

«Фінансова компанія «Дніпробуд» товариство з обмеженою відповідальністю

Дата державної реєстрації: 9 січня 2007 року

Свідчення Держфінпослуг України про реєстрацію фінансової установи:
серія А01 № 094155 від 09.01.2007

Ліцензія Держфінпослуг України: серія АЕ №199720 від 06.12.2013

Адреса: 04071, м. Київ, вул. Шевкавіцька, 30/39, оф. 21

Тел./факс: 0-44-207-11-02 (03)

Електронна пошта: dniprobud@inbox.ua

Директор: ПАЛЕХА Петро Костянтинович

Головний бухгалтер: ПОДУБЕНА Валентина Григорівна

Достовірність фінансової звітності підтверджена висновком аудиторської фірми «Аудиторська фірма «АВС-Центр», свідчення Аудиторської палати України про внесення до Реєстру аудиторських фірм і аудиторів №24377 від 04.11.2010 №221/3 подовжена до 04.11.2015 свідчення Нацкомфінпослуг про внесення до реєстру аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ №2527 від 30.07.2013

БАЛАНС на 31 грудня 2013 року

Форма 1

Актив	Код рянка	На дату переказу на МРОЗ	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	Примітки
1	2	3	4	5	
I. Необоротні активи					
Нематеріальні активи	1000	23	12	97	3
первісна вартість	1001	52	52	100	
накоплена амортизація	1002	(29)	(40)	(3)	
Незавтрашені капітальні інвестиції	1005	1 700	1 700	1 700	3
Осередні засоби	1010	37	15	1 717	3
первісна вартість	1011	128	128	1 853	
знос	1012	(91)	(113)	(136)	
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-	-	
Двогострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-	-	
інші фінансові інвестиції	1035	72	72	72	4
Двогострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-	-	
Відстрочені податкові активи	1045	-	-	-	11
Інші оборотні активи	1090	-	-	-	
Усього за розділом I	1095	1 832	1 800	1 888	
II. Оборотні активи					
Засоби	1100	4	4	2	5
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-	-	
Дебіторська заборгованість за розрахунками:					
за виданими авансами	1130	14	18	-	5
з бюджетом	1135	-	-	-	5
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-	-	
Дебіторська заборгованість за розрахунками з заробітними доплатами	1140	-	-	-	6
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1 216	1 120	1 026	5
Поточні фінансові інвестиції	1160	8 001	8 001	8 601	6
Гроші та їх еквіваленти	1165	188	651	337	7
Витрати майбутніх періодів	1170	1	4	5	5
Інші оборотні активи	1190	-	-	-	
Усього за розділом II	1195	9 424	9 798	9 971	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття					
Баланс	1300	11 256	11 598	11 859	
Пасив	Код рянка	На дату переказу на МРОЗ	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	Примітки
1	2	3	4	5	
I. Власний капітал					
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	11 000	11 000	11 000	9
Капітал у дооцінках	1405	-	-	-	
Доцільний капітал	1410	-	-	-	
Резервний капітал	1415	20	34	47	9
Нерозподілений прибуток (непогашений збиток)	1420	236	505	740	9
Неоплачений капітал	1425	-	-	-	
Вилучений капітал	1430	-	-	-	
Усього за розділом I	1495	11 256	11 539	11 787	
II. Двогострокові зобов'язання і забезпечення					
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-	-	
Двогострокові кредити банків	1510	-	-	-	
Інші двогострокові зобов'язання	1515	-	-	-	
Двогострокові забезпечення	1520	-	-	-	
Цільове фінансування	1525	-	-	-	
Усього за розділом II	1595	-	-	-	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення					
Короткострокові кредити банків	1600	-	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість за: двогостроковими зобов'язаннями	1610	-	-	-	
товари, роботи, послуги	1615	-	-	-	
розрахунками з бюджетом	1620	-	59	72	8
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	59	72	
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	-	59	72	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групи вибуття					
Баланс	1900	11 256	11 598	11 859	

