«Повна назва»

товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ПРАЙМ»;

Організаційно-правова форма товариство з обмеженою відповідальністю;
Дата державної реєстрації – число, місяць, рік 14.07.2010**;**
Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи серія ФК № 262 від 18.11.2010, видана Державною комісією з регулювання ринків фінансових послуг України
Ліцензія : серія АЕ № 199746 від 15.06.2015 року, видана Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг
Місцезнаходження: проспект Возз'єднання, буд. 6, місто Київ, 02105
Тел./факс: 0445592937
Електронна пошта: olegtat@ukr.net

Директор: Копистира Арсеній Миколайович;
Бухгалтер: Гайова Тетяна Миколаївна;

Аудитор – юридична особа, Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська компанія «Блискор Гарант».
Код за ЭДРПОУ 16463676
Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 0218, виданого згідно з рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 р. за № 98, дія якого подовжена до 24.09.2020 р. рішенням Аудиторської палати України № 315/3 від 24.09.2015 р.
Свідоцтво Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг про включення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, Розпорядження Нацкомфінпослуг від 11.07.2013р. № 2193, реєстраційний номер Свідоцтва №0042, строк дії Свідоцтва: з 11.07.2013р. до 24.09.2020р. подовжено Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 22.10.2015 р. № 2583

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 Грудня 2017 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	37	77
первісна вартість	1001	50	109
накопичена амортизація	1002	13	32
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	62	174
первісна вартість	1011	86	253
знос	1012	24	79
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**	**99**	**251**
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	10	16
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	114
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	49 542	61 650
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	2 148	2 959
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	2 148	2 959
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**	**51 700**	**64 739**
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	**1200**	**-**	**-**
Баланс	**1300**	**51 799**	**64 990**

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	45 000	55 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	38	56
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	1 344	1 756
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	**1495**	**46 382**	**56 812**
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	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	113	99
у тому числі з податку на прибуток	1621	81	92
розрахунками зі страхування	1625	9	10
розрахунками з оплати праці	1630	170	51
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	236	333
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	4 889	7 685
Усього за розділом III	**1695**	**5 417**	**8 178**
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**	**51 799**	**64 990**

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2017 р.

Форма №2 Код 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	8978	6714
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
Премії підписані, валова сума	2011	-	-
Премії, передані у перестрахування	2012	-	-
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий : прибуток	2090	8978	6714
збиток	2095	(-)	(-)
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	6	6
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(5274)	(6125)
Витрати на збут	2150	(3419)	(2434)
Інші операційні витрати	2180	(238)	(217)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності прибуток	2190	53	-
збиток	2195	(-)	(2056)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	471	2515
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	-	-
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	524	459
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(94)	(83)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	430	376
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	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**	**430**	**376**

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	296	219
Витрати на оплату праці	2505	1204	2499
Відрахування на соціальні заходи	2510	142	116
Амортизація	2515	98	54
Інші операційні витрати	2520	7191	5888
Разом	**2550**	**8931**	**8776**

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	-	-

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік 2017 р.

Форма N3 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	8 978	6 714
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	-	-
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	23 222	39 652
Інші надходження	3095	8 723	4 336
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(546)	(264)
Праці	3105	(1 088)	(2 006)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(141)	(118)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(443)	(678)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(92)	(96)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(351)	(582)
Витрачання на оплату авансів	3135	(4 042)	(3 790)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(35 350)	(59 930)
Інші витрачання	3190	(8 723)	(4 336)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	**3195**	-9 410	-20 420
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих: відсотків	3215	471	2 515
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(250)	(66)
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**	221	2 449
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	10 000	20 000
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
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**	10 000	20 000
Чистий рух грошових коштів за звітний період	**3400**	811	2 029
Залишок коштів на початок року	3405	2 148	119
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	2 959	2148

Звіт про власний капітал за 2017 р.

Форма № 4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий)капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	**4000**	45 000	-	-	38	1 344	-	-	46 382
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	**4095**	45 000	-	-	38	1 344	-	-	46 382
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	**4100**	-	-	-	-	430	-	-	430
Інший сукупний дохід за звітний період	**4110**	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) оборотних 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	-	-	-	18	(18)	-	-	-
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	10 000	-	-	-	-	(10 000)	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	10 000	-	10 000
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**	10 000	-	-	18	412	-	-	10 430
Залишок на кінець року	**4300**	55 000	-	-	56	1 756	-	-	56 812

ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ПРАЙМ» (код ЄДРПОУ 37035717) Примітки до річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2017

в тис. грн.

Заява про відповідальність керівництва за підготовку і затвердження фінансової звітності

Керівництво ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ПРАЙМ» (далі – Товариство) відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2017 року, сукупні прибутки та збитки, а також рух грошових коштів і зміни в капіталі за рік, що закінчився на цю дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ).

При підготовці фінансової звітності керівництво Товариства несе відповідальність за:

• Вибір належних принципів бухгалтерського обліку і їх послідовне застосування;

• Застосування обґрунтованих оцінок і допущень;

• Дотримання відповідних МСФЗ і розкриття всіх суттєвих відхилень в примітках до фінансової звітності;

• Підготовку фінансової звітності, виходячи з допущення, що Товариство продовжуватиме свою діяльність в найближчому майбутньому, за винятком випадків, коли таке допущення неправомірне.

