

	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ		
		2014	01	01
Підприємство	ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»	за ЄДРПОУ	34263418	
Територія		за КОАТУУ	4610136900	
Організаційно-правова форма господарювання		за КОПФГ	240	
Вид економічної діяльності	Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення)	за КВЕД	64.99	
Середня кількість працівників ¹	5			
Адреса, телефон	м.Львів, вул. Академіка Лазаренка, 1, 0322420871			

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)
Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

БАЛАНС (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2013 р.

Форма №1 за ДКУД 1801001

АКТИВ	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:	1000	20	10
первісна вартість	1001	30	30
накопичена амортизація	1002	(10)	(20)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби:	1010	29	32
первісна вартість	1011	101	112
знос	1012	(72)	(80)
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	12 400	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	12 400
Усього за розділом I	1095	12 449	12 442
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги:	1125	-	11
Дебіторська заборгованість за розрахунками			
за виданими авансами	1130	-	-
з бюджету	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	26	46
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	149	162
Готівка	1166	-	-

БАЛАНС (Продовження)

	1	2	3	4
Рахунки в банках		1167	149	162
Витрати майбутніх періодів		1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах		1180	-	-
у тому числі в:				
резервах довгострокових зобов'язань		1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат		1182	-	-
резервах незароблених премій		1183	-	-
інших страхових резервах		1184	-	-
Інші оборотні активи		1190	-	-
Усього за розділом II		1195	175	219
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття		1200	-	-
БАЛАНС		1300	12 624	12 661
ПАСИВ				
	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
	1	2	3	4
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал		1400	12 735	12 735
Внески до незареєстрованого статутного капіталу		1401	-	-
Капітал у дооцінках		1405	-	-
Додатковий капітал		1410	-	-
Емісійний дохід		1411	-	-
Накопичені курсові різниці		1412	-	-
Резервний капітал		1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)		1420	(227)	(276)
Неоплачений капітал		1425	-	-
Вилучений капітал		1430	-	-
Інші резерви		1435	-	-
Усього за розділом I		1495	12 508	12 459
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання		1500	-	-
Пенсійні зобов'язання		1505	-	-
Довгострокові кредити банків		1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання		1515	-	-
Довгострокові забезпечення		1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу		1521	-	-
Цільове фінансування		1525	-	-
Благодійна допомога		1526	-	-
Страхові резерви		1530	-	-
у тому числі:				
резерв довгострокових зобов'язань		1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат		1532	-	-
резерв незароблених премій		1533	-	-
інші страхові резерви		1534	-	-
Інвестиційні контракти		1535	-	-
Призовий фонд		1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту		1545	-	-
Усього за розділом II		1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків		1600	-	-
Векселі видані		1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями		1610	-	-

ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»

БАЛАНС (Продовження)

1	2	3	4
товари, роботи, послуги	1615	116	195
розрахунками з бюджетом	1620	-	3
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	4
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	116	202
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
БАЛАНС	1900	12 624	12 661

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

	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ		
		2014	01	01
Підприємство	ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»	34263418		
Територія		4610136900		
Організаційно-правова форма господарювання		240		
Вид економічної діяльності	Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення)	за КВЕД	64.99	

Середня кількість працівників¹ 5

Адреса, телефон м. Львів, вул. Академіка Лазаренка, 1, 0322420871

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку за міжнародними стандартами фінансової звітності
Одиниця виміру: тис. грн.БАЛАНС (Звіт про фінансовий стан),
щодо майна яке перебуває в управлінні
на 31 грудня 2013 р.

Форма №1 за ДКУД 1801001

АКТИВ	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби:	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	-	-
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-

БАЛАНС (Продовження)

1	2	3	4
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги:	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	1130	56 610	100 392
з бюджету	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	-	-
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	4 087	7 551
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	4 087	7 551
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах у тому числі в:	1180	-	-
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	60 697	107 943
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
БАЛАНС	1300	60 697	107 943
ПАСИВ	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	-	-
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-	-
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	-	-
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	60 671	107 902
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви у тому числі:	1530	-	-
резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	60 671	107 902
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-



ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»

БАЛАНС (Продовження)

1	2	3	4
розрахунками з бюджетом	1620	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	26	41
Усього за розділом III	1695	26	41
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
БАЛАНС	1900	60 697	107 943

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

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (Продовження)

1	2	3	4
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(46)	(84)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(3)	(2)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(49)	(86)
II. Сукупний дохід			
Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(49)	(86)
III. Елементи операційних витрат			
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	80	70
Відрахування на соціальні заходи	2510	31	26
Амортизація	2515	18	29
Інші операційні витрати	2520	46	93
Разом	2550	175	218
IV. Розрахунок показників прибутковості акцій			
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

		КОДИ		
Дата (рік, місяць, число)		2014	01	01
Підприємство	ТОВ «ФК «Енергія-Інвест» за ЄДРПОУ	34263418		

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (звіт про сукупний дохід) за 2013 р.

Форма №2 за ДКУД 1801003

I. Фінансові результати			
Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	574	424
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
Премії підписані, валова сума	2011	-	-
Премії, передані у перестраховання	2012	-	-
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(654)	(263)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	161
збиток	2095	(80)	-
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	598	229
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції	2122	-	-
Адміністративні витрати	2130	(236)	(247)
Витрати на збут	2150	(282)	(134)
Інші операційні витрати	2180	(46)	(93)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(46)	(84)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	-
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	-	-
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	-	-
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

		КОДИ		
Дата (рік, місяць, число)		2014	01	01
Підприємство	ТОВ «ФК «Енергія-Інвест» за ЄДРПОУ	34263418		
ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (за прямим методом) за 2013 р.				
Форма №3 Код за ДКУД 1801004				
Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	
1	2	3	4	
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності				
Надходження від:				
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	574	425	
Повернення податків і зборів	3005	-	-	
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-	
Цільового фінансування	3010	-	-	
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-	
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-	
Надходження від повернення авансів	3020	-	-	
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	578	206	
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-	
Надходження від операційної оренди	3040	-	-	
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-	
Надходження від страхових премій	3050	-	-	
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-	

ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (Продовження)

1	2	3	4
Інші надходження	3095	-	91
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 012)	(463)
Праці	3105	(70)	(65)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(34)	(30)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(8)	(10)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	-	(2)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(8)	(8)
Витрачання на оплату авансів	3135	-	-
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	-	-
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	-	(40)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	-	-
Інші витрачання	3190	(3)	(2)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	25	112
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (Продовження)

