

# «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЕНЕРГІЯ-ІНВЕСТ»

## ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ЄДРПОУ: 34263418

Дата державної реєстрації: 23 березня 2006 року

Свідоцтво Держфінпослуг про реєстрацію фінансової установи: ФК № 106 від 05.09.2006р.

Ліцензія Держфінпослуг: серія АВ № 472934 від 04.01.2010р., строк дії ліцензії: з 05.01.2010р. по 05.01.2015р.

Керівник: Пастернак Юрій Степанович

Головний бухгалтер: Гаранюк Звенислава Любомирівна

Адреса: 79026, м.Львів, вул. Академіка Лазаренка, буд. 1

Тел.: (032) 242-08-70

Факс: (032) 242-08-70

Електронна пошта: energyinvest@ukr.net

Аудиторська компанія, що підтвердила звітність: Товариство з обмеженою відповідальністю

«Спільне українсько-німецьке підприємство «Ертель-Аудит»

Свідоцтво аудиторської компанії (видане Аудиторською палатою України): №2514 від 23.02.2001 року, чинне до 04 листопада 2015 року, рішення АПУ №221/3 від 04 листопада 2010 року

Свідоцтво аудиторської компанії (видане Держфінпослуг): Швед Оксана Миколаївна, серія А №000883, від 03.12.2004р. до 19.07.2014р., Бабій Галина Петрівна, серія А №001521 від 30.12.2008р. до 24.09.2012р.

### БАЛАНС на 31 грудня 2011 р.

Форма №1 за ДКУД 1801001

АКТИВ	Код рядка	На по- чаток звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	-	-
первісна вартість	011	-	-
накопичена амортизація	012	(-)	(-)
Незавершене будівництво	020	-	-
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	32	32
первісна вартість	031	84	96
знос	032	(52)	(64)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	-	-
первісна вартість	036	-	-
накопичена амортизація	037	(-)	(-)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	-	-
інші фінансові інвестиції	045	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	12 491	12 491
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	057	(-)	(-)
Відстрочені податкові активи	060	-	-
Гудвіл	065	-	-
Інші необоротні активи	070	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	<b>12 523</b>	<b>12 523</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Виробничі запаси	100	-	-
Поточні біологічні активи	110	-	-
Незавершене виробництво	120	-	-
Готова продукція	130	-	-
Товари	140	-	-
Векселі одержані	150	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	6	5
резерв сумнівних боргів	162	(-)	(-)
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з бюджетом	170	7	-
за виданими авансами	180	-	-
із нарахованих доходів	190	-	-
із внутрішніх розрахунків	200	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	2	9
Поточні фінансові інвестиції	220	-	-

### БАЛАНС (Продовження)

	2	3	4
1	2	3	4
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	61	53
у т.ч. в касі	231	-	-
в іноземній валюті	240	-	-
Інші оборотні активи	250	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>76</b>	<b>67</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>40</b>	<b>30</b>
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>275</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>280</b>	<b>12 639</b>	<b>12 620</b>
<b>ПАСИВ</b>			
<b>I. Власний капітал</b>			
Статутний капітал	300	12 735	12 735
Пайовий капітал	310	-	-
Додатковий вкладений капітал	320	-	-
Інший додатковий капітал	330	-	-
Резервний капітал	340	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(102)	(141)
Неоплачений капітал	360	-	-
Вилучений капітал	370	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>380</b>	<b>12 633</b>	<b>12 594</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>			
Забезпечення виплат персоналу	400	-	-
Інші забезпечення	410	-	-
	415	-	-
	416	(-)	(-)
	417	-	-
	418	-	-
Цільове фінансування	420	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>			
Довгострокові кредити банків	440	-	-
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	-	-
Відстрочені податкові зобов'язання	460	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	470	-	-
<b>Усього за розділом III</b>	<b>480</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	500	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-
Векселі видані	520	-	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	-	21
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	-	-
з бюджетом	550	-	-
з позабюджетних платежів	560	-	-
зі страхування	570	1	1
з оплати праці	580	5	4

ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»

## Б А Л А Н С (Продовження)

1	2	3	4
з учасниками	590	-	-
із внутрішніх розрахунків	600	-	-
Зобов'язання пов'язані з необоротними активами та групами вибуття утримуваними для продажу	605	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	-	-
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>6</b>	<b>26</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	-	-
<b>БАЛАНС</b>	<b>640</b>	<b>12 639</b>	<b>12 620</b>

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ  
за 2011 р.