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ за 2013 рік

Форма 2

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ					
Стаття	Код рянка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки	
1	2	3	4		
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	637	882	10	
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-	-	
Валовий прибуток	2090	637	882		
Збиток	2095	-	-	-	
Інші операційні доходи	2120	122	-	58	10
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-	-	
Дохід від періодичного залучення біологічних активів і спільно володітих підприємств	2122	-	-	-	
Адміністративні витрати	2130	(1 077)	(991)		
Витрати на збут	2150	-	-	-	
Інші операційні витрати	2180	-	-	-	
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	-	-		
збиток	2195	(318)	(51)		
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-	-	
Інші фінансові доходи	2220	637	431		
Інші доходи	2250	-	-	-	
Фінансові витрати	2255	-	-	-	
Витрати від участі в капіталі	2270	-	-	-	
Інші витрати	2275	-	-	-	
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	319	380		

збиток	2295	-	-	-	
Витрати (доход) з податку на прибуток	2300	(71)	(97)	11	
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	248	283		
збиток	2355	-	-	-	
II. СКУПНИЙ ДОХІД					
Стаття	Код рянка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року		
1	2	3	4		
Доходів (збиток) необоротних активів	2400	-	-	-	
Доходів (збиток) фінансових інструментів	2405	-	-	-	
Накопичення курсової різниці	2410	-	-	-	
Частина іншого скупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-	-	
Інший скупний дохід	2445	-	-	-	
Інший скупний дохід до оподаткування	2450	-	-		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим скупним доходом	2455	-	-	-	
Інший скупний дохід після оподаткування	2460	-	-		
Скупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	248	283		
III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ					
Назва статті	Код рянка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року		
1	2	3	4		
Матеріальні затрати	2500	-	-	-	
Витрати на оплату праці	2505	501	429		
Відрахування на соціальні заходи	2510	184	158		
Амортизація	2515	36	33		
Інші операційні витрати	2520	356	371		
Разом	2550	1 077	991		

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (за прямим методом) за 2013 рік

Форма 3

Стаття	Код рянка	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	637	882
Повищення 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	78	43
Витрати на:			
Реалізацію продукції (товарів, робіт, послуг)	4000	1100	-
Зміну облікової політики	4005	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-
Інші зміни	4090	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	1100	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-
Інший скупний дохід за звітний період	4110	-	-
Розподіл прибутку:			
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-
Сприймання прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-
Внески учасників:	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 зміни у капіталі	4295	-	-
Залишок на кінець року	4300	1100	-

ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ за 2013 рік

Форма 4

Стаття	Код рянка	Зареєст- ований капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непогаше- ний збиток)	Неопла- чений капітал	Випу- щений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року		4000	1100	-	34	505	-	-	11539
Коригування:									
Зміна облікової політики		4005	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок		4010	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни		4090	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року		4095	1100	-	34	505	-	-	11539
Чистий прибуток (збиток) за звітний період		4100	-	-	-	248	-	-	248
Інший скупний дохід за звітний період		4110	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)		4200	-	-	-	-	-	-	-
Сприймання прибутку до зареєстрованого капіталу		4205	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу		4210	-	-	13	(13)	-	-	-
Внески учасників:		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 зміни у капіталі		4295	-	-	13	235	-	-	248
Залишок на кінець року		4300	1100	-	47	740	-	-	11787

ТОВ «ФК «Дніпробуд» фінансова звітність на 31 грудня 2013 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) зареєстровано Подільською районною у місті Києві Державною адміністрацією 09.01.2007 р. в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб за кодом ЄДРПОУ 34817818.

Компанія згідно із вимогами законодавства України є фінансовою установою, виключним видом діяльності якої є залучення коштів установниками 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 коштів, в той же час контролюючи їх використання та хід будівництва.

Як фінансова установа Компанія зареєстрована в Державному реєстрі фінансових установ 25.02

За всі попередні періоди та включеного рік, що закінчився 31 грудня 2011 року, Компанія складала фінансову звітність відповідно до національних положень бухгалтерського обліку (надалі – НП(С)БО). Ця фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року, є першою фінансовою звітністю Компанії, складеною за МСФЗ. Порівняння інформації підготовлено з урахуванням даних на 01.01.2012 р.

