

«Фінансова компанія «Дніпробуд»
товариство з обмеженою відповідальністю

Дата державної реєстрації: 9 січня 2007 року
Свідоцтво Держфінпослуг України про реєстрацію фінансової установи: ФК №138 від 24.05.2007
Ліцензія Держфінпослуг України: серія АЕ №199720 від 06.12.2013
Адреса: 04071, м. Київ, вул. Щекавицька, 30/39, оф. 21
Тел./факс: 0-44-207-11-02 (03)
Електронна пошта: dniprobud@inbox.ru
Директор: ПАЛЕХА Петро Костянтинович
Головний бухгалтер: ПОДДУБНА Валентина Григорівна

Достовірність фінансової звітності підтверджена висновком аудиторської фірми «Аудиторська фірма «АВС-Центр», свідоцтво Аудиторської палати України про внесення до Реєстру аудиторських фірм і аудиторів №2437 від 04.11.2010 р. №221/3 подовжена до 04.11.2015 р., свідоцтво Нацкомфінпослуг про внесення до реєстру аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ №2527 від 30.07.2013

БАЛАНС (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2014 року

Форма 1

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	Примітки
1	2	3	4	
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	97	77	3
первісна вартість	1001	100	100	
накопичена амортизація	1002	(3)	(23)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-	3
Основні засоби	1010	1 717	1 653	3
первісна вартість	1011	1 853	1 857	
знос	1012	(136)	(204)	
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-	
інші фінансові інвестиції	1035	72	72	4
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-	
Відстрочені податкові активи	1045	2	2	11
Інші необоротні активи	1090	-	-	
Усього за розділом I	1095	1 888	1 804	
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	2	4	5
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-	
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130	-	8	5
з бюджетом	1135	-	-	5
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-	
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-	6
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1 026	64	5
Поточні фінансові інвестиції	1160	8 601	9 601	6
Гроші та еквіваленти	1165	337	349	7
Витрати майбутніх періодів	1170	5	-	5
Інші оборотні активи	1190	-	-	
Усього за розділом II	1195	9 971	10 026	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-	
Баланс	1300	11 859	11 830	
		На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
Пасив	Код рядка	3	4	Примітки
1	2	3	4	
I. Власний капітал				
Зареєстрований (паієвий) капітал	1400	11 000	11 000	9
Капітал у дооцінках	1405	-	-	
Додатковий капітал	1410	-	-	
Резервний капітал	1415	47	48	9
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	740	769	9
Неоплачений капітал	1425	-	-	
Вилучений капітал	1430	-	-	
Усього за розділом I	1495	11 787	11 817	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-	
Довгострокові кредити банків	1510	-	-	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-	
Довгострокові забезпечення	1520	-	-	
Цільове фінансування	1525	-	-	
Усього за розділом II	1595	-	-	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-	
товари, роботи, послуги	1615	-	-	
розрахунками з бюджетом	1620	72	13	8
у тому числі з податку на прибуток	1621	72	13	
розрахунками зі страхування	1625	-	-	
розрахунками з оплати праці	1630	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-	
Поточні забезпечення	1660	-	-	
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-	
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-	
Усього за розділом III	1695	72	13	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-	
Баланс	1900	11 859	11 830	

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (Звіт про сукупний дохід) за 2014 рік

Форма 2

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	
I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ				
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	512	637	10
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-	
Валовий прибуток	2090	512	637	
Збиток	2095	-	-	
Інші операційні доходи	2120	141	122	10
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2122	-	-	
Адміністративні витрати	2130	(1 288)	(1 077)	
Витрати на збут	2150	-	-	
Інші операційні витрати	2180	-	-	
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-	
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	-	-	
Збиток	2195	(635)	(318)	
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-	
Інші фінансові доходи	2220	678	637	
Інші доходи	2240	-	-	
Фінансові витрати	2250	-	-	
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-	
Інші витрати	2270	-	-	
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	43	319	

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
збиток	2295	-	-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(13)	(71)
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	30	248
збиток	2355	-	-
II. СУКУПНИЙ ДОХІД			
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	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	30	248
III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ			
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	618	501
Відрахування на соціальні заходи	2510	227	184
Амортизація	2515	88	36
Інші операційні витрати	2520	355	356
Разом	2550	1 288	1 077

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (за прямим методом) за 2014 рік

Форма 3

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	514	637
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	104	78

ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ за 2014 рік

Форма 4

Стаття	Код рядка	Зареєстрований 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	11 000	-	-	47	740	-	-	11 787
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	11 000	-	-	47	740	-	-	11 787
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	30	-	-	30
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	1	(1)	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	1	29	-	-	30
Залишок на кінець року	4300	11 000	-	-	48	769	-	-	11 817

ТОВ «ФК «Дніпробуд»
фінансова звітність на 31 грудня 2014 року
та за рік, що закінчився на зазначену дату
Примітки до фінансової звітності

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ
Основні відомості про Компанію

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Дніпробуд» (надалі – Компанія) зареєстрована Подільською районою у місті Києві Державною адміністрацією 09.01.2007 р. в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб за кодом ЄДРПОУ 34817818. Компанія згідно з вимогами законодавства України є фінансовою установою, виключним видом діяльності якої є залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Компанія виступає посередником між інвесторами та забудовником. Для цього Компанія укладає договір із забудовником, згідно із яким перераховує йому частини (за потребою) потрібні для спорудження об'єкту кошти, в той же час, контролюючи їх використання та хід будівництва. Як фінансова установа Компанія зареєстрована в Державному реєстрі фінансових установ 24.05.2007 р. за реєстраційним № 13101971 (свідоцтво про реєстрацію фінансової установи серія ФК № 138).

Відповідно до Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" Компанія утворює Фонд Фінансування Будівництва типу "А" (надалі – ФФБ), в якому поточну ціну вимірної одиниці об'єкта будівництва, споживчі властивості об'єктів інвестування, коефіцієнти поверху і комфорту визначає забудовник, при цьому він приймає на себе ризик щодо недостатності залучених коштів на спорудження об'єкта будівництва.