Форма №2 за ДКУД 1801003

## I. Фінансові результати

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	178	32
Податок на додану вартість	015	(-)	(-)
Акцизний збір	020	(-)	(-)
Інші податки, збори та обов'язкові платежі, вираховані з доходу	025	(-)	(-)
Інші вирахування з доходу	030	(-)	(-)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	178	32
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(12)	(-)
<b>Валовий :</b>			
прибуток	050	166	32
збиток	055	(-)	(-)
Інші операційні доходи	060	95	127
Дохід від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції	061	-	-
Адміністративні витрати	070	(184)	(99)
Витрати на збут	080	(62)	(-)
Інші операційні витрати	090	(52)	(109)
Витрати від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції	091	(-)	(-)
<b>Фінансові результати від операційної діяльності:</b>			
прибуток	100	-	-
збиток	105	(37)	(49)
Дохід від участі в капіталі	110	-	-
Інші фінансові доходи	120	-	-
Інші доходи	130	-	7 500
Фінансові витрати	140	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	150	(-)	(-)
Інші витрати	160	(-)	(7 501)
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:</b>			
прибуток	170	-	-
збиток	175	(37)	(50)
<b>Фінансові результати від припиненої діяльності після оподаткування та/або прибуток або збиток від переоцінки необоротних активів та груп вибуття:</b>			
прибуток	176	-	-
збиток	177	(-)	(-)
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(2)	(-)
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	-	-
<b>Фінансові результати від звичайної діяльності:</b>			
прибуток	190	-	-
збиток	195	(39)	(50)
<b>Надзвичайні:</b>			
доходи	200	-	-
витрати	205	(-)	(-)
Податки з надзвичайного прибутку	210	(-)	(-)
<b>Чистий:</b>			
прибуток	220	-	-
збиток	225	(39)	(50)
Забезпечення матеріального заохочення	226	-	-

## II. Елементи операційних витрат

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	-	-
Витрати на оплату праці	240	62	61
Відрахування на соціальні заходи	250	23	23
Амортизація	260	12	15
Інші операційні витрати	270	52	109

## ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (Продовження)

1	2	3	4
<b>Разом</b>	<b>280</b>	<b>149</b>	<b>208</b>
<b>III. Розрахунок показників прибутковості акцій</b>			
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	320	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	330	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	340	-	-

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ  
за 2011 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
<b>Надходження від:</b>			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	176	32
Погашення векселів одержаних	015	-	165
Покупці і замовників авансів	020	-	-
Повернення авансів	030	-	-
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	87	127
Бюджету податку на додану вартість	040	-	-
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045	-	-
Отримання субсидій, дотацій	050	-	-
Цільового фінансування	060	-	-
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	-	-
Інші надходження	080	-	3
<b>Витрачання на оплату:</b>			
Товарів (робіт, послуг)	090	(166)	(129)
Авансів	095	(-)	(-)
Повернення авансів	100	(-)	(-)
Працівникам	105	(55)	(48)
Витрат на відрадження	110	(-)	(-)
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	(-)	(-)
Зобов'язань з податку на прибуток	120	(1)	(3)
Відрахувань на соціальні заходи	125	(25)	(23)
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	(8)	(6)
Цільових внесків	140	(-)	(-)
Інші витрачання	145	(4)	(105)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	4	13
Рух коштів від надзвичайних подій	160	-	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	4	13
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
<b>Реалізація:</b>			
фінансових інвестицій	180	-	-
необоротних активів	190	-	-
майнових комплексів	200	-	-
<b>Отримані:</b>			
відсотки	210	-	-
дивіденди	220	-	-
Інші надходження	230	-	-
<b>Придбання:</b>			
фінансових інвестицій	240	(-)	(-)
необоротних активів	250	(12)	(7)
майнових комплексів	260	(-)	(-)
Інші платежі	270	(-)	(7 501)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	(12)	(7 508)
Рух коштів від надзвичайних подій	290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	(12)	(7 508)
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження власного капіталу	310	-	7 500
Отримані позики	320	-	-
Інші надходження	330	-	-
Погашення позик	340	(-)	(-)
Сплачені дивіденди	350	(-)	(-)
Інші платежі	360	(-)	(-)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	-	7 500
Рух коштів від надзвичайних подій	380	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	-	7 500
Чистий рух коштів за звітний період	400	(8)	5
Залишок коштів на початок року	410	61	56
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	-	-
Залишок коштів на кінець року	430	53	61

ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»

ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ  
за 2011 рік

Форма № 4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код	Статутний капітал	Пайовий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	010	12 735	-	-	-	-	(102)	-	-	12 633
<b>Коригування:</b>										
Зміна облікової політики	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	050	12 735	-	-	-	-	(102)	-	-	12 633
<b>Переоцінка активів:</b>										
Дооцінка основних засобів	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Уцінка основних засобів	070	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка незавершеного будівництва	080	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Уцінка незавершеного будівництва	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка нематеріальних активів	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Уцінка нематеріальних активів	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	130	-	-	-	-	-	(39)	-	-	(39)
<b>Розподіл прибутку:</b>										
Виплати власникам (дивіденди)	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до статутного капіталу	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>										
Внески до капіталу	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Емісійний дохід та інший вкладений капітал	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вилучення капіталу:</b>										
Викуп акцій (часток)	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродажа викуплених акцій (часток)	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Інші зміни в капіталі:</b>										
Списання невідшкодованих збитків	260	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Безкоштовно отримані активи	270	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	280	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін в капіталі</b>	<b>290</b>	-	-	-	-	-	<b>(39)</b>	-	-	<b>(39)</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>300</b>	<b>12 735</b>	-	-	-	-	<b>(141)</b>	-	-	<b>12 594</b>

ПРИМІТКИ  
до річної фінансової звітності  
за 2011 р.

Форма N 5 Код за ДКУД 1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на знаки для товарів і послуг	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторські та суміжні з ними права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3 рядка 080 графа 14

вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(081) \_\_\_\_\_ -

вартість оформлених у заставу нематеріальних активів

(082) \_\_\_\_\_ -

вартість створених підприємством нематеріальних активів

(083) \_\_\_\_\_ -

із рядка 080 графа 5  
із рядка 080 графа 15

вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань

(084) \_\_\_\_\_ -

накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(085) \_\_\_\_\_ -

ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»

## II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
															первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	13	6	1	-	-	-	-	3	-	-	-	14	9	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	71	46	8	-	-	-	-	6	-	-	-	79	52	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-	3	3	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>260</b>	<b>84</b>	<b>52</b>	<b>12</b>	-	-	-	-	<b>12</b>	-	-	-	<b>96</b>	<b>64</b>	-	-	-	-

Із рядка 260 графа 14	вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності	(261)	-
	вартість оформлених у заставу основних засобів	(262)	-
	залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)	(263)	-
	первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(264)	-
	основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів	(2641)	-
З рядка 260 графа 8	вартість основних засобів, призначених для продажу	(265)	-
	залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(2651)	-
Із рядка 260 графа 5	вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(266)	-
Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду		(267)	-
Із рядка 260 графа 15	знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності	(268)	-
З рядка 105 графа 14	вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	(269)	-

## III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
Капітальне будівництво	280	-	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	12	-	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	-	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-	-
Інші	330	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>340</b>	<b>12</b>	-	-