1	2	3	4
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	(12)	(16)
Виплати за деривативами	3270	-	-
Витрачання на надання позик	3275	-	-
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(12)	(16)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	-	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	-	-
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	-	-
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	-	-
Інші платежі	3390	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	13	96
Залишок коштів на початок року	3405	149	53
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	162	149

Підприємство **ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»**Дата (рік, місяць, число)

КОДИ	2014	01	01
------	------	----	----

 за ЄДРПОУ 34263418ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ
за 2013 рік

Форма № 4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код	Зреєстрований капітал	Капітал у доцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	12 735	-	-	-	(227)	-	-	12 508
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	12 735	-	-	-	(227)	-	-	12 508
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(49)	-	-	(49)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(49)	-	-	(49)
Залишок на кінець року	4300	12 735	-	-	-	(276)	-	-	12 459

ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«Фінансова компанія «Енергія-Інвест»**

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2013 року**

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО КОМПАНІЮ

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» створене та здійснює господарську діяльність відповідно до вимог Цивільного та Господарського кодексів України, інших актів чинного законодавства України. Виключним предметом діяльності Товариства є залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Товариство для здійснення своєї діяльності отримало необхідну ліцензію в порядку, встановленому чинним законодавством України. Ліцензія № 472934, серія АВ; рішення Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України про видачу ліцензії від 04.01.2010 року № 1-Л/У; строк дії ліцензії з 05.01.2010 року по 05.01.2015 року.

Місцезнаходження Товариства:
Україна, м.Львів, вул. Академіка Лазаренка, 1.
Кількість працівників у Товаристві станом на 01 січня 2013 року та на 31 грудня 2013 року становила 5 та 5 осіб відповідно.

2. ОСНОВИ НАДАННЯ ТА ПОДАННЯ ІНФОРМАЦІЇ

Фінансова звітність Товариства за 2013 рік підготовлена відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», нормативних актів, які регламентують ведення бухгалтерського обліку в Україні та чинних міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) та тлумачень, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності.

Фінансова звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності складена на основі бухгалтерських записів згідно з українським законодавством шляхом трансформації з внесенням корегувань та проведенням рекласифікації статей з метою достовірного подання інформації згідно з вимогами МСФЗ.

Фінансова звітність складена на основі достовірності подання, безперервності діяльності, розгорнутого подання активів та зобов'язань, нарахування, періодичності та послідовності в поданні.

Функціональною валютою фінансової звітності є гривня.

Звітність складена в тисячах гривень.

Фінансова звітність включає:

1. Баланс (Звіт про фінансовий стан)
2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний капітал)
3. Звіт про рух грошових коштів
4. Звіт про власний капітал
5. Примітки до фінансової звітності за 2013 рік, стислий виклад облікових політик та інша пояснювальна інформація.

Ця фінансова звітність стосується одного суб'єкта господарювання – Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест».

3. ПЕРШЕ ЗАСТОСУВАННЯ МСФЗ

У відповідності до вимог Порядку подання фінансової звітності, затвердженого Постановою КМУ №419 від 28 лютого 2000 року Фінансова звітність складається за міжнародними стандартами фінансової звітності підприємствами, які провадять господарську діяльність з надання фінансових послуг починаючи з 1 січня 2013 року. Керуючись МСФЗ 1, для Товариства першим періодом фінансової звітності за МСФЗ є рік, що закінчується 31 грудня 2013 року. З цієї дати фінансова звітність Товариства складатиметься відповідно до вимог МСФЗ, що були розроблені Радою (Комітетом) з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, та роз'яснень Комітету з тлумачень міжнародної фінансової звітності, а також відповідно роз'яснень Постійного комітету з тлумачень, що були затверджені комітетом з міжнародного бухгалтерського обліку та діяли на дату складання фінансової звітності.

МСФЗ 1 вимагає від Товариства, що переходить на МСФЗ, скласти вхідний баланс згідно МСФЗ на дату переходу на МСФЗ. Ця дата є початковою для ведення обліку за МСФЗ. Відповідно до МСФЗ 1, Товариства які застосовують у 2013 році, вхідний баланс буде датований 01 січня 2012 року, що є початком першого порівняльного періоду, для відображення у фінансовій звітності. Відповідно до МСФЗ 1, Товариство використовує незмінну облікову політику при складанні попередньої фінансової звітності згідно МСФЗ та протягом усіх періодів, представлених у першій повній фінансовій звітності згідно з МСФЗ. Така облікова політика повинна відповідати всім стандартам МСФЗ, чинним на дату складання першої повної фінансової звітності за МСФЗ - станом на 31 грудня 2013 року.

Нижче надані пояснення, як перехід з попередніх П(С)БО на МСФЗ вплинув на фінансовий стан Товариства, фінансові результати і грошові потоки, відображені у звітності.

Узгодження власного капіталу Товариства у звітності за попередніми П(С)БО з власним капіталом Товариства за МСФЗ для обох дат: дати переходу на МСФЗ - 01 січня 2012 року та дати кінця найпізнішого періоду, відображеного в найостаннішій річній фінансовій звітності Товариства за попередніми П(С)БО - 31 грудня 2011 року:

В примітках розкривається інформація про основні корегування у відповідності до МСФЗ. Оцінки відносно вхідних залишків балансу станом на 01.01.2013 року, а також сум, які стосуються всіх інших періодів, наданих у фінансовій звітності відповідно до МСФЗ, здійснюються у відповідності до міжнародних стандартів. Визначенню підлягають всі активи і зобов'язання, які відповідають критеріям визнання згідно МСФЗ.

Товариство використовує вимоги МСФЗ про ретроспективне застосування всіх стандартів, які діють на дату підготовки фінансової звітності згідно МСФЗ вперше за один звітний період.

Для розуміння всіх існуючих корегувань Балансу і Звіту про прибутки і збитки, Товариство надає узгодження статей власного капіталу відповідно до МСФЗ і раніше застосовуваними правилами обліку П(С)БО на дату переходу 01.01.2012 року. В узгодженні розмежовуються зміни у зв'язку з переходом на нову облікову політику і виправленні помилок.

Для складання фінансової звітності у відповідності до МСФЗ керівництво здійснювало оцінку активів, зобов'язань, доходів і витрат на основі принципу обачності.

Основні зміни в порівнянні з фінансовою звітністю Товариства у відповідності до положень (стандартів) бухгалтерського обліку полягають в списанні активів, які не відповідають критеріям визнання у відповідності до МСФЗ, рекласифікацією статей активів, визнанням витрат у відповідності з принципом нарахування і новою обліковою політикою. Зміни пов'язані з переходом на МСФЗ, відображені шляхом корегувань відповідних статей балансу в кореспонденції з нерозподіленим прибутком на початок 2012 року.