У примітці 2.3 наведено інформацію про результати переходу Компанії на МСФЗ та пояснення того, яким чином період від застосування раніше НП(С)БО до МСФЗ впливає на різні елементи звітності фінансовий стан, фінансові результати діяльності та рух грошових коштів Компанії.

Основа оцінки

Ця фінансова звітність була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) на основі принципу історичної вартості.

Основні принципи облікової політики, застосовані при підготовці цієї фінансової звітності, описані нижче. Ці принципи застосовувалися послідовно протягом всіх представлених періодів, якщо не вказано інше (див. примітка 2.2).

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 і 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

Керівництво Компанії здійснило оцінку щодо можливості подальшої безперервної діяльності та впевнилося, що Компанія має ресурси для продовження діяльності в осяжному майбутньому. До того ж, керівництво не відомо про будь-які значні невизначеності, що можуть викликати значні невпевненості у можливості Компанії здійснювати безперервну діяльність. Таким чином, складання фінансової звітності здійснювалося 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 розмірів майбутнього прибутку, що підлягає оподаткуванню, разом із стратегією податкового планування.

Основні засоби

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

На дату переходу застосування МСФЗ Компанія основні засоби за собівартістю. Розглянувши доречність застосування будь-якого з включень, передбачених МСФЗ 1 «Перше застосування МСФЗ», щодо ретроспективного застосування, керівництво вирішило відновити інформацію про первісну вартість основних засобів та нематеріальних активів.

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 моделлю собівартості, згідно з якою він об'єкту обліковується за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Витрати на поліпшення об'єкту основних засобів, що призводять до збільшення первісної оцінюваної вартості від використання, збільшують первісну вартість цих об'єктів. Витрати на незначні ремонтні чи технічне обслуговування відносяться на витрати в міру їх здійснення. Вартість замінних значних компонентів основних засобів капіталізується, а замінювані частини змінної частини (компоненти) відносяться на витрати в міру їх сукупної 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 відносяться на фінансові результати. Витрати на знецінення активу, визнані в попередніх періодах, створюються, 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 застосування 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 матиме та строк експлуатації активу відповідав строку експлуатації та стану, як цей актив стане 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 програмним продуктом, ліцензії на проведення діяльності із залучення коштів установлення управління майном для фінансування об'єкту будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

Придбані нематеріальні активи капіталізується на основі витрат, понесених на їх придбання та введення в експлуатацію. Після первісного визнання нематеріальні активи відображаються з відповідності до моделі собівартості, тобто відображаються 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, імовірно, 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 витрати 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 орендареві 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 активи включаються до складу інвестиційних цінних паперів, наявних для продажу, або до складу зобов'язаності кредитних установ чи кредитів клієнтам, в залежності від цілей та умов їх придбання, та визнаються з відповідності до облікової політики, яка застосовується до цих категорій активів.

Цінні папери та придбані векселі на продаж. Ця категорія включає інвестиційні цінні папери, які Компанія має намір утримувати протягом незначного часу і яку об'єкти були продані для покриття потреб ліквідності або внаслідок зміни процентних ставок, курсу обміну або ціни 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 рахунок Компанії та короткострокові високоліквідні фінансові інвестиції з першим строком розміщення до 30 днів, які вільно конвертуються у певні суми грошових коштів і які характеризуються незначним ризиком зміни вартості. Суми, що створюються коштів, використання яких обмежене, включаються в грошові кошти та їх еквіваленти.

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

Інші депозитарні зобов'язаності – це інші неоподатковані фінансові активи. Депозитарні зобов'язаності визнаються в разі виникнення права на отримання платежу згідно з договором або іншого юридичного права.

Незасвідчені, не зареєстровані, не перепечатані податки, збори та обов'язкові платежі не є фінансовими активами та фінансовими зобов'язаннями. Ці суми визнаються за первісно отриманим (сплаченим) сумам.