З рядка 340 гр. 3	капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість	(341)	-
	фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій	(342)	-

## IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350	-	-	-

## IV. Фінансові інвестиції (Продовження)

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
Б. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	-	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
<b>Разом (розд. А + розд. Б)</b>	<b>420</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

З рядка 045 графа 4	Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:		
Балансу	за собівартістю	(421)	-
	за справедливою вартістю	(422)	-
	за амортизованою собівартістю	(423)	-

З рядка 220 графа 4	Поточні фінансові інвестиції відображені:		
Балансу	за собівартістю	(424)	-
	за справедливою вартістю	(425)	-
	за амортизованою собівартістю	(426)	-

ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»

**V. Доходи і витрати**

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
<b>A. Інші операційні доходи і витрати</b>			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	-	1
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	95	51
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
<b>Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
<b>В. Інші фінансові доходи і витрати</b>			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	-
<b>Г. Інші доходи і витрати</b>			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	-
Інші доходи і витрати	630	-	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами) (631) \_\_\_ -  
 Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами (632) \_\_\_ -%  
 3 рядків 540-560 Фінансові витрати, уключені до собівартості продукції гр.4 основної діяльності (633) \_\_\_ -

**VI. Грошові кошти**

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	-
Поточний рахунок банку	650	53
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	53

Із рядка 070 гр. 4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено (691) \_\_\_ 4

**VII. Забезпечення і резерви**

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-

**VII. Забезпечення і резерви (Продовження)**

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Резерв сумнівних боргів	775	-	-	-	-	-	-	-
Разом	780	-	-	-	-	-	-	-

**VIII. Запаси**

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	-	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	-	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	-	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
Разом	920	-	-	-

Із рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів: відображених за чистою вартістю реалізації (921) \_\_\_ - переданих у переробку (922) \_\_\_ - оформлених в заставу (923) \_\_\_ - переданих на комісію (924) \_\_\_ -  
 Активи на відповідальному зберіганні - рахунок 02 (925) \_\_\_ -  
 3 рядка 275 графа 4 Балансу Запаси, призначені для продажу (926) \_\_\_ -  
 \* визначається за п. 28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси".

**IX. Дебіторська заборгованість**

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	в т. ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	5	5	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	9	9	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості (951) \_\_\_ -  
 Із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами (952) \_\_\_ -

**X. Нестачі і втрати від псування цінностей**

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	-
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	-
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	-

**XI. Будівельні контракти**

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	-
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	-
валова замовникам	1130	-
з авансів отриманих	1140	-

**ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»**
**XI. Будівельні контракти (Продовження)**

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	-
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	-

**XII. Податок на прибуток**

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	2
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	1220	-
на кінець звітного року	1225	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	1230	-
на кінець звітного року	1235	-
Включено до звіту про фінансові результати - усього	1240	2
у тому числі: поточний податок на прибуток	1241	2
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	-
у тому числі: поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

**XIII. Використання амортизаційних відрахувань**

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	12
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на: будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів з них машини та обладнання	1312	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

**XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів**

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат прибуток +, збиток -	
				дохід	витрати				первісного визнання та реалізації	реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього</b>	<b>1500</b>	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
в тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соя	1512	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соняшник	1513	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
ріпак	1514	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
картопля	1516	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
<b>Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього</b>	<b>1520</b>	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
в тому числі:										
приріст живої маси – усього	1530	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з нього:										
великої рогатої худоби	1531	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
свиней	1532	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
молоко	1533	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
вовна	1534	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
яйця	1535	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
продукція рибництва	1538	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
	1539	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
<b>Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи – разом</b>	<b>1540</b>	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-

**XIV. Біологічні активи**

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю								Обліковуються за справедливою вартістю							
		Залишок на початок року		Надійшло за рік	Вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрата від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	Залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року	
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Довгострокові біологічні активи – усього	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в тому числі:																	
робоча худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поточні біологічні активи – усього	1420	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
в тому числі:																	
Тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
Біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
	1423	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
Разом	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3 рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування (1431) \_\_\_\_\_