4. ВИКОРИСТАННЯ ОЦІНОК ТА ПРИПУЩЕНЬ

При підготовці фінансової звітності Підприємством зроблені оцінки та припущення, які мають вплив на визначення сум активів та зобов'язань, визначення доходів та витрат звітного періоду, розкриття умовних активів та зобов'язань на дату підготовки фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності.

Проведено ряд корегувань за 2 звітні періоди. Всі корегування відображені у формі таблиць з поясненням причин і викладені нижче. Ця попередня фінансова звітність згідно МСФЗ складена на основі історичної вартості.

Таблиця корегувань до фінансової звітності, що складена за ПСБУ станом на 31.12.2011 року №1

№ п/п	Причина корегування	Назва статті	Дт	Кт	Сума, грн.
1	рекласифікація активу	Витрати майбутніх періодів	6851 Розрахунки з іншими кредиторами	39 Витрати майбутніх періодів	39524
2	не відповідають критеріям визнання	Основні засоби	44 Нерозподілений прибуток	112 Малоцінні необоротні матеріальні активи	2835
3	на суму зносу, нарахованого в попередніх періодах	Знос основних засобів	132 Знос малоцінних необоротних матеріальних активів	44 Нерозподілений прибуток	2835
4	рекласифікація активу	Довгосторокова дебіторська заборгованість	184 Інші необоротні активи	182 довгосторокові дебіторські векселі одержані	12491460
5	створення резерву відпусток	забезпечення виплат персоналу	44 Нерозподілений прибуток	471 Забезпечення виплат відпусток	3128

Таблиця корегувань до фінансової звітності що складена за ПСБУ станом на 31.12.2012 року №2

№ п/п	Причина корегування	Назва статті	Дт	Кт	Сума, грн.
1	не відповідають критеріям визнання	Основні засоби	44 Нерозподілений прибуток	112 Малоцінні необоротні матеріальні активи	11247
2	на суму зносу, нарахованого в попередніх періодах	Знос основних засобів	132 Знос малоцінних необоротних матеріальних активів	44 Нерозподілений прибуток	11247
3	рекласифікація активу	Довгосторокова дебіторська заборгованість	184 Інші необоротні активи	182 довгосторокові дебіторські векселі одержані	12400000
4	використання резерву відпусток	забезпечення виплат персоналу	471 Забезпечення виплат відпусток	44 Нерозподілений прибуток	9136
5	створення резерву відпусток	забезпечення виплат персоналу	44 Нерозподілений прибуток	471 Забезпечення виплат відпусток	6492

Таблиця корегувань до фінансової звітності що складена за ПСБУ станом на 31.12.2013 року №3

№ п/п	Причина корегування	Назва статті	Дт	Кт	Сума, грн.
1	не відповідають критеріям визнання	Основні засоби	44 Нерозподілений прибуток	112 Малоцінні необоротні матеріальні активи	11247
2	на суму зносу, нарахованого в попередніх періодах	Знос основних засобів	132 Знос малоцінних необоротних матеріальних активів	44 Нерозподілений прибуток	11247
3	рекласифікація активу	Довгосторокова дебіторська заборгованість	184 Інші необоротні активи	182 довгосторокові дебіторські векселі одержані	12400000
4	використання резерву відпусток	забезпечення виплат персоналу	471 Забезпечення виплат відпусток	44 Нерозподілений прибуток	7460
5	створення резерву відпусток	забезпечення виплат персоналу	44 Нерозподілений прибуток	471 Забезпечення виплат відпусток	7352

Узгодження власного капіталу Товариства у звітності за П(С)БО з власним капіталом Товариства за МСФЗ

Корегування, проведені у звітності Товариства у зв'язку з переходом на МСФЗ для обох дат: дати переходу на МСФЗ на 1 січня 2012 року та дати кінця періоду, відображеного в найостаннішій річній фінансовій звітності Товариства за П(С)БО на 31 грудня 2012 року - не вплинули на розмір власного капіталу на зазначені дати, оскільки зазначені корегування стосувались рекласифікації статей балансу, а для основних засобів списання відповідно до критерію суттєвості за Д-тотом рахунку 44 «Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)» не суму малоцінних необоротних матеріальних активів (МНМА), введених в експлуатацію в попередніх періодах, одночасно за К-тотом рахунку 44 на суму зносу за зазначеними об'єктами МНМА, нараховану у попередніх періодах, які є тотожними між собою (100% зносу при введенні в експлуатацію).

Показники, відображені у Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіті про рух грошових коштів, Звіті про власний капітал Товариства за П(С)БО та за МСФЗ за 2012 рік, які містять порівняльну інформацію для Звітів за 2013 рік, не зазнали змін.

5. ОБЛІКОВА ПОЛІТИКА ТА ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ

Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

Товариство визнає такі категорії фінансових інструментів:

- фінансовий актив, доступний для продажу;

ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»

- інвестиції, утримувані до погашення;
- дебіторська заборгованість;

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс операційні витрати, які безпосередньо належить до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошовими коштами та їх еквівалентами в Товаристві вважають грошові кошти на поточних рахунках, інших рахунках в банках (депозитні), грошові кошти в касі, грошові документи і їх еквіваленти, які не обмежуються у використанні. Фінансова звітність Товариства складається в національній валюті України - гривні.

На дату складання фінансової звітності згідно МСБО 21 всі монетарні статті, які обліковуються в іноземній валюті перераховуються і відображаються по курсу НБУ на дату складання звіту.

Дебіторська заборгованість

Для фінансової звітності дебіторська заборгованість класифікується як поточна і довгострокова. Для відображення безнадійної дебіторської заборгованості на підприємстві створений резерв сумнівних боргів.

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначений як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку керівництва, достатня для покриття понесених збитків.

Для фінансових активів, які є істотними, резерви створюються на основі індивідуальної оцінки окремих дебіторів, для фінансових активів, суми яких індивідуально не є істотними - на основі групової оцінки.

Фактори, які Підприємство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідності, платоспроможності боржника. Для групи дебіторів такими факторами є негативні зміни у стані платіжів позичальників у групі, таких як збільшення кількості прострочених платежів; негативні економічні умови у галузі або географічному регіоні.

Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язане з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнуваний за рахунок корегування резервів. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку. У разі неможливості повернення дебіторської заборгованості вона списана за рахунок створеного резерву на покриття збитків від зменшення корисності.