Для здійснення уставної діяльності Компанія згідно вимог Закону України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг", враховуючи положення Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" та Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затверджених розпорядженням Держфінпослуг від 24.06.2004 р. № 1225, отримала ліцензії на діяльність на провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю:
 – серія АВ № 390713 - дата видачі 19.02.2008 р., строк дії ліцензії з 21.02.2008 р. по 21.02.2013.
 – серія АЕ № 199720 - дата видачі 10.12.2013 р., строк дії ліцензії з 14.11.2013 р. по 14.11.2018.
 В 2011-2014 роках Компанія діяла на підставі Статуту затвердженого загальними зборами учасників (протокол №3 від 17.05.2007 р., протокол №14 від 12.09.2011 р., протокол №19 від 28.09.2012 р.).

Засновниками Компанії є:
 – Юридична особа – Товариство з обмеженою відповідальністю «Управління капітального обудівництва», код ЄДРПОУ 33661417, місцезнаходження: 08132 Київська обл., Києво-Святошинський район, м.Вишневе, вул.Лесі Українки, 33-А.

Інші надходження	3095	1 035	138
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(356)	(337)
Праці	3105	(503)	(411)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(249)	(202)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(72)	(59)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(93)	(72)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(2)	-
Інші витрачання	3190	(40)	-

Чистий рух коштів від операційної діяльності

Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	338	(228)
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	2 600	-
необоротних активів			



Валюта обліку і звітності

Національною валютою України є гривня. Гривня є також валютою обліку Компанії і валютою подання цієї фінансової звітності. Усі фінансові дані подані у гривнях, округлених до тисяч.

2.2. Основні принципи облікової політики

Далі наведено основні принципи облікової політики, які застосовувалися Компанією під час підготовки цієї фінансової звітності. Ці принципи облікової політики застосовувалися послідовно з принципами, що застосовувалися у попередньому році.

Основні оцінки та судження під час застосування принципів бухгалтерського обліку

Компанія використовує оцінки, припущення і професійні судження, які впливають на суми активів і зобов'язань, що відображені в фінансовій звітності за поточний фінансовий рік та відображаються в фінансовій звітності за наступний фінансовий рік. Оцінки та судження регулярно переглядаються й базуються на досвіді керівництва та інших факторах, включаючи майбутні події, очікування яких за наявних умов є об'єктивними. Найсуттєвіші оцінки та судження були такими:

Безперервність діяльності

Представлена фінансова звітність підготовлена на основі принципу безперервності діяльності, який передбачає спроможність Компанії реалізувати свої активи і виконувати свої зобов'язання у ході звичайної діяльності.

Керівництво Компанії, здійснило оцінку щодо можливості подальшої безперервності діяльності та впевнилось, що Компанія має ресурси для продовження діяльності у осередному майбутньому. До того ж, керівництво не відомо про будь-які значні невизначеності, що можуть викликати значну невпевненість у можливості Компанії здійснювати безперервну діяльність. Таким чином, складання фінансової звітності здійснювалось виходячи з принципу безперервності діяльності.

Відстрочений актив з податку на прибуток

Відстрочений актив з податку на прибуток визнається стосовно усіх невикористаних податкових збитків, коли існує вірогідність отримання прибутку, що підлягає оподаткуванню в майбутньому, щодо якого збитки можуть бути використані. Судження керівництва необхідні для визначення суми відстроченого активу з податку на прибуток, який може бути визнаний, виходячи з вірогідних строків і розміру майбутнього прибутку, що підлягає оподаткуванню, разом із стратегією податкового планування.

Основні засоби

Компанія визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року.

Об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, зараховується на баланс Компанії за собівартістю. Первісна вартість придбаних основних засобів складається з витрат на придбання та введення їх в експлуатацію.

Після визнання активом об'єкту основних засобів Компанія застосовує оцінку за моделю собівартості, згідно якої він об'єкт обліковується за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Витрати на поліпшення об'єктів основних засобів, що призводять до збільшення первісно очікуваного вигід від їх використання, збільшують первісну вартість цих об'єктів. Витрати на незначний ремонт й технічне обслуговування відносяться на витрати в міру їх здійснення. Вартість заміни значних компонентів основних засобів капіталізується, а залишкова вартість замінені частини (компонента) відносяться на витрати в звітні про сукупні доходи звітного періоду.

У разі зменшення основних засобів їх вартість зменшується до вартості очікуваного відшкодування або справедливої вартості за мінусом витрат на реалізацію залежно від того, яка з цих двох величин є вищою. Зменшення балансової вартості відноситься на фінансові результати. Витрати на знецінення активу, визнані в попередніх періодах, сторнуються, якщо відбулася зміна оцінок, застосованих для визначення очікуваного відшкодування, або справедливої вартості за мінусом витрат на реалізацію.

Амортизація

Нарахування амортизації (знос) основних засобів здійснюється після того, як основні засоби стають придатними для використання, із застосуванням прямолінійного методу з метою рівномірного зменшення первісної вартості до ліквідаційної вартості протягом строку їх експлуатації за такими нормами:

офісне приміщення	20 років
офісне та комп'ютерне обладнання	5 років
меблі та інвентар та інші активи	5 років

Ліквідаційна вартість активу – це оціночна сума, яку Компанія отримала б в поточний час від продажу цього активу, за мінусом оцінених витрат на продаж, який стан та строк експлуатації активу відповідає строку експлуатації та стану, які цей актив матиме наприкінці строку корисного використання. Ліквідаційна вартість активу дорівнює нулю, якщо Компанія має намір використовувати актив до кінця фізичного строку його експлуатації.