3 рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій (1432) \_\_\_\_\_

3 рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності (1433) \_\_\_\_\_

ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»

ТЗОВ «Спільне українсько-німецьке підприємство  
«Ертель-Аудит»Україна 79037, м. Львів, вул. Б. Хмельницького, 228  
тел.: +380 32 2949261, факс: +380 32 294 92 60  
e-mail: e\_audit@mail.lviv.uaАУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)  
щодо фінансової ЗВІТНОСТІ загального призначення  
товариства з обмеженою відповідальністю  
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЕНЕРГІЯ-ІНВЕСТ»  
станом на 31 грудня 2011 рокуУчасником та керівництвом  
ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»  
Державі з регулювання фінансових послуг України

## ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

1	Назва аудиторської фірми	Товариство з обмеженою відповідальністю «Спільне українсько-німецьке підприємство «Ертель-Аудит»
2	Номер, серія, дата видачі та термін дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги	Свідоцтво №2514, видане Аудиторською палатою України 23.02.2001 року, чинне до 04 листопада 2015 року, рішення АПУ №221/3 від 04 листопада 2010 року

Інформація про аудиторів, що брали участь в аудиторській перевірці:

3	Прізвище, ім'я, по батькові	Сертифікат аудитора: номер, серія, дата видачі термін дії	Свідоцтво про внесення в реєстр аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ: номер, серія, дата видачі, термін дії свідоцтва
	Швед Оксана Миколаївна	№004296, серії «А», 19 липня 2000 року, 19 липня 2014 року	№ 000883, серія «А», 03 грудня 2004 року, 19 липня 2014 року
	Бабій Галина Петрівна	№003458, серії «А», 24 вересня 1998 року, 24 вересня 2012 року	№ 001521, серія «А», 30 грудня 2008 року, 24 вересня 2012 року

## ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ФІНАНСОВУ КОМПАНІЮ

1	Повна назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест»
2	Код за ЄДРПОУ	34263418
3	Місцезнаходження	79026, м.Львів, вул.Академіка Лазаренка, 1
4	Дата державної реєстрації	23 березня 2006 року
5	Основні види діяльності відповідно до установчих документів за КВЕД	65.23.0 Інше фінансове посередництво
6	Чисельність працівників на звітну дату	4
7	Номери, серії, дати видачі, термін дії ліцензій та/або дозволу на здійснення діяльності	Ліцензія №472934, серія АВ; рішення Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України про видачу ліцензії від 04.01.2010 р. №1-ЛУ; строк дії ліцензії: з 05.01.2010 по 05.01.2015 року - на здійснення діяльності із залучення коштів установників управління будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю
8	Кількість відокремлених підрозділів	немає

## ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ

1	Дата та номер договору на проведення аудиту	30 січня 2012 року, №01/01
2	Період, яким охоплено проведення аудиту	01.01.2011 року - 31.12.2011 року
3	Дата початку та дата закінчення аудиту	Початок: 30 січня 2012 року Закінчення: 22 березня 2012 року

Аудит проведений згідно з вимогами Законів України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», «Про аудиторську діяльність», Положення про Державну комісію з регулювання ринків фінансових послуг України, затвердженого Указом Президента від 04.04.2003 року №292, «Міжнародних Стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг», прийнятих в якості Національних стандартів аудиту згідно рішення Аудиторської палати України №229/7 від 31 березня 2011 року (надалі МСА). При складанні висновку аудитор дотримувався вимог до аудиторського висновку, який подається до Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг передбачених «Методичними рекомендаціями щодо формату аудиторського висновку за наслідками проведення аудиту річної фінансової звітності ломбарду та звітності фінансової компанії за рік» е [hlfw] розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг фінансових послуг України від 19.10.2006 року №6337.