Кредиторська заборгованість

Кредиторська заборгованість включає в себе заборгованість за послугами. Уся кредиторська заборгованість обліковується за методом нарахування. Службові послуги являють собою операції, які не передбачають передачу ризиків і безпосередньо відображаються у фінансовій звітності.

Оренда

Оренда класифікується як фінансова аренда, тому що за умовами оренди надаються в основному всі ризики і вигоди, пов'язані з експлуатацією активу, і оренда відповідає одному з критеріїв визначених в МСБО 17 "Оренда". Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна аренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Підприємство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

Визнання доходів і витрат

Доходи та витрати визнані за методом нарахування. Дохід від надання послуг відображений в момент виникнення, незалежно від дати надходження коштів і визначений, виходячи зі ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання виплати. Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Основні засоби

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 2500 грн.

Основні засоби Товариства обліковуються і відображаються у фінансовій звітності відповідно до МСБО 16 «Основні засоби».

Основні засоби Товариства обліковуються по об'єктам. Об'єкти основних засобів класифікуються за окремими класами. Готові до експлуатації об'єкти, які планують використовувати в складі основних засобів, до моменту початку експлуатації обліковуються в складі класу придбання, але не введення в експлуатацію основних засобів.

Придбані основні засоби оцінюються за первинною вартістю, яка включає в себе вартість придбання і всі затрати пов'язані з доставкою і доведенням об'єкта до експлуатації.

Виготовлення об'єктів основних засобів власними силами оцінюється за фактичними прямими витратами на їх створення. Під час вводу в експлуатацію їх вартість порівнюється з вартістю відшкодування відповідно до МСБО 36 «Зменшення корисності активів».

Ліквідаційна вартість – визначається як сума грошових коштів, яку Товариство очікує отримати за актив при його вибутті після закінчення строку корисного використання, за врахуванням затрат на його вибуття. У разі коли ліквідаційна вартість об'єкту основних засобів неможливо оцінити або сума її неістотна, ліквідаційна вартість не визначається.

Строк корисного використання по групам однорідних об'єктів основних засобів визначається керівництвом Товариства за окремим розпорядженням.

Нарахування амортизації по об'єктам основних засобів здійснюється прямолінійно, з врахуванням строку корисного використання цього об'єкта. Нарахування амортизації основних засобів починається з місяця, наступного до місяця вводу в експлуатацію. Витрати на обслуговування, експлуатацію і ремонт основних засобів списують на затрати періоду по мірі їх виникнення. Вартість суттєвих оновлень і удосконалення основних засобів капіталізується. Якщо при зміні одного із компонентів складних об'єктів основних засобів виконані умови визнання матеріального активу, то відповідні витрати додаються до балансової вартості складного об'єкта, а операція по заміні розглядається як реалізація (вибуття) старого компонента. На дату звітності для оцінки основних засобів використовували історичну собівартість.

У разі наявності факторів знецінення активів, Товариство буде відображати основні засоби за мінусом збитку від знецінення згідно МСБО 36 «Зменшення корисності активів».

Нематеріальні активи.

Нематеріальні активи товариства обліковуються і відображаються у фінансовій звітності згідно МСБО 38 «Нематеріальні активи».

Нематеріальними активами визнаються немонетарні активи, які не мають матеріальної форми, можуть бути ідентифіковані (відокремлені від Товариства) і утримуються компанією на протязі періоду більше 1 року для виробництва, торгівлі, в адміністративних цілях або передачі в оренду іншим особам.

Об'єкти нематеріальних активів в ТОВ «ФК «Енергія-Інвест» класифікуються за окремими групами:

- права користування природними ресурсами;
- права користування майном;
- права на знаки для товарів і послуг;
- права на об'єкти промислової власності;
- авторські та суміжні з ними права;
- інші нематеріальні активи.

Нематеріальні активи оцінюються за історичною собівартістю, яка включає вартість придбання і затрати, пов'язані з доведенням нематеріальних активів до експлуатації. Собівартість внутрішньо створеного нематеріального активу складається із всіх затрат на виробництво і підготовку активу до використання.

Наступні витрати на нематеріальні активи збільшують їх собівартість, якщо:

- існує ймовірність що ці витрати призведуть до генерування активом майбутніх економічних вигод, які перевищать його початкове оцінений рівень ефективності;
- якщо витрати можливо достовірно оцінити і віднести на відповідний актив.

Якщо подальші витрати на нематеріальний актив необхідні для підтримання первісної ефективності активу, вони визнаються витратами періоду.

Нематеріальні активи амортизуються прямолінійним методом на протязі очікуваного строку їх експлуатації. Нарахування амортизації починається з місяця, наступного до місяця вводу в експлуатацію.

Очікуваний строк корисного використання нематеріальних активів визначається при його обліку з врахуванням морального зносу, правових і інших обмежень відносно строків використання або інших факторів, а також строків використання подібних активів.

На звітну дату матеріальні активи обліковуються за первісною вартістю з врахуванням можливого знецінення згідно МСБО 36 «Зменшення корисності активів».

Фінансові інвестиції

Фінансові інвестиції обліковуються відповідно до МСБО 32 і 39.

Зменшення корисності активів.

Товариство відображає необоротні активи у фінансовій звітності з врахуванням знецінення відповідно до МСБО 36.

На дату складання фінансової звітності Товариство може визначати ознаки знецінення активів:

- більш суттєве зменшення ринкової вартості активу протягом звітного періоду, ніж сподівались;
- старіння чи пошкодження активу;
- суттєві негативні зміни в технологічній, ринковій чи правовій сфері, в якій здійснює діяльність Товариство, протягом звітного періоду або очікувані найближчим часом;
- перевищення балансової вартості чистих активів над їх ринкову вартість;
- суттєві зміни способу використання активу протягом звітного періоду або такі ж очікувані зміни в наступному періоді, які негативно впливають на діяльність Товариства.

У разі наявності ознак знецінення активів, Товариство визначає суму очікуваного відшкодування активу. Сума очікуваного відшкодування активу – це найбільша з двох оцінок: справедливої вартості за мінусом затрат на продаж і цінності використання. Якщо сума очікуваного відшкодування менше балансової вартості активу, різниця буде визначена збитками від знецінення в звіті про фінансові результати з одночасним зменшенням балансової вартості активу до суми відшкодування.

Облік витрат на позики

Товариство для складання фінансової звітності застосовує базовий підхід до витрат на позики згідно МСБО 23. Витрати на позики (проценти і інші витрати, понесені в зв'язку з залученням позикових коштів) визнаються витратами того періоду, в якому вони виникли, з відображенням у фінансовій звітності.

