, які відбулися в минулому. При цьому повинна існувати ймовірність того, що врегулювання цих зобов'язань буде супроводжуватися зменшенням економічних вигід, і сума зобов'язань може бути оцінена з достатнім ступенем достовірності.

***Податок на прибуток***

***Поточний податок***

Поточні податкові активи і зобов'язання за поточний та попередній періоди оцінюються за сумою, передбачуваної до отримання в якості відшкодування від податкових органів або до сплати податковим органам. Податкові ставки та податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку цієї суми – це ставки і закони, прийняті або практично прийняті на звітну дату.



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

*Відстрочений податок*

Відстрочений податок на прибуток нараховується за методом балансових зобов'язань по всім тимчасовим різницям на звітну дату між балансовою вартістю активів і зобов'язань, для цілей фінансового обліку та вартістю, що приймається до уваги в податковому обліку. Відстрочені податкові зобов'язання визнаються за всіма оподатковуваним тимчасовим різницям, крім випадків, коли:

- відстрочене податкове зобов'язання виникає в результаті первинного визнання гудвілу або активу, або зобов'язання в господарській операції, яка не є об'єднанням компаній, і яке на момент здійснення операцій не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ані на оподатковуваний прибуток або збиток;

- щодо оподатковуваних різниць, що відносяться до інвестиції в дочірній та асоційовані підприємства, а також з часткою участі у спільній діяльності, якщо материнська компанія може контролювати розподіл у часі сторнування тимчасової різниці, або існує значна ймовірність того, що тимчасова різниця не буде сторнована в осяжному майбутньому.

Відстрочені податкові активи визнаються за всіма оподатковуваним тимчасовим різницям і перенесенню на наступні періоди невикористаного податкового кредиту та податкових збитків, якщо існує ймовірність отримання неоподаткованого прибутку, щодо якого можна застосувати тимчасову різницю, а також використовувати податкові кредити і податкові збитки, перенесені на наступні періоди, крім випадків, коли:

- відстрочений податковий актив, що стосується тимчасових різниць, виникає в результаті первісного визнання активу або зобов'язання в господарській операції, яка не є об'єднанням компаній, і який на момент здійснення операції не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ані на оподатковуваний прибуток або збиток; і

- щодо тимчасових різниць, пов'язаних з інвестиціями в дочірні та асоційовані підприємства, а також з часткою участі у спільній діяльності, відстрочені податкові активи визнаються, тільки якщо існує ймовірність сторнування тимчасових різниць в осяжному майбутньому і буде отриманий оподатковуваний прибуток, у відношенні якого можна застосувати тимчасову різницю.

Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату складання звіту про фінансовий стан і зменшується, якщо більше не існує ймовірності отримання достатнього оподаткованого прибутку, який дозволив би реалізувати частину або всю суму такого відкладеного податкового активу. Невизнані раніше відстрочені податкові активи переоцінюються на кожну дату звіту про фінансовий стан і визнаються тоді, коли виникає ймовірність отримання в майбутньому оподаткованого прибутку, що дає можливість відстрочений податковий актив.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання визнаються за ставками податку, застосування яких очікується при реалізації активу або погашення зобов'язання, на основі діючих або оголошених (і практично прийнятих) на дату звіту про фінансовий стан податкових ставок і положень податкового законодавства. Податок на прибуток, пов'язаний зі статтями, які відображаються безпосередньо у складі капіталу, відображається у складі капіталу, а не в звіті про сукупний дохід. Відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання підлягають взаємозаліку при наявності повного юридичного права зарахувати поточні активи в рахунок поточних податкових зобов'язань, і якщо вони відносяться до податків на прибуток, накладеним тим самим податковим органом на той же суб'єкт господарювання.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання визначаються за ставками податку, застосування яких очікується при реалізації активу або погашенні зобов'язання, на основі

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

діючих або оголошених (і практично прийнятих) на дату звіту про фінансовий стан податкових ставок і положень податкового законодавства.

**Визнання доходів**

Дохід визнається за вирахуванням податку на додану вартість (ПДВ).

**Примітки**

**3.1 Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)**

тис.грн.

	2014 р.
Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	1923

**3.2 Адміністративні витрати**

Відображаються витрати на адміністративний персонал та інші витрати, пов'язані з управлінням та обслуговуванням Компанії. До адміністративного персоналу відносяться співробітники головного офісу та підрозділів, які займаються управлінською діяльністю.

тис.грн.