## ВИСНОВОК ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

## Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до національних Положень (Стандартів) бухгалтерського обліку (надалі П(С)БО) та який внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідних принципів бухгалтерського обліку, облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів і витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

## Відповідальність аудитора

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

## Обсяг проведених процедур

Нами проведений аудит фінансових звітів Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» станом на 31.12.2011 року, які складають повний комплект фінансової звітності:

- форма № 1 «Баланс» станом на 31.12.2011 року;
- форма № 2 «Звіт про фінансові результати» за 2011 рік,
- форма № 3 «Звіт про рух грошових коштів» за 2011 рік,
- форма № 4 «Звіт про власний капітал» за 2011 рік,
- форма № 5 «Примітки до річної фінансової звітності» за 2011 рік.

Метою перевірки аудитором звітності фінансової компанії за рік, що подається до Держфінпослуг згідно з вимогами Порядку надання звітності фінансовими компаніями є висловлення незалежної думки щодо достовірності, повноти звітності фінансової компанії за рік та відповідності показників і нормативів граничних величин, установлених для фінансових компаній чинним законодавством.

## Під час аудиту розглянуто наступні документи Підприємства:

- Статут товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест»;
- Свідоцтва про державну реєстрацію та реєстрацію фінансової установи;
- Свідоцтва про складання екзамінів за програмою підвищення кваліфікації керівників та головних бухгалтерів фінансових установ керівника та головного бухгалтера Товариства;
- Ліцензія на здійснення діяльності із залучення коштів фізичних осіб - установників управління майном для фінансування будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю;
- Відомості з інвентаризації активів та пасивів Балансу;
- Оборотно-сальдові відомості та журнали-ордери по бухгалтерських рахунках за період з 01 січня 2011 року по 31 грудня 2011 року;
- Правила Фонду фінансування будівництва (виду А) для кожного із створених фондів;
- Договори з забудовниками на організацію спорудження об'єктів будівництва та договори добровільного страхування будівельно-монтажних робіт - на кожний з об'єктів будівництва;
- Договори з Довірителями про участь у Фонді фінансування будівництва;
- Журнали обліку укладених та виконаних договорів - для кожного із створених фондів;
- Картки обліку укладених та виконаних договорів - для кожного довірителя;
- Первинні документи за розрахунками з довірителями та забудовниками;
- Первинні документи за розрахунками з дебіторами та кредиторами за товари, роботи (послуги);
- Первинні банківські документи;
- Касова книга, первинні касові документи;
- Відомості нарахування заробітної плати;
- Господарські договори;
- Податкова та бухгалтерська звітність;
- Накази по підприємству;
- Розрахунки оперативних резервів для кожного з фондів;
- Протоколи загальних зборів учасників Товариства, інші документи.

Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» є національні Положення (Стандарти) бухгалтерського обліку.

Ми провели аудит відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків

**ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»**

суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання Підприємством фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Підприємства.

Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

У своїй роботі аудитор використовує принцип вибіркової перевірки. Під час перевірки до нього бралися тільки суттєві викривлення.

Аудитори не спостерігали за інвентаризацією майна Підприємства станом на 31.12.2011 року, оскільки зазначена дата інвентаризації передувала періоду проведення аудиторської перевірки. Проте, нами виконані альтернативні аудиторські процедури для отримання достатніх і прийнятних ангорських доказів щодо наявності активів.

Нами були виконані процедури аудиту згідно з вимогами МСА 500 «Аудиторські докази», що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур ми звернули увагу на достовірність та достовірність інформації, що використовується нами як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні нам для обґрунтування аудиторської думки та звіту. За своїм характером докази є сукупними і отримувалися нами в основному за допомогою аудиторських процедур, які виконувались в процесі аудиту.

Нами перевірено інформацію, що підтверджує цифровий матеріал, на підставі якого складено звітність. Вивчивши документи та провівши аналіз інформації, що надана для перевірки, аудитором сформована думка про облік і звітність Підприємства.

Вважаємо, що за результатами проведеного аудиту нами отримано достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення думки.

