

«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЕНЕРГІЯ-ІНВЕСТ»

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ЄДРПОУ: 34263418

Дата державної реєстрації: 23 березня 2006 року

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

Ліцензія Держфінпослуг: серія АВ № 472934 та діє до 05.01.2015 р.

Керівник: Пастернак Юрій Степанович

Головний бухгалтер: Гірич Звенислава Любомирівна

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

Тел.: (032) 242-08-70

Електронна пошта: dzvina@krt.lviv.ua

Аудиторська компанія, що підтвердила звітність: ТОВ «Спільне українсько-німецьке підприємство «Ертель-Аудит»

Свідоцтво аудиторської компанії (видане Аудиторською палатою України): свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги № 2514, видане Аудиторською палатою України 23.02.2001 року, чинне до 04.11.2015 р., рішення АПУ № 221/3 від 04.11.2010 р.

Свідоцтво аудиторської компанії (видане Держфінпослуг): № 000883, серія «А» від 03.12.2004р. по 19.07.2014р.

Звітність складено за Національними Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

БАЛАНС на 31 грудня 2012 р.

Форма №1 за ДКУД

1801001

АКТИВ	Код рядка	На по- чаток звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	-	20
первісна вартість	011	-	30
накопичена амортизація	012	(-)	(10)
Незавершені капітальні інвестиції	020	-	-
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	32	29
первісна вартість	031	96	112
знос	032	(64)	(83)
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	12491	12400
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	-	-
Усього за розділом I	080	12523	12449
II. Оборотні активи			
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	5	-
первісна вартість	161	5	-
резерв сумнівних боргів	162	(-)	(-)
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з бюджетом	170	-	-
за виданими авансами	180	-	-
із нарахованих доходів	190	-	-
із внутрішніх розрахунків	200	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	9	26
Поточні фінансові інвестиції	220	-	-
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	53	149
у тому числі в касі	231	-	-
в іноземній валюті	240	-	-

БАЛАНС (Продовження)

	2	3	4
1	2	3	4
Інші оборотні активи	250	-	-
Усього за розділом II	260	67	175
III. Витрати майбутніх періодів	270	30	-
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	-	-
БАЛАНС	280	12620	12624
ПАСИВ	Код рядка	На по- чаток звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Власний капітал	2	3	4
Статутний капітал	300	12735	12735
Пайовий капітал	310	-	-
Додатковий вкладений капітал	320	-	-
Інший додатковий капітал	330	-	-
Резервний капітал	340	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(141)	(227)
Неоплачений капітал	360	(-)	(-)
Вилучений капітал	370	(-)	(-)
Усього за розділом I	380	12594	12508
II. Забезпечення наступних витрат і платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400	-	-
Інші забезпечення	410	-	-
Сума страхових резервів	415	-	-
Сума часток перестраховиків у страхових резервах	416	(-)	(-)
Залишок сформованого призового фонду, що підлягає виплаті переможцям лотереї	417	-	-
Залишок сформованого резерву на виплату джек-поту, не забезпеченого сплатою участі у лотереї	418	-	-
Цільове фінансування ²	420	-	-
Усього за розділом II	430	-	-
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440	-	-
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	-	-
Відстрочені податкові зобов'язання	460	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	470	-	-
Усього за розділом III	480	-	-
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-
Векселі видані	520	-	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	21	116
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	-	-
з бюджетом	550	-	-
з позабюджетних платежів	560	-	-
зі страхування	570	1	-
з оплати праці	580	4	-
з учасниками	590	-	-
із внутрішніх розрахунків	600	-	-

ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест»

БАЛАНС (Продовження)

1	2	3	4
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	-	-
Усього за розділом IV	620	26	116
V. Доходи майбутніх періодів	630	-	-
БАЛАНС	640	12620	12624

¹ Визначається в порядку, встановленому спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади у галузі статистики.