Нематеріальні активи

Усі нематеріальні активи Компанії мають кінцевий термін використання і включають програмне забезпечення, ліцензії на право користування програмними продуктами, ліцензію провадження діяльності із залучення коштів установникам управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

Придбані нематеріальні активи капіталізуються на основі витрат, понесених на їх придбання та введення в експлуатацію. Після первісного визнання нематеріальний актив відображається у відповідності до моделі собівартості, тобто відображається за собівартістю за вирахуванням амортизації та збитків від зменшення корисності.

Витрати, безпосередньо пов'язані з розробкою унікальних програмних продуктів, які можуть бути ідентифіковані, контролюються Компанією і, ймовірно, принесуть додаткові економічні вигоди, що перевищують витрати, обліковуються у складі нематеріальних активів. Усі інші витрати, пов'язані з програмним забезпеченням (наприклад, його обслуговування), відносяться на видатки по мірі їх здійснення.

Амортизація нематеріальних активів нараховується лінійним методом протягом очікуваного строку його використання, який становить 5 років.

Операційна оренда

Компанія виступає в ролі орендаря в рамках договору операційної оренди офісного приміщення, за яким всі ризики та вигоди, притаманні володінню активом, в основному не передаються орендодавцем Компанії.

Загальна сума орендних платежів за цим договором відноситься на прибуток або збиток із використанням методу рівномірного списання протягом строку оренди.

Операції з фінансовими інструментами

Класифікація фінансових інструментів.

Фінансові активи Компанії залежно від наміру їх придбання класифікуються таким чином: Придбані векселі включаються до складу інвестиційних цінних паперів, наявних для продажу, або до складу заборгованості кредитних установ чи кредитів клієнтам, в залежності від цілей та умов їх придбання, та визнаються у відповідності до облікової політики, яка застосовується до цих категорій активів.

Цінні папери на продаж. Ця категорія включає інвестиційні цінні папери, які Компанія має намір утримувати протягом невизначеного часу і які можуть бути продані для покриття потреб ліквідності або внаслідок змін процентних ставок, курсу обміну або цін акцій. Компанія відносить інвестиції до категорії для подальшого продажу в момент їх придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти. Грошові кошти та їх еквіваленти включають готівкові кошти, кошти на рахунках Компанії та короткострокові високоліквідні фінансові інвестиції з первісним строком розміщення до 30 днів, які вільно конвертуються у певні суми грошових коштів і які характеризуються незначним ризиком зміни вартості. Суми, що стосуються коштів, використання яких обмежено, виключаються з грошових коштів та їх еквівалентів.

Кошти та депозити визнаються, коли Компанія розміщує кошти в банках без наміру подальшої торгівлі ними. Ці кошти не пов'язані з похідними інструментами, не котировані на ринку і підлягають поверненню на фіксовану дату або дату, яка може бути визначена.

Інша дебіторська заборгованість, це інші непохідні фінансові активи. Дебіторська заборгованість визнається в разі виникнення права на отримання платежу згідно з договором або іншого юридичного права.

Ні аванси одержані, ні аванси видані, ні несплачені податки, збори та обов'язкові платежі не є фінансовими активами та фінансовими зобов'язаннями. Ці суми визнаються за первісно отриманими (сплаченими) сумами.

Визнання та оцінка фінансових інструментів

Компанія визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у звітні про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли вона стає стороною контрактних положень щодо цього інструмента.

Визнання фінансових інструментів здійснюється таким чином:

- операції з фінансовими інструментами відображаються в звітні про фінансовий стан на дату розрахунку, тобто на дату набуття (передавання) права власності на них;
- інструменти капіталу, що обліковуються за справедливою вартістю, первісно визнаються за справедливою вартістю;
- цінні папери обліковуються за справедливою вартістю, зміни якої відносяться на фінансовий результат, – це фінансові активи, що при початковому визнанні безвідклично відносяться до цієї категорії.

– кошти, депозити та інша дебіторська заборгованість і всі фінансові зобов'язання первісно визнаються за справедливою вартістю з урахуванням витрат, що безпосередньо пов'язані з проведенням операції.

Справедливою вартістю фінансового інструменту під час первісного визнання є ціна операції (тобто справедлива вартість наданих або отриманих коштів). Прибуток або збиток при первісному визнанні виникає лише тоді, коли є різниця між справедливою вартістю та ціною операції, яку можуть підтвердити існуючі поточні ринкові операції з такими ж інструментами або методи оцінки, для яких використовується тільки відкрита ринкова інформація.

Подальший облік фінансових інструментів Компанії здійснюється таким чином:

– інструменти капіталу та цінні папери що, обліковуються за справедливою вартістю, переоцінюються під час кожної зміни їх ринкової вартості. Результат від зміни справедливої вартості включається до складу фінансових результатів звіту про сукупні доходи в тому періоді, у якому він виник.

Для визначення справедливої вартості фінансових інструментів, щодо яких немає інформації про ринкові ціни із зовнішніх джерел, використовуються такі методи оцінки, як дисконтування грошових потоків та аналіз фінансової інформації про об'єкти інвестування. Застосування методик оцінки може потребувати припущень, що не підкріплені ринковими даними. У цій фінансовій звітності інформація розкривається в тих випадках, за яких зміна такого припущення можливим альтернативним варіантом може призвести до суттєвої зміни сум прибутку, доходів, витрат, загальної суми активів чи зобов'язань.

– кошти, депозити та інша дебіторська заборгованість, а також всі фінансові зобов'язання, обліковуються за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективної процентної ставки.

Припинення визнання фінансових активів. Компанія припиняє визнання фінансових активів, коли (а) активи погашені або права на грошові потоки від них іншим чином закінчилися або (б) коли Компанія передала права на грошові потоки від фінансових активів або уклала угоду щодо передачі, і при цьому (I) також передала, в основному, всі ризики та вигоди володіння активом або (II) не передавала і не зберігала, в основному, всі ризики та вигоди володіння, але не зберегла контроль. Контроль зберігається, коли контрагент не має практичної можливості повністю продати актив нез'ясаній стороні, не накладаючи при цьому обмежень на продаж.