Визнання та оцінка фінансових інструментів

Компанія визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у звіт 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 звіт про фінансовий стан на дату розрахунку, тобто на дату набуття (передання) 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 фінансові результати стосовно фінансових активів, що при початковому визнанні безвідлічно відносяться до цієї категорії;
- кошти, депозити та інші депозитарні зобов'язання 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 визнається лише тоді, коли є різниця між справедливою вартістю та ціною операції, яку можуть підтвердити існуючі поточні ринкові операції з таким же інструментом або метою оцінки, для яких використовуються тільки відкриті ринкові інформації.

Подальші облікові фінансові інструменти Компанії здійснюються таким чином:

- інструменти капіталу та цінні папери обліковуються за справедливою вартістю, перецінюються під час кожної зміни 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 методів оцінки може потребувати припущень, що не підірпані ринковими даними. У ці фінансові звітності інформація розкривається в тих випадках, за яких зміна такого припущення можливим альтернативним варіантом може призвести до суттєвої зміни сум прибутку, доходу, витрат, загальної суми активів чи зобов'язань.

Кошти, депозити та інші депозитарні зобов'язання, а також всі фінансові зобов'язання обліковуються за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективної процентної ставки.

Приміщення фінансових активів

Компанія приписує 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 укладала угоду щодо передачі, і при цьому (а) 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 зберігала контроль. Контроль зберігається, коли контрагент не має практичної можливості продати актив незалежно з однієї сторони, не накладаючи при цьому обмежень на продаж.

Резерви під зменшення корисності (знецінення) фінансових активів

Витрати від зменшення визнаються в складі фінансових результатів у звіт про сукупні доходи в міру їх виникнення внаслідок однієї або декількох подій (збиткових подій), що відбулися після первісного визнання фінансового активу, і якщо ці події (або події) впливає (впливають) на розрахунок майбутніх грошових потоків від фінансового активу або групи фінансових активів, які можуть бути оцінені достовірно. Збитки, очікувані як наслідок майбутніх подій, незалежно від того, наскільки вони імовірні, 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, а тому ж або іншому періоді. Поточний податок – це сума, яку очікуються, необхідно буде сплатити або відшкодувати у податкових органах щодо оподаткування прибутку чи збитків поточного та попередніх періодів. Якщо фінансова звітність затверджується до подання відповідних податкових декларацій, оподатковуваний прибуток або податковий збиток визначаються 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 в минулий період податкових збитків та тимчасових різниць, що виникають між податковою базою активів та зобов'язань та їх балансовою вартістю для цієї 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 Компанії, 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 очікуються, будуть застосовуватися в періоді, коли буде реалізовано тимчасова різниця або використаний перенесений податковий базис. Відстрочені податкові активи по тимчасових різницях, що зменшують оподатковувану базу, та перенесені податкові збитки визнаються лише в тім мірі, в який існує імовірність отримання оподаткованого прибутку, відносно якого можна буде реалізувати тимчасові різниці.

Резерви за зобов'язаннями та платежами

Резерви за зобов'язаннями та платежами – це нефінансові зобов'язання, сума й термін яких визначені. Вони нараховуються, коли Компанія має поточне юридичне або конструктивне зобов'язання стосовно фонду в довірчому управлінні, але оцінке необхідність визнання такого зобов'язання знадобиться від вільних 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 фонду соціального страхування, шорочні відрахування та ліквідаційні, преміальні нараховуються у тому році, в якому відбулися 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 сум 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 звіт про фінансовий стан. Розкриття інформації щодо таких активів надається, коли надходження пов'язані з ними економічними вигодами є імовірними. Умовні зобов'язання не відображаються у звіт 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 фідучіарним обов'язком, який широко застосовується в діяльності з довірчого управління активами. Відповідно, Компанія не визнає зобов'язання стосовно фонду в довірчому управлінні, але оцінке необхідність визнання будь-яких резервів стосовно фонду в довірчому управлінні, а також зв'язку з діяльністю та управлінням фонду не є юридичними фактами за законодавством України. Повноваження з управління діяльністю таких фондів особисто 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 отриманим (посенені).