² З рядка 420 графа 4 Сума благодійної допомоги (421) _____ -

**БАЛАНС (щодо майна, яке перебуває в управлінні)
на 31 грудня 2012 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:			
залишкова вартість	010	-	-
первісна вартість	011	-	-
накопичена амортизація	012	(-)	(-)
Незавершені капітальні інвестиції	020	-	-
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	-	-
первісна вартість	031	-	-
знос	032	(-)	(-)
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	-	-
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	-	-
Усього за розділом I	080	-	-
II. Оборотні активи			
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	-	-
первісна вартість	161	-	-
резерв сумнівних боргів	162	(-)	(-)
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з бюджетом	170	-	-
за виданими авансами	180	47107	56610
із нарахованих доходів	190	-	-
із внутрішніх розрахунків	200	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	-	-
Поточні фінансові інвестиції	220	-	-
Грошові кошти та їх еквіваленти:			

БАЛАНС (Продовження)

1	2	3	4
в національній валюті	230	2602	4087
у тому числі в касі	231	-	-
в іноземній валюті	240	-	-
Інші оборотні активи	250	-	-
Усього за розділом II	260	49709	60697
III. Витрати майбутніх періодів	270	-	-
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	-	-
БАЛАНС	280	49709	60697
ПАСИВ	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	-	-
Пайовий капітал	310	-	-
Додатковий вкладений капітал	320	-	-
Інший додатковий капітал	330	-	-
Резервний капітал	340	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(-)	(-)
Неоплачений капітал	360	(-)	(-)
Вилучений капітал	370	(-)	(-)
Усього за розділом I	380	-	-
II. Забезпечення наступних витрат і платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400	-	-
Інші забезпечення	410	-	-
Сума страхових резервів	415	-	-
Сума часток перестраховиків у страхових резервах	416	(-)	(-)
Залишок сформованого призового фонду, що підлягає виплаті переможцям лотереї	417	-	-
Залишок сформованого резерву на виплату джек-поту, не забезпеченого сплатою участі у лотереї	418	-	-
Цільове фінансування ²	420	49700	60671
Усього за розділом II	430	49700	60671
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440	-	-
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	-	-
Відстрочені податкові зобов'язання	460	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	470	-	-
Усього за розділом III	480	-	-
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	-
Векселі видані	520	-	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	-	-
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	-	-
з бюджетом	550	-	-
з позабюджетних платежів	560	-	-
зі страхування	570	-	-
з оплати праці	580	-	-
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	9	26
Усього за розділом IV	620	9	26
V. Доходи майбутніх періодів	630	-	-
БАЛАНС	640	49709	60697

¹ Визначається в порядку, встановленому спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади у галузі статистики.

² З рядка 420 графа 4 Сума благодійної допомоги (421) _____ -

ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест»

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ
за 2012 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	424	178
Податок на додану вартість	015	(-)	(-)
Акцизний збір	020	(-)	(-)
	025	(-)	(-)
Інші вирахування з доходу	030	(-)	(-)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	424	178
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(263)	(12)
Валовий:			
прибуток	050	161	166
збиток	055	(-)	(-)
Інші операційні доходи	060	229	95
у т. ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних унаслідок сільськогосподарської діяльності	061	-	-
Адміністративні витрати	070	(247)	(184)
Витрати на збут	080	(134)	(62)
Інші операційні витрати	090	(93)	(52)
у т. ч. витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних унаслідок сільськогосподарської діяльності	091	-	-
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток	100	-	-
збиток	105	(84)	(37)
Дохід від участі в капіталі	110	-	-
Інші фінансові доходи	120	-	-
Інші доходи ¹	130	-	-
Фінансові витрати	140	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	150	(-)	(-)
Інші витрати	160	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	-	-
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
прибуток	170	-	-
збиток	175	(84)	(37)
у т. ч. прибуток від припиненої діяльності та/або від переоцінки необоротних активів та групи вибуття унаслідок припинення діяльності	176	-	-
у т. ч. збиток від припиненої діяльності та/або від переоцінки необоротних активів та групи вибуття унаслідок припинення діяльності	177	-	-
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(2)	(2)
Доход з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	-	-
Фінансові результати від звичайної діяльності:			
прибуток	190	-	-
збиток	195	(86)	(39)
Надзвичайні:			
доходи	200	-	-
витрати	205	(-)	(-)
Податки з надзвичайного прибутку	210	(-)	(-)
Чистий:			
прибуток	220	-	-
збиток	225	(86)	(39)
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	70	62
Відрахування на соціальні заходи	250	26	23
Амортизація	260	29	12
Інші операційні витрати	270	93	52
Разом	280	218	149
III. Розрахунок показників прибутковості акцій			
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	-	-