	2014 р.
Адміністративні витрати, в т.ч.	1369
Витрати на оплату праці	30
Відрахування на соцстрахування	11
Плата за розрахунково-касове обслуговування банків	5
Професійні послуги (аудиторські, юридичні, тощо)	9
Витрати на суборенду та комунальні послуги	10
Амортизація ОЗ та нематеріальних активів	10
Інші	1294

**3.3 Інші фінансові доходи/ витрати та коригування**

**Інші фінансові доходи**

тис.грн.

	2014 р.
Відсотки за депозитом	9

**3.4 Податок на прибуток**

Відображена сума нарахованих податкових зобов'язань на доходи від основної діяльності та від іншої діяльності.

тис.грн.

	2014 р.
--	---------

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

Податок на прибуток від основної діяльності	6
---	---

Відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 р. №2755-VI (ПКУ) із змінами та доповненнями, у 2013 році ставка податку на прибуток що застосовувалася до Товариства – 19% по доходах.

**Оподаткування**

В результаті нестабільної економічної ситуації в Україні податкові органи України приділяють все більшу увагу діловим колам. Зважаючи на це, закони і постанови, що впливають на діяльність підприємств, продовжують стрімко змінюватися. Ці зміни характеризуються незадовільним складанням законопроектів, неоднозначним їх трактуванням і арбітражним застосуванням з боку держави. Зокрема, податкові декларації підлягають перевірці з боку різних органів влади, які за законом уповноважені застосовувати надзвичайно суворі штрафні санкції, а також стягувати пеню. Хоча, на думку Товариства, воно належним чином відобразила податкові зобов'язання в обліку, вищевказані факти можуть створювати податкові ризики для Товариства.

**3.5 Основні засоби**

тис.грн.

	Машини та обладнання	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші основні засоби	РАЗОМ
<b>Первісна вартість та оцінка</b>				
На 01.01.2014	5	2	1	8
Придбання основних засобів		0	0	3
Вибуття	0	0	0	0
На 31.12.2014	5	2	1	8
<b>Амортизація та знецінення</b>				
На 01.01.2014	3	2	1	6
Амортизаційні відрахування за рік	1	0	0	1
Вибуття	0	0	0	0
На 31.12.2014	4	2	1	7
<b>Чиста балансова вартість (залишкова вартість)</b>				
На 01.01.2014	2	0	0	2
На 31.12.2014	1	0	0	1

**3.6 Нематеріальні активи**

тис.грн.

	Програмне забезпечення	Ліцензії	РАЗОМ
--	------------------------	----------	-------

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

<b>Первісна вартість та оцінка</b>			
На 01.01.2014	2	50	52
Придбання нематеріальних активів	2	50	52
Вибуття	0	50	50
На 31.12.2014	4	50	54
<b>Амортизація та знецінення</b>			
На 01.01.2014	0	45	45
Амортизаційні відрахування за рік	1	8	9
Вибуття	0	50	50
На 31.12.2014	1	3	4
<b>Чиста балансова вартість (залишкова вартість)</b>			
На 01.01.2014	2	5	7
На 31.12.2014	3	47	50

**3.7 Торгова та інша дебіторська заборгованість**

тис.грн

	На 31.12.2014	На 01.01.2014
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги, в т.ч.:	9800	9800
Дебіторська заборгованість з пов'язаними особами	9800	9800

**3.8 Інша поточна дебіторська заборгованість**

тис.грн.

	На 31.12.2014	На 01.01.2014
Дебіторська заборгованість за розрахунками		
за виданими авансами	11	11
з нарахованих доходів	0	
Інша поточна дебіторська заборгованість	1	1
Векселі одержані	15000	0

**3.9 Грошові кошти**

Станом на 31 грудня 2014р. не існує обмежень щодо використання коштів на поточних рахунках в банках.

тис.грн.

	На 31.12.2014	На 01.01.2014
Грошові кошти та їх еквіваленти:		

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2014 р.

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

Грошові кошти	75	94
---------------	----	----

**3.10 Власний капітал**

**Статутний капітал**

Статутний капітал зареєстрований та повністю оплачений.

тис.грн.

	На 31.12.2014	На 01.01.2014
Статутний капітал ,	25000	10 000

**Резервний капітал**

тис.грн.

	На 31.12.2014	На 01.01.2014
Резервний капітал	3	2

**3.11 Поточні зобов'язання**

тис.грн.