Резерви під зменшення корисності (знецінення) фінансових активів

Витрати від знецінення визнаються в складі фінансових результатів у звітні про сукупні доходи в міру їх виникнення внаслідок однієї або декількох подій (збиткових подій), що відбулися після первісного визнання фінансового активу, і якщо ця подія (або події) впливає (впливають) на розрахункові майбутні грошові потоки від фінансового активу або групи фінансових активів, які можуть бути оцінені достовірно. Збитки, очікувані як наслідок майбутніх подій, незалежно від того, наскільки вони ймовірні, не визнаються.

Основним чинником, який враховує Компанія при оцінці фінансового активу на предмет знецінення, є його прострочений статус.

Податки на прибуток.

Податки на прибуток відображені у фінансовій звітності Компанії відповідно до законодавства, яке вступило в дію або має бути введено в дію станом на кінець звітного періоду. Витрати з податку на прибуток включають поточний податок і відстрочений податок і визнаються у складі прибутку чи збитку за рік, крім випадків, коли вони відносяться до операцій, визнаних в інших сукупних доходах або безпосередньо у складі капіталу, в тому ж або іншому періоді.

Поточний податок - це сума, яку, як очікується, необхідно буде сплатити або відшкодувати у податкових органах щодо оподаткованого прибутку чи збитків поточного та попередніх періодів. Якщо фінансова звітність затверджується до подачі відповідних податкових декларацій, оподатковуваний прибуток або податковий збиток визначається розрахунковим шляхом.

Інші податки, крім податку на прибуток, відображені у складі адміністративних витрат. Відстрочений податок на прибуток розраховується за методом балансових зобов'язань відносно перенесених із минулих періодів податкових збитків та тимчасових різниць, що виникають між податковою базою активів та зобов'язань та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності. Відповідно до виключення при первісному визнанні, відстрочені податки не визнаються відносно тимчасових різниць при початковому визнанні активу або зобов'язання в разі операції, що не є об'єднанням компаній, коли така операція при її первісному визнанні не впливає ні на фінансовий, ні на податковий прибуток. Суми відстрочених податків розраховуються за ставками оподаткування, які введені в дію або повинні бути введені в дію станом на кінець звітного періоду і які, як очікується, будуть застосовуватися в періодах, коли буде реалізовано тимчасова різниця або використаний перенесений податковий збиток. Відстрочені податкові активи по тимчасовим різницям, що зменшують оподатковувану базу, та перенесені податкові збитки визнаються лише в тій мірі, в якій існує ймовірність отримання оподаткованого прибутку, відносно якої можна буде реалізувати тимчасові різниці.

Резерви за зобов'язаннями та платежами - це нефінансові зобов'язання, сума й термін яких не визначені. Вони нараховуються, коли Компанія має поточне юридичне або конструктивне зобов'язання, що виникло внаслідок минулих подій, та існує ймовірність, що для погашення такого зобов'язання знадобиться відтік ресурсів, які передбачають економічні вигоди, а суму цього зобов'язання можна розрахувати з достатнім ступенем точності.

Виплати працівникам та відповідні відрахування

Зарплата, внески до державного пенсійного фонду України і фондів соціального страхування, щорічні відпускні та лікарняні, преміальні нараховуються у тому році, в якому відповідні послуги надаються працівникам Компанії.

Компанія визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми.

Компанія не має додаткових схем пенсійного забезпечення, крім участі в державній пенсійній системі України, що передбачає розрахунок і сплату поточних внесків роботодавця як відсотка від поточних загальних виплат працівникам. Ці витрати відображаються у звітному періоді, до якого відносяться відповідна заробітна плата.

Умовні активи та зобов'язання

Умовні активи не визнаються у звітні про фінансовий стан. Розкриття інформації щодо таких активів надається, коли надходження пов'язаних з ними економічних вигод є ймовірними.

Умовні зобов'язання не відображаються у звітні про фінансовий стан. Розкриття інформації щодо таких зобов'язань надається, за винятком випадків, коли відтік ресурсів для виконання таких зобов'язань є малоімовірним.

Управління активами

Компанія надає послуги з довірчого управління коштами ФОБ. Компанія виступає агентом в рамках таких угод, і його відповідальність обмежується фідучіарними обов'язками, які широко застосовуються в діяльності з довірчого управління активами. Відповідно, Компанія не визнає зобов'язань стосовно фондів в довірчому управлінні, але оцінює необхідність визнання будь-яких резервів стосовно додаткових гарантій, виданих Компанією у зв'язку з діяльністю таких фондів. ФОБ не є юридичними особами за законодавством України. Повноваження з управління діяльністю таких фондів фактично передані Компанії. Фонди мають свої поточні рахунки в банках, на яких утримуються грошові кошти, які ще не були інвестовані в активи, що відповідають вимогам інвестиційної програми певного фонду.

Визнання доходів та витрат

Доходи і витрати визнаються за принципом нарахування в тому періоді в якому вони здійснені отриманими (понесені).

Нові та переглянуті МСФЗ

Згідно із Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» для складання фінансової звітності застосовуються МСФЗ, які офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Нижче наведені стандарти та інтерпретації, які обов'язкові для прийняття до обліку Компанією щодо звітних періодів, що починаються з 31 грудня 2013 року і пізніше стосовно її діяльності.

А) Стандарти, поправки та інтерпретації, які набрали чинності в 2013 р.

Зміни до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: Розкриття інформації» – «Дата обов'язкового застосування і розкриття інформації під час переходу на МСФЗ 9» (опубліковані в грудні 2011 року і набувають чинності для річних періодів, що починаються з 1 січня 2015 року або після цієї дати) змінюють дату застосування МСФЗ 9 таким чином, що МСФЗ 9 необхідно обов'язково застосовувати до річних періодів, які починаються 1 січня 2015 року або після цієї дати, дострокове застосування дозволяється. Змінюється також положення про звільнення від вимоги перерахунку даних за попередні періоди. Зміни до МСФЗ 7 вимагають додатково розкривати інформацію під час переходу зі стандарту МСФЗ 39 на стандарт МСФЗ 9.