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 1 січня 2012 року і пізніше стосують 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) набірять 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 розкриття інформації під час переходу зі стандарту МСБО 39 на стандарт МСФЗ 9.

Компанія прийняла рішення щодо дострокового застосування МСФЗ 9.

Зміни до МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» (набірять чинності для річних періодів, що починаються з 1 січня 2013 року або після цієї дати, дострокове застосування дозволяється) об'єднують в одному стандарті відомі 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 потрібне або дозволяється відповідно до інших стандартів у складі МСФЗ.

Зміни до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» – «Подання статей іншого сукупного доходу» (набірять чинності для річних періодів, що починаються з 1 липня 2012 року або після цієї дати). Зміни змінюють 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 приминення 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) набірять чинності для річних періодів, що починаються з 1 січня 2013 року або після цієї дати, дострокове застосування дозволяється).

Переглянутий МСБО 1 «Подання фінансової звітності» надає роз'яснення щодо різниці між додатковою порівняльною інформацією, наданою на добровільній основі, та мінімумом необхідної порівняльної інформації, яка повинна бути надана в звітному періоді. Переглянутий МСБО 16 «Основні засоби: пояснює, що основні засоби частини та допоміжне обладнання, що дозволяють визначити 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».

Згідно з стандартами, поправками та інтерпретаціями до існуючих стандартів, що не набрали чинності і не призначені Компанією достроково.

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

ду» (набірять чинності для річних періодів, що починаються з 1 липня 2012 року або після цієї дати). Зміни змінюють 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 приминення 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) набірять 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 запису, пов'язаних з визнанням 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 набірять 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 складати звітність відповідно до МСФЗ, має право застосувати МСФЗ 1 повторно. Якщо МСФЗ 1 повторно не застосовується, то компанія повинна ретроспективно переобчислювати 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, яка повинна бути надана в звітному періоді. Переглянутий МСБО 16 «Основні засоби: пояснює, що основні засоби частини та допоміжне обладнання, що дозволяють визначити 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».

Згідно з стандартами, поправками та інтерпретаціями до існуючих стандартів, що не набрали чинності і не призначені Компанією достроково.

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

2.3. Перше застосування МСФЗ

Порядок складання фінансової звітності та консолідованої фінансової звітності за МСФЗ у перші звітні періоди визначені МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності».

Фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року, є першою фінансовою звітністю Компанії, підготовленою відповідно до МСФЗ.

За попередні звітні періоди, останній з яких є той, що закінчився 31 грудня 2012 року, облікова політика Компанії визначалася відповідно до НП(С)БО. Крім цього, Компанія застосовувала окремі правила бухгалтерського обліку з метою дотримання вимог законодавства, зокрема Розпорядження Нацкомфінінспілу.

Компанія складала фінансову звітність, яка відповідає вимогам МСФЗ, що застосовуються стосовно звітних періодів, які закінчуються 31 грудня 2013 року або після цієї дати, на основі порівняльної інформації за станом на 31 грудня 2012 року. Початковий звіт про фінансовий стан Компанії підготовлено за станом на 1 січня 2012 року, дату переходу Компанії на МСФЗ.

У цій примітці пояснюються основні коригування, виконані Компанією під

Інші фінансові доходи	В	475	(44)	431
Інші доходи	В	14	(14)	-
Чистий фінансовий результат:		(56)		
прибуток (збиток)		383	(59)	380
Витрати (доходи) з податку на прибуток	Г	(98)	1	(97)
Усуголюючи дохід		285	(2)	283

Примітки до узгодження капіталу Компанії на 1 січня 2012 року, на 31 грудня 2012 року та узгодження сукупного доходу Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2012 року:

А. Визнання нематеріальних активів та основних засобів у відповідності до МСФЗ Б. Компанія здійснює облік основних засобів та нематеріальних активів за собівартістю, яка на дату переходу на застосування МСФЗ скоригована відповідно до вимог МСБО 16.

В. Здійснено перекласифікацію активів і зобов'язань, доходів і витрат Компанії відповідно до вимог МСБО 1.