<b>Поточні зобов'язання</b>	На 31.12.2014	На 01.01.2014
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги		
Поточні зобов'язання з бюджетом	7	9
Поточні зобов'язання з оплати праці		
Інші поточні зобов'язання		
Поточні забезпечення	1	3

**3.12 Операції зі зв'язаними сторонами**

В даній фінансовій звітності зв'язаними вважають сторони, одна з яких має можливість контролювати іншу або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною, як це визначено в МСБО 24 "Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін". Рішення про те які сторони являються зв'язаними приймають не тільки на основі їх юридичної форми, але і виходячи з характеру стосунків зв'язаними сторін.

Фізичні особи, що мали значний вплив на Товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С- ІНВЕСТБУД» (більш ніж 10%)

Назва підприємства	Країна реєстрації	На 31.12.2014	На 01.01.2014
		100	100
ТОВ «ПАБЛІКПРОФБУД»	Україна	100	100

Угоди з пов'язаними сторонами укладались.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2014 р.

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

Нижче наведена таблиця містить інформацію про загальну суму угод, що були укладені з пов'язаними сторонами

тис. грн.

		Продаж пов'язаним сторонам	Придбання у пов'язаних сторін	Заборгованість пов'язаних сторін*	Заборгованість перед пов'язаними сторонами*
Засновники (учасники) Товариства					
	на 31.12.2014	15000	15000	9800	0
	на 01.01.2014	0	0	9800	0

\* Дані суми класифіковані як торгова дебіторська заборгованість и торгова кредиторська заборгованість, відповідно.

Позики пов'язаним сторонам не надавались.

Інформація про компенсації провідному управлінському персоналу наведена нижче у таблиці у загальних сумах.

Згідно з МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані особи», провідним управлінським персоналом вважаються особи, які безпосередньо або опосередковано мають повноваження та є відповідальними за планування, управління та контроль діяльності суб'єкта господарювання, зокрема будь-який директор (виконавчий або інший) цього суб'єкта господарювання.

	2014 р.
Компенсації провідному управлінському персоналу, в тому числі:	
Короткострокові виплати працівникам	14
Виплати по закінченню трудової діяльності	0
Інші довгострокові виплати працівникам	0
Виплати при звільненні	0
Резерв відпусток	3

### 3.13 Умовні та договірні зобов'язання

#### *Зобов'язання за операційною орендою, за яким Товариство є орендаром*

Товариство уклало угоду стосовно оренди нежитлового приміщення в м. Харкові. Строки оренди за даною угодою лежать у межах від 1 до 3 років з правом переважного продовження. Зазначена угода про оренду не обтяжує товариство ніякими обмеженнями.

Щорічна сума орендних платежів за договорами оренди нежитлових приміщень складає:

тис. грн.

	2014 р.
Від 1 року до 5 років	11

#### *Юридичне зобов'язання*

Згідно з МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», юридичне зобов'язання може виникати внаслідок:

- а) контракту (внаслідок його явних чи неявних умов);
- б) законодавства, або

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

в) іншої дії закону.

Цим же стандартом упереджено, що розкриття деякої або всієї інформації, що її вимагають параграфи 84-89 розділу «Розкриття інформації», завдасть серйозної шкоди позиціям суб'єкта господарювання в суперечці з іншими сторонами щодо предмету забезпечення, умовного зобов'язання чи умовного активу. В таких випадках суб'єктові господарювання можна не розкривати інформацію, але слід розкривати загальний характер суперечки, а також той факт, що інформація не була розкрита, і причини цього.

### **3.14 Цілі та політика управління ризиками**

#### ***Управління капіталом***

Цілі Товариства при управлінні капіталом: забезпечення здатності продовжувати безперервну діяльність.

#### ***Ризик ліквідності***

Підхід керівництва Товариства до вирішення проблем ліквідності ґрунтується на ефективному здійсненні операційної діяльності та залучення фінансування для покриття потреб в оборотному капіталі.

Товариство здійснює контроль ризику нестачі грошових коштів шляхом планування поточної ліквідності, за допомогою цього інструменту аналізуються терміни платежів, пов'язаних з фінансовими інвестиціями та фінансовими активами (наприклад, дебіторська заборгованість, інші фінансові активи), а також прогнозовані грошові потоки від операційної діяльності.

Метою Товариства і є підтримка балансу між безперервністю фінансування і гнучкістю.

#### ***Ризик концентрації бізнесу***

Господарська діяльність Товариства зосереджена на території України. Законодавство, що впливає на діяльність компанії в Україні, схильне до частих змін. Внаслідок цього, активи і діяльність Товариства можуть бути схильні до ризику у випадку негативних змін в політиці та діловому середовищі.

