

ХАРКІВ

УКРАЇНА

Аудиторська фірма "Стройаудит" Товариство з обмеженою відповідальністю

KHARKIV

UKRAINE

Адреса: 61052, м. Харків, вул. Слов'янська, буд.3, оф.410 тел.(факс): 712-06-63

Свідоцтво про внесення АФ «СТРОЙАУДИТ» ТОВ
до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які
одноособово надають аудиторські послуги № 1361.
Видано Аудиторською Палатою України згідно рішення
№ 98 від 26.01.2001р. Термін дії Свідоцтва до 23.12.2015 р.

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторів, які
можуть проводити аудиторські перевірки
фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку ЦП
серія АБ № 001406. Видано рішенням ДКЦПФР № 415
від 18.04.2011р. Реєстраційний номер 1505

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК

(звіт незалежного аудитора)

щодо фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ

"С-ІНВЕСТБУД"

за 2012 рік.

Адресат:

- Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг,
- Керівництво товариства,
- Загальні збори учасників.

м. Харків

26 березня 2013 року

1. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ:

Повне найменування аудиторської фірми: Аудиторська фірма "СТРОЙАУДИТ" товариство з обмеженою відповідальністю;

- *місцезнаходження аудиторської фірми: 61052, м.Харків, вул. Слов'янська, буд.3, офіс 410;*
- *телефон (факс): (057) 712-06-63;*
- *Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності: № 1361 від 26.01.2001р.*

Аудитори, що брали участь в аудиторській перевірці:

Аудитор Коржук О.М., сертифікат аудитора серії А № 00191, виданий 27.05.1994 р., чинний до 27.05.2013 р. Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ серії А № 001708, видане 26.04.2010р., чинне до 27.05.2013 р.

2. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВАРИСТВО.

<i>Повна назва</i>	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "С-ІНВЕСТБУД»
<i>Скорочена назва</i>	ТОВ «ФК "С-ІНВЕСТБУД»
<i>Код ЄДРПОУ</i>	34015774
<i>Дата реєстрації</i>	Зареєстроване розпорядженням Виконавчого комітету Харківської міської ради 21.03.2006 р. Свідоцтво сер.А01 №426116
<i>Дата та номер внесення змін до реєстраційних документів</i>	Статут зареєстровано 23.03.2006 р., № запису 14801050001024669
<i>Юридична адреса товариства</i>	61166, м. Харків, вул. Бакуліна, буд.4-А, офіс 72
<i>Середньооблікова чисельність працюючих</i>	2
<i>Банківські реквізити</i>	п/р 265061123 в ПАТ "Райффайзен банк "АВАЛЬ" м.Київ МФО 380805
<i>Організаційно-правова форма господарювання</i>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<i>Основні види діяльності згідно Статуту</i>	- Залучення фінансових активів фізичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення шляхом укладання договорів управління майном. - Залучення фінансових активів юридичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення шляхом укладання договорів управління майном.
<i>Дозвільні документи</i>	Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи

	<p>(реєстраційний номер 13101760), видане згідно рішення Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України № 5766 від 16.05.2006 р. Серія ФК № 89, дата видачі свідоцтва 16.05.2006 р. Термін дії - необмежений</p> <p>Ліцензія серії АВ №548128 Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України на право здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомості терміном дії з 12.06.2009 р. по 12.06.2014 р. Рішення про видачу ліцензії № 3449-ЛУ від 01.12.2010 р.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ.

На підставі договору №03/01-01 від 01.03.2012 р. щодо надання аудиторських послуг, аудитором виконано перевірку повноти та достовірності фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД» (надалі - Товариство) за 2012 рік станом на 31.12.2012 р.

Аудиторську перевірку розпочато 01 березня 2013 року та закінчено 26 березня 2013 року.

Метою перевірки є висловлювання професійного незалежного судження про відповідність фінансової звітності ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» вимогам по складанню звітності та розкриттю інформації, прийнятій обліковій політиці, відображенні в усіх суттєвих аспектах об'єктивної інформації про стан діяльності Товариства.

Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності Товариства є національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку, затверджених наказом Міністерства фінансів України № 87 від 31.03.99 р. із змінами та доповненнями.

Аудитор керувався Законами України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», «Про аудиторську діяльність», Положення про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг,

затвердженого Указом Президента від 23.11.2011 р. № 1070/2011, а також іншими нормативно-правовими актами, які регламентують відносини, що виникають у сфері здійснення операцій з надання фінансових послуг та проведення аудиту.

Аудиторський висновок складено відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі — МСА) (в редакції 2010 року), зокрема 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 3000 «Завдання з надання впевненості, що не є аудитами чи оглядами історичної фінансової інформації».

Аудиторська перевірка здійснена відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, зокрема МСА 320 “Суттєвість при плануванні та проведенні аудиту”, який зобов’язує аудитора планувати та проводити аудиторську перевірку таким чином, щоб забезпечити достатню впевненість у відношенні того, що фінансова звітність не містить суттєвих перекручень.