Запаси

Облік і відображення у фінансовій звітності запасів здійснюється у відповідності з МСБО 2. Собівартість придбаних запасів складається із вартості придбання і інших витрат, безпосередньо пов'язаних з їх придбанням.

Зобов'язання і резерви.

Облік і визнання зобов'язань і резервів в Товаристві здійснюється відповідно до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Зобов'язання Товариства класифікуються як довгострокові (строк погашення більше 12 місяців) і поточні (строк погашення до 12 місяців).

Товариство переводить частину довгострокової кредиторської заборгованості в стан короткострокової, коли станом на дату балансу, за умовами договору до повернення частини боргу залишається менше 365 днів.

Товариство визнає умовні зобов'язання, виходячи з їх критеріїв визнання, покладаючись на оцінку ймовірності їх виникнення і суми погашення, отриманої від експертів.

Винагорода працівникам.

Всі винагороди працівникам в Товаристві обліковуються як поточні, відповідно до МСБО 19 «Виплати працівникам».

Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Підприємство утримує єдиний соціальний внесок із заробітної плати працівників та з загальної нарахованою фонду заробітної плати. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахованих заробітної платні, такі витрати відображаються у періоді, в якому була нарахована заробітна плата.

Витрати з податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток визначаються і відображаються у фінансовій звітності Товариства відповідно до вимог МСБО 12 «Податки на прибуток».

Витрати з податку на прибуток, які відображаються у звіті про фінансові результати, складаються із суми поточного і відстроченого податку на прибуток.

Поточний податок на прибуток визнається виходячи із суми оподатковуваного доходу (прибутку) за рік, який обчислюється згідно податкового законодавства України.

Відстрочені податкові активи відображаються лише у разі, якщо існує ймовірність, що наявність майбутнього оподатковуваного доходу дозволить реалізувати відстрочені податкові активи або можуть бути зараховані проти існуючих відкладених податкових зобов'язань.

Власний капітал.

Статутний капітал, включає в себе внески учасників.

Порядок розподілу накопиченого прибутку визначається зборами учасників.

ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»

Операції з іноземною валютою

Операції з іноземної валюти обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операції. Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

Умовні зобов'язання та активи

Підприємство не визнає умовні зобов'язання. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вийти з ресурсів, які влінують у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Підприємство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигод є ймовірним.

6. РОЗКРИТТЯ СУТТЄВИХ СТАТЕЙ ЗВІТНОСТІ за 2013 рік**6.1. Баланс станом на 31.12.2013 року****Актив. Нематеріальні активи**

(тис. грн.)

Первісна вартість на 01.01.2013 року	30,0
Надійшло за рік	0
Первісна вартість на 31.12.2013 року	30,0
Накопичена амортизація на 01.01.2013 року	10,0
Нараховане амортизації за рік	10,0
Накопичена амортизація на 31.12.2013 року	20,0
Вибуло протягом року	0

У статті «Нематеріальні активи» відображено вартість ліцензії на здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

Актив. Основні засоби

(тис. грн.)

	Будівлі, споруди, передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспорт	Інструменти, прилади, інвентар	Інші основні засоби	Всього
Балансова вартість на дату переходу на МСФЗ на 01.01.12 року		5	27			32
Надходження за 2012 рік			8			8
Переоцінка за 2012 рік						
Вибуття за 2012 рік						
Нараховано амортизації за 2012 рік		4	7			11
Залишок на 31.12.2012 року		1	28			29
Надходження за 2013 рік			11			11
Вибуття за 2013 рік (первісна вартість (знос))		1(1)				1(1)
Переоцінка за 2013 рік						
Нарахована амортизація за 2013 рік			8			8
Залишок на 31.12.2013 року		1	31			32

Розглянувши доречність застосування будь-якого з виключень, передбачених МСФЗ 1, управлінський персонал вирішив застосувати історичну собівартість основних засобів. Провівши моніторинг вартості об'єктів, аналогів яких обліковуються у складі основних засобів Товариства, управлінський персоналом зроблені висновки, що справедлива вартість об'єктів не відрізняється від історичної собівартості.

Станом на 31.12.2013 р. на балансі Товариства не обліковуються повністю зношені основні засоби.

На протязі 2013 року списання основних засобів не відбувалося.

Станом на 31.12.2013 року у Товариства відсутні необоротні активи, призначені для продажу.

Товариством не виявлено фактів зменшення корисності необоротних активів.

Актив. Інші необоротні активи

Вартість векселів одержаних з терміном погашення, що перевищує 12 місяців з дати балансу, після трансформації балансу станом на 01.01.2013 року становить 12400 тис. грн., станом на 31.12.2013 року становить 12400 тис. грн. (емітент ТзОВ «Корпорація КРТ»), обліковуються за собівартістю.

Актив. Дебіторська заборгованість

тис. грн.

	01.01.2012	01.01.2013	31.12.2013
Торговельна дебіторська заборгованість	5		11
Резерв від зменшення корисності дебіторської заборгованості			
Чиста вартість дебіторської заборгованості	5		11

Інша поточна дебіторська заборгованість (до 12 місяців) станом на 01.01.2013 року – 26 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість (до 12 місяців) станом на 31.12.2013р. – 46 тис. грн.

Станом на 31.12.2013 р. Товариством не виявлено фактів знецінення дебіторської заборгованості.

Актив. Грошові кошти та їх еквіваленти

тис. грн.

	01.01.2012	01.01.2013	31.12.2013
Готівка в касі			

Рахунки в банках, грн	53	149	162
Всього	53	149	162

Всі грошові кошти не знецінені. Заборони на використання коштів відсутні.

Пасив. Власний капітал**Статутний капітал**

Станом на початок та кінець звітного року частки в статутному капіталі Товариства належали учасникам:

Учасники	Розмір статутного капіталу, тис. грн.	Частка в статутному капіталі, %
ТОВ «Агропромислове підприємство «Львівське», код за ЄДРПОУ 20789952, 81135, Львівська область, Пустомитівський район, с.Зубра	12731,5	99,97
Дубневич Ярослав Васильович, паспорт КА №081056, виданий Личківським РВУ МВС України у Львівській області 25.12.1995 року, проживає м.Львів, вул.Китайська, 3а, кв.7	3,5	0,03
Разом:	12735,0	100,00

Оскільки фінансова звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності складається на основі бухгалтерських записів згідно з українським законодавством шляхом трансформації з внесенням корегувань та проведенням рекласифікації статей з метою достовірного представлення інформації згідно з вимогами МСФЗ, то узгодження нерозподіленого прибутку станом на 01.01.2013 року та на 31 грудня 2013 року представлено наступним чином:

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)

(тис. грн.)