¹ З рядка 130 графа 3 Дохід, пов'язаний з

благодійною допомогою

(131) _____

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ
за 2012 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	425	176
Погашення векселів одержаних	015	91	-
Покупців і замовників авансів	020	-	-
Повернення авансів	030	-	-
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	206	87
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	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	090	(463)	(166)
Авансів	095	(-)	(-)
Повернення авансів	100	(-)	(-)
Працівникам	105	(65)	(55)
Витрат на відрядження	110	(-)	(-)
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	(-)	(-)
Зобов'язань з податку на прибуток	120	(2)	(1)
Відрахувань на соціальні заходи	125	(30)	(25)
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	(8)	(8)
Цільових внесків	140	(40)	(-)
Інші витрачання	145	(2)	(4)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	112	4
Рух коштів від надзвичайних подій	160	-	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	112	4
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Реалізація:			
фінансових інвестицій	180	-	-
необоротних активів	190	-	-
майнових комплексів	200	-	-
Отримані:			
відсотки	210	-	-
дивіденди	220	-	-
Інші надходження	230	-	-
Придбання:			
фінансових інвестицій	240	(-)	(-)
необоротних активів	250	(16)	(12)
майнових комплексів	260	(-)	(-)
Інші платежі	270	(-)	(-)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	(16)	(12)
Рух коштів від надзвичайних подій	290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	(16)	(12)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження власного капіталу	310	-	-
Отримані позики	320	-	-
Інші надходження	330	-	-
Погашення позик	340	(-)	(-)
Сплачені дивіденди	350	(-)	(-)
Інші платежі	360	(-)	(-)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	-	-
Рух коштів від надзвичайних подій	380	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	-	-
Чистий рух коштів за звітний період	400	96	(8)
Залишок коштів на початок року	410	53	61
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	-	-
Залишок коштів на кінець року	430	149	53

ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест»

ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ
за 2012 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	12735	-	-	-	-	(141)	-	-	12594
Коригування:										
Зміна облікової політики	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	050	12735	-	-	-	-	(141)	-	-	12594
Переоцінка активів:										
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	-	-	-	-	-	(86)	-	-	(86)
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до статутного капіталу	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:										
Внески до капіталу	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:										
Викуп акцій (часток)	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродажа викуплених акцій (часток)	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі:										
Списання невідшкодованих збитків	260	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Безкоштовно отримані активи	270	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	280	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін в капіталі	290	-	-	-	-	-	(86)	-	-	(86)
Залишок на кінець року	300	12735	-	-	-	-	(227)	-	-	12508

ПРИМІТКИ
до річної фінансової звітності
за 2012 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			первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	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	-	-	30	-	-	-	-	10	-	-	-	30	10
Гудвіл	090	-	-	30	-	-	-	-	10	-	-	-	30	10

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

вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок

Із рядка 080 графа 15

цільових асигнувань

(084) _____

накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(085) _____

ТОВ «Фінансова компанія «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	14	9	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	14	13	-	-	-
Транспортні засоби	140	79	52	8	-	-	-	-	7	-	-	-	-	87	59	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	3	3	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	11	11	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	260	96	64	16	-	-	-	-	19	-	-	-	-	112	83	-	-	-

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)	-
3 рядка 260 графа 8	основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів	(2641)	-
	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)	-
3 рядка 105 графа 14	вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	(269)	-

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	16	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (виросування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	16	-

3 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	
			довго-строкові	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	
			довго-строкові	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	-	-	-
Разом (розд. А + розд. Б)	420	-	-	-

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

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

ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест»

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
A. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	-	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	229	93
у тому числі:			
ввідрядження до резерву сумнівних боргів	491	X	-
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
В. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	-
Г. Інші доходи і витрати			
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	149
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	149

Із рядка 070 гр.