Обсяг аудиторської перевірки:

Аудитором були перевірені наступні форми річних звітів, які складають повний комплект фінансової звітності:

- Баланс (ф.№1) на 31.12.2012 р.,
- Звіт про фінансові результати (ф.№2) за 2012 рік,
- Звіт про рух грошових коштів (ф.№3) за 2012 рік,
- Звіт про власний капітал (ф.№4) за 2012 рік,
- Примітки до річної фінансової звітності (ф.№5) за 2012 рік,
- Додаток до приміток до річної фінансової звітності «Інформація за сегментами» (ф.№6) за 2012 рік..

Аудиторські процедури під час перевірки включали наступне:

- здійснену шляхом тестування перевірку доказів, які підтверджують суми та розкриття інформації у фінансових звітах;
- оцінку принципів бухгалтерського обліку, що застосовуються під час підготовки фінансової звітності;

- аналіз суттєвих облікових оцінок, здійснених керівництвом під час підготовки звітності;

- оцінку загального подання фінансової звітності.

В ході проведення аудиту були розглянуті наступні документи:

- головна книга;
- журнали-ордери та інші реєстри і реєстри синтетичного та аналітичного обліку за період з 01.01.2012 року по 31.12.2012 року;
- договори фінансово-господарської діяльності;
- первинні документи за період з 01.01.2012 року по 31.12.2012 року (вибірково).

Як залишки по рахунках бухгалтерського обліку станом на початок 2012 року при здійсненні аудиторської перевірки прийняті залишки, що значаться в облікових реєстрах та балансі товариства станом на 31.12.2011 р.

Відповідальність за підготовку та представлення фінансової звітності несе керівництво суб'єкта господарювання, який перевіряється. Відповідальність управлінського персоналу включає також забезпечення внутрішнього контролю, необхідного для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Аудитором виконані аналітичні процедури відповідно до вимог МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності". На підставі виконаних аналітичних процедур та отриманих аудиторських доказів не виявлено ризику суттєвого викривлення внаслідок шахрайства, ці викривлення залишаються прийнятними на рівні тверджень.

Відповідальним за фінансово-господарську діяльність у періоді, що перевірявся, були:

Директор - Маринцев Д.В. за весь період, що перевірявся (наказ №1 від 21.03.2006 р.).

Головний бухгалтер - Горденіна Г.Є. за весь період, що перевірявся (наказ №9 від 29.06.2009 р.).

Аудитор несе відповідальність за висловлювання своєї думки щодо цих фінансових звітів на підставі проведеної аудиторської перевірки відповідно до Закону України «Про аудиторську діяльність», а також МСА № 200 «Мета та загальні принципи аудиторської перевірки фінансових звітів».

Аудитором перевірена оцінка управлінського персоналу здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність згідно МСА 570 "Безперервність", при цьому аудитором не виявлено подій, умов, або будь-якої суттєвої невизначеності, які можуть поставити під загрозу безперервність діяльності Товариства.

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

4. ВИСНОВОК ЩОДО ФІНАНСОВИХ ЗВІТІВ В ЦІЛОМУ

(Відповідно до Міжнародного стандарту аудиту N 700 „Аудиторський висновок про фінансову звітність“)

Безумовно-позитивна думка

На думку аудитора, фінансова звітність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД» за станом на 31.12.2012 р. відповідає встановленим вимогам національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» і іншим нормативним актам чинного законодавства України, прийнятої облікової політики підприємства і достовірно, в усіх суттєвих аспектах, відображає його фінансовий стан на дату складання звітності згідно з визначеною концептуальною основою фінансової звітності.

5. Висновки аудитора стосовно іншої інформації.

5.1. Розкриття інформації за видами активів.

На думку аудитора, Товариство достовірно та повно подає інформацію про активи, аналітичний облік матеріальних цінностей відповідає синтетичному обліку. Використовувана класифікація та система оцінки активів відповідає вимогам П(С)БО та вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.99 р.

5.2. Розкриття інформації за видами зобов'язань

На думку аудитора, Товариство достовірно та повно подає інформацію про зобов'язання відповідно до встановлених нормативів. Облік зобов'язань

здійснюється згідно наказу про облікову політику та П(С)БО 11 "Зобов'язання", згідно якого зобов'язання визнається, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигод у майбутньому внаслідок його погашення.

5.3. Розкриття інформації про власний капітал

Власний капітал на підприємстві складається зі Статутного капіталу (10000 тис. грн.) та непокритого збитку (116 тис. грн.), та станом на 31.12.2012 р. складає 9884 тис. грн.

На думку аудитора, інформація про власний капітал достовірно та повно розкрита в фінансовій звітності відповідно до вимог національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Відповідно до Статуту ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» статутний фонд складає 10 000 000 грн. Розмір статутного капіталу у фінансовій звітності відповідає розміру статутного фонду, зафіксованого у Статуті. Статутний фонд сформовано у повному обсязі грошовими коштами.