Компанія прийняв рішення щодо дострокового застосування МСФЗ 9.

Зміни до МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» (набирають чинності для річних періодів, що починаються з 1 січня 2013 року або після цієї дати, дострокове застосування дозволяється) об'єднують в одному стандарті всі вказівки стосовно оцінки справедливої вартості відповідно до МСФЗ, надають роз'яснення щодо оцінки справедливої вартості відповідно до МСФЗ у тих випадках, коли використання справедливої вартості потрібно або дозволяється відповідно до інших стандартів у складі МСФЗ.

Зміни до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» – «Подання статей іншого сукупного доходу» (набирають чинності для річних періодів, що починаються з 1 липня 2012 року або після цієї дати). Зміна змінює групування статей, які подаються у складі іншого сукупного доходу. Статті, які можуть бути перекласифіковані у складові прибутку або збитку, у визначений момент у майбутньому (наприклад, у разі припинення визнання активу або погашення) повинні подаватися окремо від статей, які ніколи не перекласифікуюватимуться.

Зміни до МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: Розкриття інформації» – «Розкриття інформації – Взаємозалік фінансових активів і фінансових зобов'язань» (опубліковані в грудні 2011 року і набирають чинності для річних періодів, що починаються з 1 січня 2013 року або після цієї дати) змінюють вимоги до розкриття інформації щодо оцінки впливу або потенційного впливу угод про взаємозалік, у тому числі прав на здійснення заліку, пов'язаних з визнаними фінансовими активами і фінансовими зобов'язаннями суб'єкта господарювання, на фінансовий стан такого суб'єкта господарювання.

Удосконалення Міжнародних стандартів фінансової звітності (опубліковані в травні 2012 року і набирають чинності з 1 січня 2013 року).

Відповідно до переглянутого МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» компанія, яка припинила застосовувати МСФЗ у минулому та вирішила або вимушена знову скласти звітність відповідно до МСФЗ, має право застосувати МСФЗ 1 повторно. Якщо МСФЗ 1 повторно не застосовується, то компанія повинна ретроспективно переобрахувати фінансову звітність так, ніби вона ніколи не припиняла застосовувати МСФЗ.

Переглянутий МСБО 1 «Подання фінансової звітності» надає роз'яснення щодо різниці між додатковою порівняльною інформацією, наданою на добровільній основі, та мінімумом необхідної порівняльної інформації. Як правило, мінімальною необхідною порівняльною інформацією є інформація за попередній звітний період.

Переглянутий МСБО 16 «Основні засоби» пояснює, що основні запасні частини та допоміжне обладнання, що задовольняє визначенню основних засобів, не є запасами.

Переглянутий МСБО 32 «Фінансові інструменти: Подання інформації» пояснює, що податок на прибуток, який належить до виплат на користь акціонерів, обліковується відповідно МСБО 12 «Податок на прибуток».

Б) Стандарти, поправки та інтерпретації, які набрали чинності в 2014 р.

Зміни до МСБО 32 «Фінансові інструменти: Подання» – «Взаємозалік фінансових активів і фінансових зобов'язань» (опубліковані в грудні 2011 року і набирають чинності для річних періодів, що починаються з 1 січня 2014 року або після цієї дати, дострокове застосування дозволяється).

В) Стандарти, поправки та інтерпретації до існуючих стандартів, що не набрали чинності і не застосовувалися Компанією достроково.

Зміни до МСФЗ 32 «Фінансові інструменти: Подання» – «Взаємозалік фінансових активів і фінансових зобов'язань» (опубліковані в грудні 2011 року і набирають чинності для річних періодів, що починаються з 1 січня 2014 року або після цієї дати, дострокове застосування дозволяється).

У липні 2014 року випущена редакція МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», яка застосовується для складання звітності за річні періоди, що починаються з/після 1-го січня 2018 року.

Найбільшою відмінністю нового стандарту від нині чинних правил МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» стане облік знецінення (зменшення корисності). Тут передумою йдеться про зміну моделі: модель понесених втрат замінюється моделлю очікуваних втрат.

Менш значні зміни відносяться до сфер класифікації і оцінки фінансових інструментів. Обов'язковим стандарт МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» стане лише для звітних річних періодів, що починаються з/після 1 січня 2018 року.

25 вересня 2014 року Рада МСФЗ випустила пакет поточних змін системи МСФЗ - щорічні удосконалення циклу 2012 - 2014 рр.

Коригування МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність присвячені зміні способу вибуття активів, призначених для продажу».

Поправки до МСФО 7 «Фінансові інструменти: Розкриття інформації» торкаються двох питань: операції залучення, що триває, в результаті контрактів на обслуговування та розкриття в проміжній звітності.

Зміни в МСБО 19 «Виплати працівникам» відносяться до проблеми визначення ставок дисконтування на регіональних ринках.

Поправки та зміни застосовуються до складання річних звітів, що починаються з/після 01.01.2016.

18 грудня 2014 року Рада з МСФЗ оприлюднила затверджені поправки до міжнародних стандартів. Перший пакет поправок об'єднаний загальною темою - застосування МСБО 28 «Інвестиції відносно інвестиційних підприємств. Цей пакет торкнувся МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства», МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» і МСФЗ 12 «Розкриття інформації про частку участі в інших суб'єктах господарювання».

Другий пакет змін був здійснений у рамках Ініціативи по розкриттю. Він торкнувся загальних питань представлення даних згідно МСБО 1 «Подання фінансової звітності».