4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено (691) ___

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	-	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	26	26	-	-
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 «Фінансова компанія «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	29
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на: будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
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	
				дохід	витрати				прибуток +, збиток -	реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
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	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
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 рибиництва	1538	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
	1539	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-

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	втрати 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 «Фінансова компанія «Енергія-Інвест»

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
щодо фінансової звітності загального призначення
товариства з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЕНЕРГІЯ-ІНВЕСТ»
станом на 31 грудня 2012 року**

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

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
3	Інформація про аудиторів, що брали участь в аудиторській перевірці:	
	Прізвище, ім'я, по батькові	Швед Оксана Миколаївна
	Сертифікат аудитора: номер, серія, дата видачі, термін дії	№004296, серії «А», 19 липня 2000 року, 19 липня 2014 року
	Свідоцтво про внесення в реєстр аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ: номер, серія, дата видачі, термін дії свідоцтва	№000883, серія «А», 03 грудня 2004 року, 19 липня 2014 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	64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.
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 майном для фінансування 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	06 лютого 2013 року, №03/02
2	Період, яким охоплено проведення аудиту	01.01.2012 року - 31.12.2012 року
3	Дата початку та дата закінчення аудиту	Початок: 06 лютого 2013 року Закінчення: 19 березня 2013 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», «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Положення про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, затвердженого Указом Президента від 23 листопада 2011 року № 1070/2011, «Міжнародних Стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг», прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 229/7 від 31 березня 2011 року (надалі МСА), а також вимогами до аудиторського висновку, який подається до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, передбачених «Методичними рекомендаціями щодо формату аудиторського висновку за наслідками проведення аудиту річної фінансової звітності ломбарду та звітності фінансової компанії за рік» у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків 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 чинних в Україні Положень (Стандартів) бухгалтерського обліку, та за таким внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність аудитора

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

Обсяг проведених процедур

Аудитор здійснив перевірку фінансових звітів Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» станом на 31.12.2012 року, які складають повний комплект фінансової звітності:

- форма № 1 «Баланс» станом на 31.12.2012 року;
- форма № 2 «Звіт про фінансові результати» за 2012 рік,
- форма № 3 «Звіт про рух грошових коштів» за 2012 рік,
- форма № 4 «Звіт про власний капітал» за 2012 рік,
- форма № 5 «Примітки до річної фінансової звітності» за 2012 рік.

Метою перевірки аудитором звітності фінансової компанії за рік, що подається до Нацкомфінпослуг 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 граничним величинам, установленим 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 екзаменів 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 за рахунками бухгалтерського обліку Підприємства за період з 01 січня 2012 року по 31 грудня 2012 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;
- Розрахунки оперативних резервів для кожного з фондів;
- 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;
- Протоколи загальних зборів учасників Товариства, інші документи.

Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» є Національні положення (стандарты) бухгалтерського обліку. Аудит проведений відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від аудитора 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 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 використовував принцип вибіркової перевірки. Під час перевірки до уваги бралися тільки суттєві викривлення. Аудитор не спостерігав за інвентаризацією майна Підприємства станом на 31.12.2012 року, оскільки зазначена дата інвентаризації передувала періоду проведення аудиторської перевірки. Проте, аудитором виконані альтернативні аудиторські процедури для отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів щодо наявності активів.

При проведенні аудиту виконані процедури згідно з вимогами МСА 500 «Аудиторські докази», що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур аудитор звернув увагу на доречність та достовірність інформації, що використовується ним як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні для обґрунтування аудиторської думки та звіту. За своїм характером докази є сукупними і отримувались аудитором в основному за допомогою аудиторських процедур, які виконувались в процесі аудиту.

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

Аудитор вважає, що за результатами проведеного аудиту ним отримано достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення думки.

На думку аудитора фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» за 2012 рік складена на

ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест»

підставі дійсних даних бухгалтерського обліку та у 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 2012 року;
- Звіт про фінансовий результат за 2012 рік;
- Звіт про рух грошових коштів за 2012 рік;
- Звіт про власний капітал за 2012 рік;
- Примітки до річної фінансової звітності за 2012 рік - справедливо та достовірно відображає фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2012 року, його 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.