Згідно Статуту ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» Статутний капітал формується з внесків учасників у наступних розмірах:

№	Учасники	Вартість частки (грн.)	% в Статутному капіталі
1	Юридичні особи (Товариство з обмеженою відповідальністю "ПАБЛКПРОФБУД")	10 000 000	100 %

Загальний розмір Статутного капіталу ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» відповідає даним аналітичного, синтетичного обліку та фінансовій звітності Товариства.

На думку аудитора, інформація про власний капітал об'єктивно та достовірно відображена в фінансовій звітності відповідно до вимог національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (зокрема П(С)БО 2 «Баланс», П(С)БО 5 «Звіт про власний капітал»)

5.4. Розкриття інформації щодо обсягу чистого прибутку

Непокритий збиток Товариства станом на 31.12.2012 року відображено в сумі 116 тис. грн. Протягом звітного періоду отримано чистого прибутку у розмірі 1 тис. грн.

На думку аудитора, інформація про обсяги чистого прибутку достовірно, в усіх суттєвих аспектах, розкрита в фінансовій звітності відповідно до вимог національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

6. РОЗРАХУНОК ВАРТОСТІ ЧИСТИХ АКТИВІВ

Аудитором розрахована вартість чистих активів Товариства та визначена її відповідність вимогам законодавства.

Визначення вартості чистих активів проведено за наступною формулою:

Чисті активи = розділи I–III активу балансу – розділи II–V пасиву балансу, тобто $(28 + 9856) = 9884$ тис. грн.

Розрахункова вартість чистих активів менше розміру статутного капіталу, що не відповідає вимогам частини четвертій статті 144 Цивільного кодексу України.

7. ДОТРИМАННЯ ВИМОГ ЛІКВІДНОСТІ

На підставі даних фінансової звітності аудитором розраховані показники ліквідності, платоспроможності та рентабельності ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» за 2012 рік. Розраховані показники ліквідності значно вищі нормативного рівня, що свідчить про достатність ресурсів підприємства, які можуть бути використані для погашення його поточних зобов'язань.

Довідка про фінансовий стан ТОВ «ФК «С-ІНВЕСТБУД» за 2012 рік.

№	Показники	На 31.12.2012р.
1	Коефіцієнти ліквідності:	
	1. Загальний (коефіцієнт покриття) $K 1.1 = \frac{2A + 3A \text{ (код 260 + 270)}}{4П + 5П \text{ (код 620 + 630)}}$	-
	2. Проміжний (коефіцієнт швидкої ліквідності) $K 1.2 = \frac{\text{(код 260-100-110-120-130-140+ 270)}}{4П + 5П \text{ (код 620 + 630)}}$	-
	3. Абсолютної ліквідності $K 1.3 = \frac{\text{Грошові кошти (код 220 + 230 + 240)}}{4П + 5П \text{ (код 620 + 630)}}$	-
2	Коефіцієнт платоспроможності (автономії) $K 3 = \frac{\text{Власний капітал (код 380)}}{\text{Валюту балансу (код 640)}}$	1,0
3	Коефіцієнт рентабельності активів: $K 5 = \frac{\text{ф.2 ряд.220 або ряд.225}}{\text{...}}$	0

	$\frac{\text{ф.1 (ряд.280 (гр.3) + ряд.280 (гр.4))}{2}}$	
4	Коефіцієнт рентабельності діяльності: $K_6 = \frac{\text{ф.2 ряд.220 або ряд.225}}{\text{Ф.2 ряд. 035}}$	0

На підставі розрахованих показників фінансового стану підприємства аудитором зроблено такі висновки.

Коефіцієнти ліквідності характеризують достатність ресурсів підприємства, які можуть бути використані для погашення поточних зобов'язань. Але оскільки поточні зобов'язання на підприємстві відсутні, то дані коефіцієнти не розраховуються.

Коефіцієнт платоспроможності (автономії) показує питому вагу власного капіталу в загальній сумі коштів, авансованих у його діяльність. Нормативне значення цього показника - більше 0,5. На кінець звітного періоду значення цього показника дорівнюється 1, тобто підприємство на 100% спроможно виконати свої зовнішні зобов'язання за рахунок використання власних коштів та його функціонування не залежить від позикових коштів.

Коефіцієнт рентабельності активів розрахований як відношення чистого прибутку товариства до середньорічної вартості активів і характеризує ефективність використання активів товариства.

Коефіцієнт рентабельності діяльності розрахований як відношення чистого прибутку товариства до загального розміру чистого доходу, отриманого за звітний рік, і характеризує ефективність діяльності товариства.

Оскільки розмір прибутку за звітний період був незначний — 1 тис. грн., всі коефіцієнти рентабельності дорівнюють 0.

В цілому фінансовий аналіз свідчить про достатність власних оборотних активів у товариства, показник платоспроможності має значення значно вище за нормативне.

Таким чином, завдяки високій питомій вазі оборотних активів та власного капіталу, підприємство має стабільний фінансовий стан та можливість подальшого безперервного функціонування як суб'єкта господарювання.

Директор АФ "СТРОЙАУДИТ" ТОВ,
аудитор
(сертифікат № 001941)



О.М. Коржук