Найбільш важливим, мабуть, вляється уточнення про те, що правило представлення в звіті тільки істотних статей відноситься так само і до приміток. Правки систематизували приклади угруповання приміток. Також правки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» роз'яснили правила представлення в звітності проміжних підсумкових статей. Неприпустимі є розділення тих статей, які прямо вказані стандартом до представлення в звітах. Крім того, уточнений формат представлення показників іншого сукупного доходу.

Зміни в обов'язковому порядку застосовуються для складання звітів за річні періоди, що починаються з/після 01.01.2016. Дострокове застосування в дозволіється в добровільному порядку.

3. ОСНОВНІ ЗАСОБИ ТА НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

Вартість основних засобів та нематеріальних активів включає:

	Будинки та споруди	Офісне та комп'ютерне обладнання	Мієлі та інвентар і інші активи	Нематеріальні активи	Капітальні інвестиції	Всього
<i>(в тисячах гривень)</i>						
Вартість на 31 грудня 2013 р.						
Первісна вартість	1700	79	74	100	-	1953
Накопичений знос (амортизація)	(7)	(56)	(73)	(3)	-</	



кова вартість акцій станом на 31 грудня 2014 р. становить 6 000 500 (Шість мільйонів п'ятсот) гривень.

7. ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

(в тисячах гривень)	на 31 грудня 2014 р.	на 31 грудня 2013 р.
Грошові кошти у касі	-	-
Грошові кошти на банківських рахунках	349	337
Грошові еквіваленти, у т.ч.:	-	-
Строкові депозити розміщені в банках зі строком погашення до 30 днів	-	-
	349	337

На 31 грудня 2014 р. і 2013 р. не існувало обмежень щодо використання грошових коштів.

8. ІНШІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

До складу інших зобов'язань Компанії відносяться розрахунки з податку на прибуток.

9. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ КОМПАНІЇ

Власний капітал Компанії складається з таких компонентів:

(в тисячах гривень)	на 31 грудня 2014 р.	на 31 грудня 2013 р.
Статутний капітал, у т.ч.:		
зарєстрований	11000	11000
неоплачений	-	-
Резервний капітал	48	47
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	769	740
Всього власний капітал	11817	11787

10. ДОХОДИ КОМПАНІЇ

(в тисячах гривень)	2014 рік	2013 рік
Утримана винагорода за управління майном	512	637
Дохід від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	104	108
Дохід від операційної оренди активів	37	14
Доходи від коштів, розміщених на депозитних рахунках у банках	678	637
Всього доходи	1331	1396

11. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

(в тисячах гривень)	2013 рік	2012 рік
Поточний податок на прибуток	13	72
Відстрочений податок на прибуток	-	(1)
Доходи (витрати) з податку на прибуток	13	71

Юридичні особи в Україні повинні самостійно подавати податкові декларації.

Згідно з прийнятими положеннями, нормативна ставка податку на прибуток для підприємств наступна:

- 18% з 1 січня 2014 року;
- 18% з 1 січня 2015 року.

Суми відстрочених податків оцінюються з використанням ставок податку, що будуть застосовуватися, коли очікується, що тимчасова різниця буде реалізована.

Ефективна ставка податку на прибуток відрізняється від нормативних ставок податку на прибуток. Узгодження сум витрат зі сплати податку на прибуток, розрахованих із застосуванням законодавчо встановлених ставок, та фактично нарахованих сум є таким:

(в тисячах гривень)	2014 рік	2013 рік
Прибуток до оподаткування	30	319
Нормативна ставка податку	18%	19%
Теоретично обчислена сума податку при застосуванні нормативної ставки	5	61
Витрати, які не визнаються в податковому обліку	8	11
Вплив змін ставки оподаткування	-	(1)
Різниця між ставкою поточного та відстроченого податку	0%	1%
Доходи (витрати) з податку на прибуток	13	71

Відстрочені податкові активи та зобов'язання станом на 31 грудня та їх рух за відповідні роки є таким:

	Виникнення та сторування тимчасових різниць			
	31 грудня 2012 року	безпосередньо у звіті про прибуток та збитки	31 грудня 2013 року	безпосередньо у звіті про прибуток та збитки
				31 грудня 2014
(в тисячах гривень)				
Податковий ефект неоподатковуваних тимчасових різниць:				
Основні засоби та нематеріальні активи	1	(1)	2	-
Всього відстрочені податкові активи	1	(1)	2	-
Відстрочені податкові активи(зобов'язання)	1	(1)	2	-

12. ПОЗАБАЛАНСОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Судові процедури

До Компанії під час її діяльності не пред'являлися певні претензії і позови. У зв'язку з цим відповідний резерв у цій фінансовій звітності не створювався.

13. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ

Компанія під час своєї діяльності може здійснювати операції з пов'язаними сторонами.

Операції з пов'язаними сторонами здійснювались Компанією на загальних підставах. До таких операцій віднесені операції з представниками управлінського персоналу.

До управлінського персоналу віднесені особи, що мають повноваження і на яких прямо або опосередковано покладена відповідальність за планування, керування та контроль за діяльністю Компанією, а саме: засновник (учасник) Компанії, директор, заступники директора та головний бухгалтер.

Упродовж 2014 та 2013 років Компанія операції з пов'язаними особами не здійснювала.

14. ПОДІЇ, ЩО ВІБУЛИСЯ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Компанія оцінила події, що мали місце після дати балансу до 07 лютого 2015 року, дати, на яку ця фінансова звітність була підготовлена до випуску, та дійшла висновку, що питання, які вимагають розкриття, відсутні.

Директор
Головний бухгалтер
07 лютого 2015 р.

Палеха П.К.
Поддубна В.Г.

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

Цей «Аудиторський висновок (звіт незалежного аудиторів)» адресується:

- Учасникам ТОВ «ФК «Дніпробуд»;
- Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг (надалі – Нацкомфінпослуг);
- Іншим можливим користувачам фінансової звітності ТОВ «ФК «Дніпробуд».