Статті	Попередні ПСБО	Пояснення	Вплив переходу на МСФЗ	МСФЗ
Нерозподілений прибуток станом на 01.01.2013	(227)	Перехід на МСФЗ не вплинув на розмір нерозподіленого прибутку Товариства	0	(227)
Нерозподілений прибуток станом на 31.12.2013	(276)	Нерозподілений прибуток станом на 31.12.2013 року в таблицях корегувань в розділі 4 приміток	0	(276)

Пасив. Поточні зобов'язання

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	01.01.2013 року	31.12.2013 року
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги поточна	116	195
Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом	0	3
Поточні зобов'язання за розрахунками з оплати праці	0	4
Разом:	116	202

6.2. Фінансові результати**Доходи**

(тис. грн.)

Статті	2013 рік
Дохід від реалізації послуг	574
Відсотки нараховані на залишки коштів на рахунку та за депозитами	598
Разом:	1172

Витрати

(тис. грн.)

Статті	2013 рік
Собівартість послуг	654
Адміністративні витрати	236
Витрати на збут	282
Інші операційні витрати	46
Разом	1218

Податок на прибуток

(тис. грн.)

Найменування показника	2013 рік
Поточний податок на прибуток	3

Товариство є платником податку на прибуток на загальних умовах. Протягом звітного податкового року Товариство не сплачувало щомісячних авансових платежів. У 2013 році податок на прибуток нарахований в розмірі 19% від об'єкта оподаткування, визначеного за даними Декларації з податку на прибуток підприємства за 2013 рік, в сумі 3 тис. грн.

6.3. Примітки до Звіту про рух грошових коштів

Звіт про рух грошових коштів за 2012 рік та 2013 рік Товариства складений із застосуванням прямого методу.

7. СЕГМЕНТИ

У зв'язку з тим, що Товариство здійснює виключний вид діяльності, сегменти не виділяються. У разі розширення масштабів діяльності Товариства і появи нових видів виробництва чи послуг, Товариство буде надавати фінансову звітність відповідно до МСФЗ «Операційні сегменти».

8. ПОВ'ЯЗАНІ ОСОБИ

У відповідності до ознак пов'язаних осіб, які наводяться в МСФЗ 24, пов'язані особи в товаристві, крім засновника, відсутні.

9. ОПЕРАЦІЙНЕ СЕРЕДОВИЩЕ ТА ЕКОНОМІЧНА СИТУАЦІЯ, УМОВНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ОПЕРАЦІЙНІ РИЗИКИ

Товариство здійснює свою основну діяльність на території України. Закони та нормативні акти, які впливають на операційне середовище в Україні, можуть швидко змінюватися. Подальший економічний розвиток залежить від спектру ефективних заходів, які вживаються українським Урядом, а також інших подій, які перебувають поза зоною впливу Підприємства. Майбутнє спрямування економічної політики з боку українського Уряду може мати вплив на реалізацію активів Підприємства.

Хоча в економічній ситуації України помітні тенденції до покращення, економічна перспектива України в багатьох випадках залежить від ефективності економічних заходів, фінансових механізмів і монетарної політики, які застосовує уряд, а також розвиток фіскальної, правової і політичної системи.

ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»

Українське податкове, валютне і митне законодавство досить часто міняється і має суперечливе трактування. Нещодавні події, які відбулися в Україні показали, що податкові органи можуть зайняти більш жорстку позицію при трактуванні законодавства і перевірки податкових розрахунків, і як наслідок можуть бути донараховані податки, пені, штрафи.

На думку керівництва Товариства відповідні положення законодавства інтерпретовані їм коректно, тому ймовірність збереження фінансового стану, в якому знаходиться Товариство у зв'язку з податковим, валютним і митним законодавством є досить високою. У випадках, коли на думку керівництва Товариства існують значні сумніви у збереженні зазначеного стану Товариства, у фінансовій звітності визнаються відповідні зобов'язання.

У процесі господарської діяльності Товариство не є об'єктом судових спорів і позовів.

10. ЦІЛІ ТА ПОЛІТИКА УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

Основні фінансові інструменти підприємства включають торгівлю кредиторською заборгованістю, дебіторською заборгованістю, та інші. Основні ризики включають: кредитний ризик, ризик ліквідності та валютний ризик. Політика управління ризиками включає наступне:

Кредитний ризик

Товариство укладає угоди виключно з відомими та фінансово стабільними сторонами. Операції з новими клієнтами здійснюються на основі попередньої оплати. Дебіторська заборгованість підлягає постійному моніторингу. Відносно кредитного ризику, пов'язаного з іншими фінансовими інструментами, які включають фінансові інвестиції, доступні для продажу, та фінансові інвестиції до погашення, ризик пов'язаний з можливістю дефолту контрагента, при цьому максимальний ризик дорівнює балансовій вартості інструменту.

Ризик ліквідності

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Підприємство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнози потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Валютний ризик

Валютний ризик визначається як ризик того, що вартість фінансового інструменту коливатиметься внаслідок зміни курсів обміну валют. Товариство контролює валютний ризик шляхом управління валютною позицією.

Управління капіталом

Товариство здійснює заходи з управління капіталом, спрямовані на зростання рентабельності капіталу, за рахунок оптимізації структури заборгованості та власного капіталу, таким чином, щоб забезпечити безперервність своєї діяльності. Керівництво підприємства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні йому складові ризики. На основі отриманих висновків підприємство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик.

11. ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

На момент підписання звітності не відбулося подій, які мали б вплив на складену фінансову звітність товариства.

12. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО МАЙНА, ЯКЕ ПЕРЕБУВАЄ В УПРАВЛІННІ

Крім фінансової звітності щодо власного майна ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест», Товариством обліковуються кошти, передані в управління установниками Фондів фінансування будівництва (ФФБ), за якими Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг подається «Баланс щодо майна, яке перебуває в управлінні» станом на 31 грудня 2013 року.

Станом на 01 січня 2013 року у ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» функціонувало дев'ять Фондів фінансування будівництва (виду А) житлових будинків. Протягом 2013 року ТОВ «ФК «Енергія-Інвест» створено 2 Фонди фінансування будівництва (виду А) житлових будинків:

- Рішенням загальних зборів учасників товариства (Протокол №33 від 17 червня 2013 року) погоджено Правила Фонду фінансування будівництва (типу А) житлового будинку по вулиці Похилій, 6 у м.Львові, затверджені наказом директора Товариства №42 від 17 червня 2013 року;

- Рішенням загальних зборів учасників товариства (Протокол №34 від 01 липня 2013 року) погоджено Правила Фонду фінансування будівництва (типу А) житлового комплексу по вулиці Пасічній, 33 у м.Львові, затверджені наказом директора Товариства 44 від 01 липня 2013 року.