На нашу думку фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» за 2011 рік складена на підставі дійсних даних бухгалтерського обліку та відповідності з вимогами національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» у складі:

- Баланс станом на 31 грудня 2011 року;
- Звіт про фінансовий результат за 2011 рік;
- Звіт про рух грошових коштів за 2011 рік;
- Звіт про власний капітал за 2011 рік;

- Примітки до річної фінансової звітності за 2011 рік -справедливо та достовірно відображає фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2011 року, фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що минув на зазначену дату, відповідно до національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку і фінансової звітності, та відповідає вимогам законодавчих актів України.

**Розкриття інформації про власний капітал**

Власний капітал відображений у фінансовій звітності товариства з обмеженою відповідальністю компанія «Енергія-Інвест» станом на 31 грудня 2011 року: статутний капітал заявлений та сплачений в сумі 12735 тис. грн., неопкриті збитки в сумі 141 тис. грн. всього власного капіталу 12594 тис. грн. Розмір власного капіталу визначений правильно, показники фінансової звітності відповідають даним бухгалтерського обліку.

Розмір власного капіталу товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» станом на 31 грудня 2011 року перевищує суму мінімального розміру власного капіталу, передбаченого вимогами «Положення про внесення інформації щодо фінансових компаній до державного реєстру фінансових установ та встановлення вимог до облікової та реєструючої системи фінансових компаній», затвердженого розпорядженням Держфінпослуг від 05 грудня 2003 року №152, із змінами та доповненнями - для фінансових компаній, які надають послуги з залучення коштів фізичних, що не може бути менше суми 5 млн. грн., та перевищує розмір мінімального статутного капіталу, визначений статтею 4 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» №978 від 19 червня 2003 року, з наступними змінами та доповненнями, згідно з вимогами якої «Управителем може бути фінансова установа, статутний капітал якої становить не менше одного мільйона євро, який повинен бути повністю сплачений виключно грошовими коштами до початку залучення коштів від установників управління майном», що на дату балансу становить 10298 тис. грн.

**БАЛАНС ЩОДО МАЙНА, ЯКЕ ПЕРЕБУВАЄ В УПРАВЛІННІ**

Крім фінансової звітності ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест», звітність Товариства, що до Державної Комісії з регулювання ринків фінансових послуг України, включає «Баланс що майна, яке перебуває в управлінні» станом на 31 грудня 2011 року.

Станом на 01 січня 2011 року у ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» функціонувало п'ять фондів фінансування будівництва (виду А) житлових будинків. Протягом 2011 року ТОВ «ФК «Енергія-Інвест» створено 2 Фонди фінансування будівництва (виду А) житлових будинків: Рішенням загальних зборів учасників товариства (Протокол №24 від 12 квітня 2011 року) погоджено Правила Фонду фінансування будівництва (типу А) житлового будинку по вулиці Лінкольна, 6 у м. Львові, затверджені наказом директора Товариства №20 від 12 квітня 2011 року; Рішенням загальних зборів учасників товариства (Протокол №26 від 23 червня 2011 року) погоджено Правила Фонду фінансування будівництва (типу А) житлового будинку по вулиці Генерала Чупринки, 3 у м. Львові, затверджені наказом директора Товариства №27 від 23 червня 2011 року.

Таким чином, протягом 2011 року у ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» функціонувало сім Фондів фінансування будівництва (виду А) житлових будинків, станом на 31 грудня 2011 року – сім фондів фінансування будівництва (типу А) житлових будинків. Для кожного із семи Фондів фінансування будівництва, які функціонували протягом 2011 року, затверджені Правила фонд фінансування будівництва. Згідно з вимогами зазначених Правил, фінансовою Компанією укладено договори з забудовниками на організацію спорудження об'єктів будівництва та договори з довірцями і участь у фондах фінансування будівництва.