Висновок (звіт) щодо фінансової звітності

Згідно з Договором № 12-8/АВ-ФК від 18.12.2014 р. Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «АВС – Центр» (надалі – Аудитор) провела аудит доданої до цього висновку (звіту) фінансової звітності ТОВ «ФК «Дніпробуд» (надалі – Компанія), яка включає баланс (звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2014 року і складені за результатами діяльності у 2014 році звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід), звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), звіт про власний капітал, виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки для пред'явлення їх до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг (надалі – Нацкомфінпослуг) відповідно до вимог розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 27 січня 2004 року №27, зі змінами та доповненнями, «Порядок надання звітності фінансовими компаніями, довірчими товариствами, а також юридичними особами - суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансовою лізингу».

Аудитор здійснює свою діяльність на підставі, виданого Аудиторською Палатою України 26 січня 2001 р., Свідоцтва про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності №2437 (дія свідочтва рішенням АПУ від 04.11.2010 р. №221/3 подовжена до 04.11.2015 р.) та Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ (реєстраційний номер 0050), видане на підставі розпорядження Нацкомфінпослуг від 30.07.2013 р. №2527 (свідоцтво дійсне до 04.11.2015 р.).

Аудиторська перевірка проводилася у період з 29.01.2015 р. по 10.02.2015 р. Особою, відповідальною за організацію, планування і виконання аудиту, є незалежний аудитор - Тімуш Наталя Іванівна (сертифікат аудитора від 29.09.2000 р. № 004335, термін чинності сертифіката продовжений рішенням АПУ № 296/2 від 24.07.2014 р. до 29 вересня 2019 року).

Основні відомості про Компанію на дату аудиторського висновку

Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Дніпробуд»
Скорочене найменування	ТОВ «ФК «Дніпробуд»
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Інституційний сектор економіки	Приватні допоміжні фінансові організації
Код за ЄДРПОУ	34817818
Дата та номер запису про державну реєстрацію юридичної особи	09 січня 2007 року 1 071 102 0000 022309
Дата та номер останньої реєстраційної дії	08 листопада 2012 року 1 071 105 0008 022309
Місце проведення державної реєстрації	Подільська районна у місті Києві Державна адміністрація Свідоцтва серія А01 №094155
Місцезнаходження юридичної особи	04071, місто Київ, Подільський район, вулиця Шевкавича, будинок 30/39, офіс 21
КВЕД за основним видом економічної діяльності	66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи	серія ФК №138 видане за розпорядженням Держфінпослуг №7369 від 24.05.2007 р., реєстраційний номер 13101971
Ліцензія на здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю	серія АЕ № 199720 – дата видачі 06.12.2013 р., строк дії ліцензії з 14.11.2013 р. по 14.11.2018 р.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за складання та достовірне подання цієї фінансової звітності у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності та за впровадження такого внутрішнього контролю, який він вважає необхідним для забезпечення складання фінансової звітності, вільної від суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність аудитора

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного ним аудиту.

Аудит проведений відповідно до вимог Закону України «Про аудиторську діяльність», Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (видання 2013 року), що із 01.01.2015 р. застосовуються в якості національних стандартів аудиту згідно із рішенням Аудиторської палати України (далі - АПУ) від 24.12.2014 р. №304/1 (надалі – МСА), а також інших нормативно-правових актів щодо діяльності фінансових компаній.

Ці стандарти вимагають від аудитора дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості у тому що суми і розкриття в представлений фінансовій звітності не містять суттєвих викривлень.

Вибір процедур залежить від суження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень в наданій до перевірки фінансовій звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання Компанією фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Аудитор вважає, що ним отримані достатні та належні аудиторські докази для висловлення своєї думки.

Підстави для висловлення умовно-позитивної думки

В складі поточних інвестицій Компанії станом на 31.12.2014 р. обліковуються прості акції ПАТ «ФК Авангард» в сумі 6 001 тис. грн., які Компанія має намір і може вільно реалізувати ці акції в будь-який момент.

Між тим, аудитор в ході проведення перевірки не отримав доказів того що ці акції можуть бути реалізовані в будь-який момент.

Як зазначено в МСБО 1 «Подання фінансової звітності» суб'єкт господарювання повинен надавати поточні та не поточні активи як окремі класифікації у своєму звіті про фінансовий стан та розкривати суму, що очікується до відшкодування або погашення через більш ніж дванадцять місяців, для кожного рядка активів та зобов'язань, яка об'єднує суми, що очікуються до відшкодування або погашення протягом: а) не більше дванадцяти місяців після звітного періоду та б) через більш ніж дванадцять місяців після звітного періоду. Інформація про очікувані дати реалізації активів та зобов'язань є корисною при оцінці ліквідності та платоспроможності суб'єкта господарювання. Ця інформація не розкрита в фінансовій звітності Компанії.

Крім цього, аудитор не отримав доказів щодо відсутності у Компанії зобов'язань щодо невикористаних станом на 31.12.2014 р. відпусток своїми працівниками.

Умовно-позитивна думка

На думку аудитора, за винятком можливого впливу питання, про яке йдеться у параграфі «Підстави для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність ТОВ «ФК «Дніпробуд» подає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2014 року, його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Параграф з інших питань

Представлена фінансова звітність підготовлена на основі принципу безперервності діяльності, що передбачає можливість Компанії реалізувати свої активи та виконати свої зобов'язання в ході звичайної діяльності.

Органи управління Компанії вважають, що вживають всі необхідні заходи для забезпечення стійкості її діяльності в умовах соціальної, політичної та економічної кризи, яких зазнала та зазнає Україна у 2014 - 2015 роках. Між тим, непередбачувані подальші погіршення у вищезазначених сферах можуть негативно вплинути на результати діяльності та фінансовий стан Компанії, у спосіб, що не може бути визначений на даний момент. Висловлюючи свою думку Аудитор не брав до уваги це питання.