### **3.15 Події після дати балансу**

На дату подання звітності не відбувалися події, які б суттєво вплинули на фінансову результат за 2014 рік.

Директор



Д.В. Марінцев

АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

# СВІДОЦТВО

про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів

№ 4541

Приватне підприємство  
"Аудиторська фірма "АМКО"  
(ПП "Аудиторська фірма  
"АМКО")

Адреса 03143, м. Київ,  
вул. Заболотного, буд. 33/162

Ідентифікаційний код/номер 21565516



Суб'єкт господарювання включений до Реєстру аудиторських  
фірм та аудиторів рішенням Аудиторської палати України  
від 29 листопада 2012 р. №261/3

Свідоцтво чинне до 29 листопада 2017 р.

Голова АПУ (І.Нестеренко)

Зав. Секретаріату АПУ (С.Прилипко)

М.П.

Рішенням Аудиторської палати України  
від

термін чинності Свідоцтва продовжено

до

Голова АПУ

Зав. Секретаріату АПУ

М.П.

Рішенням Аудиторської палати України  
від

термін чинності Свідоцтва продовжено

до

Голова АПУ

Зав. Секретаріату АПУ

М.П.

№02510





НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ, ЩО ЗДІЙСНЮЄ ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ РИНКІВ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ

СВІДОЦТВО

про включення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АМКО»

(прізвище, ім'я та по батькові аудитора або найменування аудиторської фірми)

21565516

(реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовились від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відповідну відмітку у паспорті) або код за ЄДРПОУ)

№ 4541, виданий 29 листопада 2012 року

(номер, серія, дата видачі свідоцтва про включення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України)

включений(а) до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, відповідно до розпорядження Нацкомфінпослуг від 04 березня 2014 року № 616.

Реєстраційний номер Свідоцтва 0117

Строк дії Свідоцтва: з 04 березня 2014 року до 29 листопада 2017 року

Член Комісії

(посада уповноваженої особи)



(підпис)  
М.П.

М. А. Поляков

(ініціали, прізвище)

Відповідно до розпорядження Нацкомфінпослуг від 20 року №

строк дії Свідоцтва продовжено до 20 року

(посада уповноваженої особи)

(підпис)

(ініціали, прізвище)

М. П.

20 року



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the document.

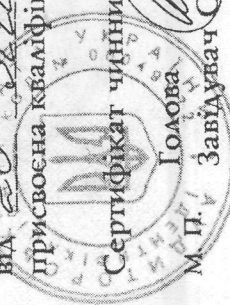
АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ  
**СЕРТИФІКАТ АУДИТОРА**

№0006952

Громадянина(ці)

*Парвине*  
*Овемі Святославівні*

на підставі Закону України "Про аудиторську діяльність"  
рішенням Аудиторської палати України  
віда "20" *2012* року № *253/1*  
присвоєна кваліфікація аудитора.



Сертифікат чинний до *29* " *листопада* *2017* року.

М. П. *[Signature]*  
Голова  
Завідувач Секретаріату *[Signature]*



М. П. *[Signature]*  
Голова  
Завідувач Секретаріату *[Signature]*

Рішенням Аудиторської палати України  
віда " *20* " року №

термін чинності сертифіката продовжено до  
" *20* " року.

М. П.  
Голова  
Завідувач Секретаріату

( )  
( )

Рішенням Аудиторської палати України  
віда " *20* " року №

термін чинності сертифіката продовжено до  
" *20* " року.

М. П.  
Голова  
Завідувач Секретаріату

( )  
( )

АУДИТОРЬСКА ПАЛАТА УКРАЇНИ  
СЕРТИФІКАТ АУДИТОРА

№006916

Громадянин(ці) Тардиренко Наталія Валеріївна

на підставі Закону України "Про аудиторську діяльність" рішенням Аудиторської палати України від "26" квітня 2012 року № 249/3

присвоєна кваліфікація аудитора.  
Сертифікат дійсний до "26" квітня 2017 року.

М. П.  Голова  
Завідувач Секретаріату

(Г. Плескун)  
(С. Терещенко)

Рішенням Аудиторської палати України від "20" року №

термін чинності сертифіката продовжено до "20" року.

М. П.  Голова  
Завідувач Секретаріату

Рішенням Аудиторської палати України від "20" року №

термін чинності сертифіката продовжено до "20" року.

М. П.  Голова  
Завідувач Секретаріату



В даному звіті пронумеровано та прошнуровано

31 ( *Всім* ) аркушів

Директор ПП АФ «АМКО» *О.М. Пилип* Париска О.М.