У 2012 році забудовниками, з якими ФК «Енергія-Інвест» укладено договори на організацію спорудження об'єктів будівництва та створено ФФБ (виду А), завершено будівництво та здійснено заходи щодо готовності 3-х об'єктів будівництва до експлуатації: житлового будинку по вул.Стуса, 37 у м.Львові, житлового будинку по вул.Героїв Крут, 11-а у м.Львові, житлового будинку по вул.Генерала Т.Чупринки, 3 у м.Львові. Однак у зв'язку з невиконанням окремими Довірителями всіх своїх зобов'язань перед Управителем, передбачених договорами про участь у Фонді фінансування будівництва, припинення функціонування ФФБ (виду А) житлових будинків, створених за місцезнаходженням зазначених будинків, не здійснено. Припинення вказаних ФФБ не здійснено і протягом 2013 року. Протягом 2013 року забудовниками, з якими ФК «Енергія-Інвест» укладено договори на організацію спорудження об'єктів будівництва та створено ФФБ (виду А), не здійснено завершення будівництва об'єктів будівництва.

Таким чином, протягом 2013 року у ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» функціонувало одинадцять Фондів фінансування будівництва (виду А) житлових будинків, які не припинили функціонування станом на 31 грудня 2013 року (і на дату закінчення аудиту). Для кожного із Фондів фінансування будівництва, які функціонували протягом 2013 року, затверджені Правила фонду фінансування будівництва. Згідно з вимогами зазначених Правил, фінансовою Компанією укладені договори з забудовниками на організацію спорудження об'єктів будівництва та договори з довірителями про участь у фондах фінансування будівництва.

Ведення бухгалтерського обліку коштів, що перебувають в управлінні фондів фінансування будівництва та джерел їх утворення, здійснюється Товариством відповідно до вимог законодавчих та нормативних актів, що регулюють дані питання, згідно з вимогами Правил фонду фінансування будівництва, затверджених загальними зборами учасників Товариства для кожного із фондів - з використанням програмного забезпечення 1С:Підприємство (Версія 8) для ведення бухгалтерського обліку, що відповідає вимогам законодавства і забезпечує наявність облікової та реструктурної системи, яка дає можливість ведення Журналу обліку укладених і виконаних договорів про надання фінансових послуг та карток обліку укладених та виконаних договорів в електронному вигляді з можливістю роздрукування.

Директор

Пастернак Ю.С.

Головний бухгалтер

Гірик З.Л.

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**

щодо фінансової звітності

товариства з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЕНЕРГІЯ-ІНВЕСТ»

за рік, який закінчився 31 грудня 2013 року

1. АДРЕСАТ

Учасникам ТОВ «ФК «Енергія-Інвест, Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг

2. ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ**2.1. 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	64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.
6	Чисельність працівників на звітну дату	5
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-Л/У; строк дії ліцензії: з 05.01.2010 по 05.01.2015 року - на здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю
8	Кількість відокремлених підрозділів	немає

2.2. ОПИС АУДИТОРСЬКОЇ ПЕРЕВІРКИ

Аудитором здійснений аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» станом на 31 грудня 2013 року, яка є першою фінансовою звітністю, що складена за Міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ). Фінансова звітність Товариства за 2013 рік містить інформацію Баланс станом на: 01 січня 2012 року, 31 грудня 2012 року, 31 грудня 2013 року;

«Звітів про фінансові результати» (про сукупний дохід),

«Звітів про рух грошових коштів»,

«Звітів про власний капітал» за 2012 і 2013 роки;

Примітки, в тому числі порівняльну інформацію, яка розкриває вплив на показники фінансової звітності переходу з попередньо застосованих П(С)БО на МСФЗ.

Аудиторська перевірка проведена у відповідності з вимогами та положеннями Закону України «Про аудиторську діяльність», інших законодавчих актів України та у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі - МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 229/7 від 31 березня 2011 року, в тому числі у відповідності із МСА №700 «Формулювання думки та надання звітності щодо фінансової звітності», МСА № 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА № 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора».

Аудитором виконані процедури згідно вимог МСА 500 «Аудиторські докази», що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур аудитор звертає увагу на доречність та достовірність інформації, що використовується ним як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні аудиторю для обґрунтування аудиторської думки.

У своїй роботі аудитор використовував принцип вибіркової перевірки. Під час перевірки до уваги бралися тільки суттєві викривлення. Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду, за який проведений аудит.

Вибір процедур залежав від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядав заходи внутрішнього контролю, що стосується складання та достовірного подання Товариством фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Товариства. Аудит включав також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Об'єктом перевірки стали первинні документи, реєстри синтетичного та аналітичного обліку, зведені облікові документи, що відображають господарські операції за 2013 рік.

Фінансова звітність ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» станом на 31 грудня 2013 року підготовлена згідно з вимогами МСФЗ, якими визначено порядок складання фінансової звітності, прийнятих Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, і офіційно оприлюднені на веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної фінансової політики (Міністерства фінансів України) станом на 31.12.2013 року - відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фі-

ТОВ «ФК «Енергія-Інвест»

нансову звітність в Україні» від 16 липня 1999 року №996. Річна фінансова звітність складена на підставі даних бухгалтерського обліку Товариства станом на кінець останнього дня звітного року.

3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ЗА ПІДГОТОВКУ ТА ДОСТОВІРНЕ ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до концептуальної основи МСФЗ за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року 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: розроблення, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного подання фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок 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 та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного аудиту. Аудитор здійснив аудиторську перевірку відповідно до 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 щодо сум та їх розкриття у фінансовій звітності. Вибір процедур залежав від судження аудитора та включав оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглянув заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Товариства. Аудит включав також оцінку відповідності використання облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загальної подання фінансової звітності.

Аудиторські докази, отримані аудитором, є достатніми і належними для висловлення модифікованої аудиторської думки.

5. АУДИТОРСКА ДУМКА

Складання аудиторського висновку щодо повного комплексу фінансової звітності регламентується МСА №700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА №705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора». У зв'язку з наявністю підстав для висловлення модифікованої думки даний аудиторський висновок складено відповідно до МСА №705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора».