Висновок (звіт)

щодо вимог законодавчих та нормативних актів

Станом на 31.12.2014 р. Компанія має 5-ть діючих фондів фінансування будівництва (надалі – ФФБ) типу А за адресами:

- Київська обл., Вишгородський р-н, с. Нові Петрівці, вул. Ватутіна, 34. Реєстраційна картка №1001380001.
- Київська обл., Бородянский р-н, смт. Немішасве, вул. Заводська, 50. Реєстраційна картка №1001380002.
- Київська обл., м. Вишгород, вул. Шкільна, 64. Реєстраційна картка №1001380003.
- Київська обл., м. Буча, вул. Чкалова, 4-В. Реєстраційна картка №1001380005.
- Київська область, Вишгородський район, с. Нові Петрівці, вул. Ново-Київська. Реєстраційна картка № 1001380007.

Облік коштів, внесених довірцями до ФФБ, а також облік коштів, спрямованих управителем з ФФБ на фінансування будівництва, відокремлюються від власного майна Компанії, а також від інших фондів. Облік майна, що перебуває в управлінні, Компанія веде за об'єктами будівництва та складає щодо цього майна окремі баланси.

Розмір власного капіталу Компанії станом на 31.12.2014 р. становить 11 817 тис. грн., що відповідає вимогам розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України №41 від 28.08.2003 р. «Про затвердження Положення про Державний реєстр фінансових установ», у редакції розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 28.11.2013 №4368.

Станом на 31.12.2014 р. Статутний капітал Компанії сформовано в повному обсязі грошовими коштами в розмірі 11 000 тис. грн. відповідно до статутних документів.

Розмір Статутного капіталу Компанії на 31.12.2014 р. становить менше 1 млн. євро що не відповідає вимогам Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» №978-IV від 19.06.2003 р., зі змінами та доповненнями, та розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України №1225 від 24.06.2004 р. «Про затвердження Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю», зі змінами та доповненнями (надалі – Ліцензійні умови).

Вартість чистих активів Компанії вища за розмір її Статутного капіталу.

Слід також зазначити, що власні активи Компанії не забезпечують постійне одержання чистого прибутку в сумі, достатній для формування резервного фонду в розмірі 25% від статутного капіталу Компанії протягом п'яти років з початку діяльності. Так, станом на 31.12.2014 р. розмір резервного капіталу Компанії складає 48 тис. грн., що становить 0,44% від статутного капіталу Компанії.

Аудитором розраховано фінансові показники відповідно до Ліцензійних умов. Інформація стосовно розрахунку показників ліквідності (платоспроможності), фінансової стабільності та інших економічних показників діяльності Компанії наведена у Додатку 1 до цього аудиторського висновку.

Слід зазначити, що всі фінансові коефіцієнти, розраховані на базі фінансових показників звітності Компанії, знаходяться в межах оптимальних значень для фінансових компаній.

Додатки:

Додаток 1 «Довідка про фінансовий стан»;
Фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2014 року.

Аудитор ТОВ «Аудиторська фірма «АВС-Центр»

(свідоцтво про включення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які можуть провадити аудиторські перевірки фінансових установ № 0050)

Директор
(сертифікат аудитора № 004335 від 29.09.2000 р.)

10 лютого 2015 року

Адреса Аудитора: 03150, м. Київ, вул. Червоноармійська, 71/6, телефон – 495-19-78

Н.І.Тімуш

Додаток 1

ДОВІДКА ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН ТОВ «ФК «Дніпробуд»

	Показники	на 31.12.2013	на 31.12.2014	Нормативне значення
1. Коефіцієнти ліквідності (платоспроможності)				
1.1	Коефіцієнт платоспроможності: (власний капітал управителя/ активи управителя)	0,19	0,16	>=0,08
1.2	Коефіцієнт забезпечення повернення коштів: (сформований оперативний резерв/загальна сума внесків довірцями)	0,05	0,05	>=0,05
1.3	Коефіцієнт абсолютної (строкової) ліквідності: (грошові кошти та еквіваленти / поточні зобов'язання + доходи майбутніх періодів)	4,68	26,85	>=0,2
2. Показники фінансової стабільності				
2.1	Коефіцієнт фінансової стійкості (співвідношення залучених і власних коштів): (залучені кошти від установників управління майном/ власний капітал управителя)	5,37	6,31	=<50,0
2.2	Коефіцієнт фінансової незалежності: (власний капітал/ забезпеч. наступних виплат і платежів + поточні зобов'язання + доходи майбутніх періодів)	163,71	909	>=0,2
2.3	Коефіцієнт маневреності власних коштів: (власний капітал – необоротні активи/власний капітал)	0,84	0,85	>=0,5
3. Інші показники фінансового стану				
3.1	Коефіцієнт маневреності власних коштів: (фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування/валюта балансу)	0,03	0,00	>0
3.2	Коефіцієнт ефективності використання власних коштів: (фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування/власний капітал)	0,03	0,00	>=0,4

ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНИЙ ТИЖНЕВИК

БізнесРевю №13-14/1 | 30 березня '2015

Розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, №150 від 28.04.2012 «Про призначення друкованого засобу масової інформації, в якому оприлюднюються документи, підготовлені у процесі здійснення регуляторної діяльності Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг» фінансово-економічний тижневик «Україна Бізнес Ревю» отримав статус періодичного друкованого видання Нацкомфінпослуг.

Постановою VII Асамблеї Учасників УНК МТП від 25.03.2011 тижневик «Україна Бізнес Ревю» визнано офіційним виданням Українського національного комітету Міжнародної торгової палати.

Шеф-редактор – Микола СТЕПАНОВ, к.т.н.

Випусковий редактор – Марина ДУБКО

Відповідальний секретар – Дар'я ФЕСЕНКО

Редактор розділу «Фондовий ринок» – Руслан СУШКО