Ведення бухгалтерського обліку коштів, що перебувають в управлінні фондів

фінансуванню будівництва та джерел їх утворення, проводиться згідно з вимогами «Методичних рекомендацій щодо ведення управліннями фонду фінансування будівництва та/або фонду операцій з нерухомістю бухгалтерського обліку власного майна та майна, що знаходиться в їх управлінні», затвердженого розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України №421 від 2 березня 2008 року, Правил фонду фінансування будівництва, затверджених загальними зборами засновників ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» для кожного із фондів, які діяли протягом року.

**Розкриття інформації щодо дотримання фінансовою компанією встановлених нормативів, визначених Ліцензійними умовами провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**

На підставі отриманих облікових даних незалежним аудитором проведений аналіз показників активів яких повинна дотримуватися ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» при наданні управління майном довірцелів за договорами про участь у ФББ, передбачених вимогами умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю» затверджених Розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України №1225 від 24 червня 2004 року, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 27 липня 2004 року за №927/9526, з наступними змінами та доповненнями, а саме: коефіцієнта платоспроможності, коефіцієнта абсолютної співвіднесення суми залучених від установників коштів до власного капіталу. Значення показників, яких повинна дотримуватися фінансова Компанія та їх фактичні значення наведені в Таблиці 1.

Таблиця 1

№ п/п	Назва показника	Алгоритм розрахунку	Нормативне значення	Значення показника станом на 31.12.2011
1	Коефіцієнт платоспроможності	$\frac{P_{380B1}}{p_{280B1} + p_{280B2}}$ (зваж.)	>0,08	0,42
2	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$\frac{B1(p_{220} + p_{230} + p_{240})}{B1 p_{620}}$	>0,2	2,44
3	Співвідношення суми залучених від установників коштів до власного капіталу	$\frac{p_{420 B2}}{p_{380 B1}}$	<50	3,95

Примітки:

B1 - Баланс щодо власного майна ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест»;  
B2 - Баланс щодо майна, яке перебуває в управлінні ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест».

Як впливає із розрахунку, величина показників, яких повинна дотримуватися ТОВ «Фінансова «Енергія-Інвест» при наданні послуг з управління майном довірцелів за договорами про участь у ФББ, знаходиться в межах нормативних значень.

Цей аудиторський висновок складено відповідно до вимог «Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг», Міжнародних стандартів аудиту 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності» та 3000 «Завдання з впевненості, що не є аудитом чи оглядом», та з урахуванням «Методичних рекомендацій щодо ведення управліннями фонду фінансування будівництва та/або фонду операцій з нерухомістю бухгалтерського обліку власного майна та майна, що знаходиться в їх управлінні», затверджених Розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг березня 2008 року.

**Висловлення думки:**

На думку аудитора, фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» станом на 31 грудня 2011 року, його фінансовий результат діяльності, рух власного капіталу та грошових котів за рік, що закінчився на зазначену дату, згідно із застосуванням концептуальною основою фінансової звітності та вимогами діючого законодавства України.

У БАЛАНСІ ЩОДО МАЙНА, ЯКЕ ПЕРЕБУВАЄ В УПРАВЛІННІ товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест», достовірно відображені фонди фінансування будівництва, які перебувають в управлінні фінансової компанії станом на 1 грудня 2011 року, згідно з вимогами «Методичних рекомендацій щодо ведення управліннями фонду фінансування будівництва та/або фонду операцій з нерухомістю бухгалтерського обліку власного майна та майна, що знаходиться в їх управлінні, розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України №421 від 27 березня 2008 року та Правил фондів фінансування будівництва, затверджених засновниками Товариства.

Даний висновок складений у трьох примірниках, два з яких передано ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест».

Директор  
ТОВ СП «Ертель Аудит»

О.М.ШВЕД

сертифікат серії А № 004296,  
виданий рішенням  
аудиторської палати України  
№93 від 19.07.2000,  
дію сертифікату продовжено  
рішенням Аудиторської палати  
до 19.07.2014 року

Аудиторський висновок (звіт) складено «22» березня 2012 року

м. Львів, вул.Б.Хмельницького, 228