Г. Коригування пов'язані з визначенням «податків на прибуток» у результаті застосування МСФЗ.

Звіт про рух грошових коштів

У наступній таблиці показана загальна сума грошових потоків від усіх видів діяльності в фінансовій звітності, складеній у відповідності до національних стандартів, та в фінансовій звітності, складеній згідно з МСФЗ, за рік, що закінчився 31 грудня 2012 р.:

Статті	Рух грошових коштів за МСФЗ	Рекласифікація	Рух грошових коштів за МСБО
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок року	2188	(2000)	188
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року	2651	(2000)	651
Грошові кошти від/використані у:			
Операційна діяльність	(68)	100	32
Інвестиційна діяльність	100	331	431
Фінансова діяльність	431	(431)	-

Робязності у поданні грошових коштів та їх еквівалентів пов'язані головним чином з уточненням та рекласифікацією видів діяльності.

3. ОСНОВНІ ЗАСОБИ ТА НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

Вартість основних засобів та нематеріальних активів включає:

	Будівництво та споруди	Об'єкти та комп'ютерна обладнання	Меблі та інвентар і інші активи	Нематеріальні активи	Капітальні інвестиції	Всього
(в тисячах гривень)						
Вартість на 01 січня 2012 р.	-	-	-	-	-	-
Перевірка вартості	-	54	74	52	1700	1880
Накопичений знос (амортизація)	-	(43)	(48)	(29)	-	(120)
Балансова вартість	-	11	26	23	1700	1760
Надодження	-	-	-	-	-	-
Надходження амортизації (знос)	-	(7)	(15)	(11)	-	(33)
Вартість на 31 грудня 2012 р.	-	4	11	12	1700	1727
Перевірка вартості	-	54	74	52	1700	1880
Накопичений знос (амортизація)	-	(50)	(63)	(40)	-	(153)
Балансова вартість	-	4	11	12	1700	1727
Надодження	1700	25	-	98	-	1823
Витрати	-	-	-	(50)	(1700)	(1750)
Надходження амортизації (знос)	(7)	(6)	(10)	(13)	-	(36)
Витрати амортизації (знос)	-	-	-	50	-	50
Вартість на 31 грудня 2013 р.	1700	79	74	100	-	1953
Перевірка вартості	-	-	-	-	-	-
Накопичений знос (амортизація)	(7)	(54)	(73)	(3)	-	(139)
Балансова вартість	1693	23	1	97	-	1814

4. ІНШІ ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Інші фінансові інвестиції Компанії представлені справедливою вартістю придбаного простого векселя ТОВ «Управління капітального будівництва», номінальна вартість якого складає 5 999,5 тисяч гривень. Компанія має намір утримувати цей вексель протягом довгострокового часу.

5. ІНШІ АКТИВИ

Інші активи включають:

	на 31 грудня 2013 р.	на 31 грудня 2012 р.	на 01 січня 2012 р.
(в тисячах гривень)			
Інші нефінансові активи:			
Видані аванси	-	18	14
Інша поточна дебіторська заборгованість	1026	1120	1216
Витрати майбутніх періодів	5	4	1
Запаси	2	4	4
Усього інші активи	1033	1146	1235

6. ФІНАНСОВІ АКТИВИ

Фінансові активи представлені:

	на 31 грудня 2013 р.	на 31 грудня 2012 р.	на 01 січня 2012 р.
(в тисячах гривень)			
Кошти на депозитних рахунках у банках, що розміщені на термін більше, ніж 30 днів, або протрочені депозити	2600	2000	2000
Прості активи ПАТ ФК «ДНІПРОБАНК»	6001	6001	6001
Розрахунки за нарахованими доходами	-	-	-
Мінус: резерв під знецінення заборгованості	-	-	-
Всього фінансові активи	8601	8001	8001

За станом на 31 грудня 2013 року, 31 грудня 2012 року та 1 січня 2012 року всі кошти на депозитах є неспороченими, незнецінені і не забезпечені заставами.