5.1. ПІДСТАВА ДЛЯ ВИСЛОВЛЕННЯ МОДИФІКОВАНОЇ ДУМКИ

Аудитор не проводив поглибленого аналізу якості ведення податкового обліку, тому не виключає, що подальшою податковою перевіркою можуть бути виявлені викривлення.

5.2. ЗАГАЛЬНИЙ ВИСНОВОК АУДИТОРА (умовно-позитивний)

На думку аудитора, за винятком можливого впливу, про який йдеться у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки» фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» достовірно та справедливо відображає фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2013 року та його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. Фінансова звітність складена на основі дійсних облікових даних. В ході перевірки аудитор не отримав свідчень щодо існування загрози безпеки діяльності Товариства.

6. ІНША ІНФОРМАЦІЯ

Розкриття інформації щодо майна, яке перебуває в управлінні

Крім фінансової звітності ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест», до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, Товариством подається «Баланс щодо майна, яке перебуває в управлінні» станом на 31 грудня 2013 року.

Станом на 01 січня 2013 року у ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» функціонувало дев'ять Фондів фінансування будівництва (виду А) житлових будинків. Протягом 2013 року ТОВ «ФК «Енергія-Інвест» створено 2 Фонди фінансування будівництва (виду А) житлових будинків:

- Рішенням загальних зборів учасників товариства (Протокол №33 від 17 червня 2013 року) погоджено Правила Фонду фінансування будівництва (типу А) житлового будинку по вулиці Похилій, 6 у м.Львові, затверджені наказом директора Товариства №42 від 17 червня 2013 року;

- Рішенням загальних зборів учасників товариства (Протокол №34 від 01 липня 2013 року) погоджено Правила Фонду фінансування будівництва (типу А) житлового комплексу по вулиці Пасічній, 33 у м.Львові, затверджені наказом директора Товариства 44 від 01 липня 2013 року.

У 2012 році забудовниками, з якими ФК «Енергія-Інвест» укладено договори на організацію спорудження об'єктів будівництва та створено ФББ (виду А), завершено будівництво та здійснено заходи щодо готовності 3-х об'єктів будівництва до експлуатації: житлового будинку по вул.Стуса, 37 у м.Львові, житлового будинку по вул.Героїв Крут, 11-а у м.Львові, житлового будинку по вул.Генерала Т.Чупринки, 3 у м.Львові. Однак у зв'язку з невиконанням окремими Довірителями всіх своїх зобов'язань перед Управителем, передбачених договорами про участь у Фонді фінансування будівництва, припинення функціонування ФББ (виду А) житлових будинків, створених за місцезнаходженням зазначених будинків, не здійснено. Припинення вказаних ФББ не здійснено і протягом 2013 року. Протягом 2013 року забудовниками, з якими ФК «Енергія-Інвест» укладено договори на організацію спорудження об'єктів будівництва та створено ФББ (виду А), не здійснено завершення будівництва об'єктів будівництва.

Таким чином, протягом 2013 року у ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» функціонувало одинадцять Фондів фінансування будівництва (виду А) житлових будинків, які не припинили функціонування станом на 31 грудня

2013 року (і на дату закінчення аудиту). Для кожного із Фондів фінансування будівництва, які функціонували протягом 2013 року, затверджені Правила фонду фінансування будівництва. Згідно з вимогами зазначених Правил, фінансовою Компанією укладені договори з забудовниками на організацію спорудження об'єктів будівництва та договори з довірителями про участь у фондах фінансування будівництва.

Ведення бухгалтерського обліку коштів, що перебувають в управлінні фондів фінансування будівництва та джерел їх утворення, здійснюється ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» відповідно до вимог Правил фонду фінансування будівництва, затверджених загальними зборами учасників Товариства для кожного із фондів - з використанням програмного забезпечення 1С:Підприємство (Версія 8) для ведення бухгалтерського обліку, що відповідає вимогам законодавства і забезпечує наявність облікової та реєструючої системи, яка дає можливість ведення Журналу обліку укладених і виконаних договорів про надання фінансових послуг та карток обліку укладених та виконаних договорів в електронному вигляді з можливістю роздрукування.

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 проведено аналіз показників і нормативів, яких повинна дотримуватися ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» при наданні послуг з управління майном довірителів за договорами про участь у ФББ, передбачених вимогами «Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю», затверджених Розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України №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 ліквідності, співвідношення 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

№ з/п	Назва показника	Алгоритм розрахунку	Нормативне значення	Значення показника станом на 31.12.2013
1	Коефіцієнт платоспроможності	Р.1300 Б1 р.1300 Б1 + р.1300 Б2 (зваж.)	>0,08	0,22
2	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	Б1 р.1165 Б1 р.1695	>0,2	0,80
3	Співвідношення суми залучених від установників коштів до власного капіталу	р. 1595 Б2 р. 1495 Б1	<50	8,66

Примітка:

Б1 – Баланс щодо власного майна ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест»;

Б2 - Баланс щодо майна, яке перебуває в управлінні ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест».

Як випливає із розрахунку, показники коефіцієнтів, яких повинно дотримуватися ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест», станом на 31.12.2013 року знаходяться в межах нормативних значень.

7. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ:

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Спільне українсько-німецьке підприємство «Ертель-Аудит»

Код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 31145420

Номер, серія, дата видачі Свідоцтва про внесення про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності: Свідоцтво №2514, видане 23.02.2001 року (Рішення АПУ №99), чинне до 04.11.2015 року (Рішення АПУ №221/3 від 04.11.2010 року)

Місцезнаходження: 79037, м. Львів, вул.Б.Хмельницького, 228

Телефон (факс): (+38032) 294-92-60, 294-92-61

8. ДАТА І НОМЕР ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ:

№01/02 від 03 лютого 2014 року

9. ДАТА ПОЧАТКУ ТА ДАТА ЗАКІНЧЕННЯ ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ:

Дата початку перевірки 03 лютого 2014 року,
дата закінчення перевірки 24 лютого 2014 року.

Директор

ТОВ «СП «Ертель-Аудит»
(Сертифікат аудитора серії А №004296, виданий рішенням Аудиторської палати України №99 від 09.07.2000 року, Продовжено рішенням АПУ №203/1 від 02 липня 2009 року до 19 липня 2014 року)

Швед О.М.

Аудитор

(Сертифікат аудитора серії А №007090, виданий рішенням Аудиторської палати України №274 від 19.07.2013 року, чинний до 19 липня 2018 року)

Федунь О.В.

24 лютого 2014 року