ІНША ДОПОМІЖНА ІНФОРМАЦІЯ

Розкриття інформації про власний капітал

Власний капітал відображений у фінансовій звітності товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» станом на 31 грудня 2012 року: статутний капітал заявлений та сплачений в сумі 12735 тис. грн., непокриті збитки в сумі 227 тис. грн., всього власного капіталу 12508 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 2012 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 29 грудня 2003 року за №1252/8573, із змінами та доповненнями – для фінансових компаній, які надають послуги з залучення коштів фізичних осіб, 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 10537 тис. грн.

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 2012 року.

Станом на 01 січня 2012 року у ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» функціонувало сім Фондів фінансування будівництва (виду А) житлових будинків. Протягом 2012 року ТОВ «ФК «Енергія-Інвест» створено 2 Фонди фінансування будівництва (виду А) житлових будинків:

Рішенням загальних зборів учасників товариства (Протокол №29 від 03 травня 2012 року) погоджено Правила Фонду фінансування будівництва (типу А) житлового будинку по вулиці Героїв УПА, 29 у м. Львові, затверджені наказом директора Товариства №28 від 03 травня 2012 року;

Рішенням загальних зборів учасників товариства (Протокол №31 від 01 серпня 2012 року) погоджено Правила Фонду фінансування будівництва (типу А) житлового комплексу по вулиці Зеленій, 115-Д у м. Львові, затверджені наказом директора Товариства №32 від 01 серпня 2012 року.

Протягом 2012 року 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.

Таким чином, протягом 2012 року у ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» функціонувало дев'ять Фондів фінансування будівництва (виду А) житлових будинків, які не припинили функціонування станом на 31 грудня 2012 року (і на дату закінчення аудиту). Для кожного із дев'яти Фондів фінансування будівництва, які функціонували протягом 2012 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, проводиться згідно з вимогами «Методичних рекомендацій щодо ведення управителями 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 України №421 від 27 березня 2008 року, Правил фонду фінансування будівництва, затверджених загальними зборами засновників ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» для кожного із фондів.

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 і нормативів, яких повинна дотримуватися

ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» при наданні послуг з управління майном довірителів за договорами про участь у ФФБ, 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 31.12.2012
1	Коефіцієнт платоспроможності	$P.380 \text{ Б1} / (P.280 \text{ Б1} + P.280 \text{ Б2} (\text{зв'яз.}))$	$> 0,08$	0,36
2	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$\text{Б1} / (P.230 + P.240) / P.620$	$> 0,2$	1,27
3	Співвідношення суми залучених від установників коштів до власного капіталу	$P.420 \text{ Б2} / P.380 \text{ Б1}$	< 50	4,85

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 нормативів, яких повинно дотримуватись ТОВ «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» знаходяться в межах нормативних значень.

ВИСЛОВЛЕННЯ ДУМКИ

Цей аудиторський висновок складено відповідно до вимог «Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг», зокрема МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора» 3000 «Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом», та з урахуванням «Методичних рекомендацій щодо ведення управителями 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 України №421 від 27 березня 2008 року. У зв'язку з наявністю підстав для висловлення модифікованої думки даний аудиторський висновок складено відповідно до МСА №705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора».

ПІДСТАВА ДЛЯ ВИСЛОВЛЕННЯ МОДИФІКОВАНОЇ ДУМКИ

Договором на аудит не передбачалось проведення аудитором поглибленого аналізу ведення Товариством податкового обліку. Товариство не створювало резерву сумнівних боргів, а також забезпечення оплати відпусток працівникам.

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 відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Енергія-Інвест» станом на 31 грудня 2012 року, її фінансовий результат діяльності, рух власного капіталу та рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, згідно із застосованою 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 кошти фондів фінансування будівництва, які перебувають в управлінні фінансовою компанією станом на 31 грудня 2012 року, згідно з вимогами «Методичних рекомендацій щодо ведення управителями 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 України №421 від 27 березня 2008 року та Правил фондів фінансування будівництва, затверджених засновниками Товариства.

Директор
ТОВ СП «Ертель-Аудит»

О.М.ШВЕД

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

Аудиторський висновок (звіт) складено «19» березня 2013 року

м.Львів, вул.Б.Хмельницького, 228