Прості активи оцінені за справедливою вартістю. Компанія має намір продати ці активи.

7. ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

	на 31 грудня 2013 р.	на 31 грудня 2012 р.	на 01 січня 2012 р.
(в тисячах гривень)			
Грошові кошти в касі	-	-	-
Грошові кошти на банківських рахунках	337	651	188
	337	651	188

На 31 грудня 2013 р. і 2012 р. не існувало обмежень щодо використання грошових коштів.

8. ІНШІ ЗБОБ'ЯЗАННЯ

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

9. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ КОМПАНІЇ

Власний капітал Компанії складається з таких компонентів:

	на 31 грудня 2013 р.	на 31 грудня 2012 р.	на 01 січня 2012 р.
(в тисячах гривень)			
Статутний капітал, у т.ч.:			
заресстрований	11000	11000	11000
неоплачений	-	-	-
Резервний капітал	47	34	20
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	740	505	236
Всього власний капітал	11787	11539	11256

Відповідно до законодавства України, Компанія розподіляє отриманий прибуток до розподілу як дивиденди або переводить його до резервного капіталу на підставі фінансової звітності, підготовленої у відповідності до НПС(БО) та за рішенням загальних зборів учасників Компанії. Станом на 31 грудня 2013 року накопичений прибуток Компанії за вирученням резервів за НПС(БО) складає 748 тисяч гривень (накопичений прибуток на 31 грудня 2012 року складає 507 тисяч гривень). Накопичений прибуток за вирученням резервів за НПС(БО) відзначається від відповідної суми, розподілу у цій фінансовій звітності переважно внаслідок різних принципів визнання активів Компанії.

10. ДОХОДИ ТА ВИТРАТИ

	2013 рік	2012 рік
(в тисячах гривень)		
Утримана винагорода за управління майном	637	882
Доходи від відсотків за залишкових коштів на поточних рахунках	78	44
Доходи від операційної оренди активів	44	14
Доходи від коштів, розміщених на депозитних рахунках у банках	637	431
Всього доходи	1396	1371

11. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

	2013 рік	2012 рік
(в тисячах гривень)		
Поточний податок на прибуток	72	98
Відстрочений податок на прибуток	(1)	(1)
Доходи (витрати) з податку на прибуток	71	97

Юридичні особи в Україні повинні самостійно подавати податкові декларації. Згідно з прийнятими положеннями, нормативна ставка податку на прибуток для підприємств настула: 23%, починаючи з 1 квітня 2011 року; 21% з 1 січня 2012 року; 19% з 1 січня 2013 року; 18% з 1 січня 2014 року.

Суми відстрочених податків оцінюються з використанням ставок податку, що будуть застосовані, коли очікується, що тимчасова різниця буде реалізована. Ефективна ставка податку на прибуток відрізняється від нормативних ставок податку на прибуток.

Узгодження сум витрат з ставки податку на прибуток, розрахованих із застосуванням за-кодовано встановлених ставок, та фактично нарахованих сум є таким:

	2013 рік	2012 рік
(в тисячах гривень)		
Прибуток до оподаткування	319	380
Нормативна ставка податку	19%	21%
Теоретично обчислена сума податку при застосуванні нормативної ставки	61	80
Витрати, які не визнаються в податковому обліку	11	18
Вплив змін ставки оподаткування	(1)	(1)
Різниця між ставкою поточного та відстроченого податку	1%	2%
Доходи (витрати) з податку на прибуток	71	97

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

	Виникнення та сторнування тимчасових різниць				
	1 січня 2012 року	безпереродно з звіту про прибуток та збитки	31 грудня 2012 року	безпереродно з звіту про прибуток та збитки	31 грудня 2013 року
(в тисячах гривень)					
Податковий ефект неоподатковуваних тимчасових різниць	-	(1)	1	(1)	2
Основні засоби та нематеріальні активи	-	(1)	1	(1)	2
Всього відстрочені податкові активи	-	(1)	1	(1)	2

12. ПОЗАБАЛАНСОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Сувої процедури

До Компанії під час її діяльності не пред'являлися певні претензії і позови. У зв'язку з цим відповісти 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 здійснювалися 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 2012 року управлінським персоналом одержані від Компанії поточні виплати (заробітна плата, премії, відпускні) в сумі 429 тис. грн. заборгованість за цими виплатами на 31.12.2012 р. відсутня.

Упродовж 2013 року управлінським персоналом одержані від Компанії поточні виплати (заробітна плата, премії, відпускні) в сумі 501 тис. грн. заборгованість за цими виплатами на 31.12.2013 р. відсутня.

14. ПОДІЇ, ЩО ВПЛИЛИ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Компанія оцінила події, що мали місце після дати балансу до 07 лютого 2014 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 2014 р.

Палека 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 № 12-1/АВ від 05.12.2013 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 2013 року і складені за результатами діяльності у 2013 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 визначені законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливості надавати послуги з фінансового лізингу».

Аудитор здійснив свою діяльність на підставі введеного Аудиторською Палатою України 26 січня 2001 р. Свідчення про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності №2437 (дія свідчення рішенням АПУ від 04.11.2010 р. №22173 подорожена до 04.11.2015 р.) та Свідчення 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 (свідчення дієсне до 04.11.2015 р.). Аудиторська перевірка проводилася у період з 10.02.2014 р. по 17.02.2014 р. Особою, відповідальною за організацію, планування і виконання аудиту, є незалежний аудитор – директор Аудитора – Тімуш Наталія Іванівна (сертифікат аудитора серія А № 004335, від 29.09.2009 р. до 29 вересня 2014 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 1 071 102 000 022309
Дата та номер останньої реєстраційної дії	08 листопада 2012 року 1 071 105 000 022309
Місце проведення державної реєстрації	Подільська районна у місті Києві Державна адміністрація Свідчення серія А01 №094155
Місцезаходження юридичної особи	04071, місто Київ, Подільський район, вулиця Цекавцька, 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
Свідчення про реєстрацію фінансової установи	серія ФК №138 видане за розпорядженням Держфінпослуг №7369 від 24.05.2007 р., реєстраційний номер 13101971
Ліцензії на здійснення діяльності із залучення коштів установичні управління майном для фінансування будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю	1) серія АВ №390713 - дата видачі 03.03.2008 р., строк дії з 21.02.2008 р. по 21.02.2013 р.; 2) серія АЕ №199720 - дата видачі 06.12.2013 р., строк дії ліцензії з 14.11.2013 р. по 14.11.2018 р. нерухомістю

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

Відповідальність аудитора

Відповідальність аудитора є сповнена думка щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного ним аудиту.

Аудит проведений відповідно до вимог Закону України «Про аудиторську діяльність», Міжнародних стандартів контролю аудиту, огляду, іншого надання впевненості та сукупних послуг (видання 2010 року), що із 01.05.2011 р. застосовуються в якості національних стандартів аудиту згідно із рішенням Аудиторської палати України від 31.03.2011 р. № 229/7 (надалі – МСА), а також інших нормативно-правових актів щодо діяльності фінансових компаній.

Ці стандарти вимагають від аудитора дотримання відповідних етичних вимог, а також планування і 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 достірного подання Компанією фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та сукупних послуг 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 прийнятні аудиторські докази для висловлення своєї думки.

Висловлення думки

На думку аудитора, фінансова звітність ТОВ «ФК «Дніпробуд» відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2013 року, його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Висновок (звіт)

Щодо вимог законодавчих та нормативних актів

Станом на 31.12.2013 р. Компанія має 5 діючих фондів фінансування будівництва (надалі – ФОБ) типу А за адресами:

- Київська обл., Вишгородський р-н, с.Нові Петрівці, вул. Ватутіна, 34. Реєстраційна картка №1001380001.
- Київська обл., Бородянський р-н, смт.Немишівце, вул.Заводська, 50. Реєстраційна картка №1001380002.
- Київська обл., м.Вишгород, вул.Шкільна, 64. Реєстраційна картка №1001380003.
- Київська обл., м.Буч