Керівництво Товариства також несе відповідальність за:

• Розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю у Товаристві;

• Підтримку системи бухгалтерського обліку, що дозволяє у будь-який момент підготувати з достатнім ступенем точності інформацію про фінансове положення Товариства і забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ;

• Вживання заходів в межах своєї компетенції для забезпечення збереження активів Товариства;

• Запобігання і виявлення фактів шахрайства і інших зловживань.

Директор ТОВ «ФК Прайм» **Копистира А.М.**
Головний бухгалтер **Гайова Т.М.**

Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року

	Примітка	Рік, що закінчився 31 грудня	
		2017	2016
1	*2*	*3*	*4*
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	5.1	8 978	6 714
Інші операційні доходи	5.1	6	6
Адміністративні витрати	5.2	(5 274)	(6 125)
Витрати на збут	5.2	(3 419)	(2 434)
Інші операційні витрати	5.2	(238)	(217)
Фінансові доходи	5.1	471	2 515
Прибуток до оподаткування		**524**	**459**
Витрати з податку на прибуток	5.3	(94)	(83)
ПРИБУТОК ЗА рік		**430**	**376**
Інші сукупні прибутки		**-**	**-**
УСЬОГО СУКУПНИЙ ПРИБУТОК ЗА рік		**430**	**376**

Звіт про фінансовий стан станом на 31 грудня 2017 року

	Примітка	31 грудня 2017	31 грудня 2016
1	*2*	*3*	*4*
АКТИВИ			
Непоточні активи			
Нематеріальні активи	5.4	77	37
Основні засоби	5.5	174	62
		251	*99*
Поточні активи			
Дебіторська заборгованість за розрахунками	5.6	61780	49552
Грошові кошти та їх еквіваленти	5.7	2959	2148
		64 739	*51 700*
ВСЬОГО АКТИВИ		**64 990**	**51 799**
ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ`ЯЗАННЯ			
Власний капітал			
Статутний капітал	5.8	55 000	45 000
Резервний капітал		56	38
Нерозподілені прибутки		1 756	1 344
Всього капітал		**56 812**	**46 382**
Поточні зобов`язання			
Кредиторська заборгованість за розрахунками	5.9	8 178	5 417
Всього зобов'язання		**8 178**	**5 417**
ВСЬОГО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ`ЯЗАННЯ		**64 990**	**51 799**

Звіт про зміни в капіталі за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року

	Статутний капітал	Резервний капітал	Нерозподілені прибутки	Всього власний капітал
1	*2*	*3*	*4*	*5*
Залишок на 31 грудня 2015 року	25 000	28	978	26 006
Надходження від власників	20 000	-	-	20 000
Використання прибутку	-	10	(10)	-
Усього сукупний прибуток за рік	-	-	376	376
Залишок на 31 грудня 2016 року	45 000	38	1 344	46 382
Надходження від власників	10 000	-	-	10 000
Використання прибутку	-	18	(18)	-
Усього сукупний прибуток за рік	-	-	430	430
Залишок на 31 грудня 2017 року	55 000	56	1 756	56 812

Звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року

	Прим.	Рік, що закінчився 31 грудня	
		2017	2016
1	*2*	*3*	*4*
Операційна діяльність			
Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)		8 978	6 714
Надходження від повернення фінансових позик		23 222	39 652
Інші надходження		8 723	4336
Витрачання на оплату:			
товарів, робіт, послуг		(546)	(264)
праці		(1 088)	(2 006)
відрахувань на соціальні заходи		(141)	(118)
зобов'язань з податків та зборів		(443)	(678)
зобов'язань з податку на прибуток		(92)	(96)
зобов'язань з інших податків		(351)	(582)
авансів		(4 042)	(3 790)
повернення авансів		-	-
на надання позик		(35 350)	(59 930)
інші витрачання		(8 723)	(4 336)
Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності		***(9 410)***	***(20 420)***
Інвестиційна діяльність			
Надходження від отримання відсотків		471	2 515
Витрачання на придбання необоротних активів		(250)	(66)
Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності		***221***	***2 449***
Фінансова діяльність			
Надходження від власного капіталу		10 000	20 000
Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності		***10 000***	***20 000***
Чистий рух грошових коштів за звітний період		**811**	**2 029**
Залишок коштів на початок періоду	5.7	2148	119
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів		-	-
Залишок коштів на кінець періоду	5.7	2 959	2 148

1. Основні відомості про Товариство

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія Прайм» зареєстровано Дніпровською районною у м. Києві державною адміністрацією 10.08.2010 р, номер свідоцтва про державну реєстрацію № 1 067 107 0000 015600.

Середньооблікова численність працівників – 6

Сумісники – 3

Місто здійснення діяльності – 02105, м. Київ, пр-т Возз'єднання, будинок 6.

Характер операцій, що здійснює ТОВ «ФК Прайм» (надалі – Товариство) - провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва , що є виключним видом діяльності ТОВ «ФК Прайм» .

Довідка відділу статистики: реєстраційний номер ГУС 6044 від 19 грудня 2014 р. - основний вид діяльності – 64.99 надання інших фінансових послуг.

Наявність ліцензій та свідоцтв :

- Ліцензія Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг серії АЕ № 199746 від 15.06.2015р. на діяльність із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, строк дії: 17.12.2015р. – 17.12.2020р., рішення про видачу ліцензії № 1142 від 28.05.2015р.;

- Свідоцтво Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг реєстрацію фінансової установи серії ФК № 262, реєстраційний № 13102552, з кодом фінансової установи 13, яке видане згідно розпорядження № 875 від 18.11.2010 р.

- Дозвіл Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг на право здійснення емісії сертифікатів фонду операцій з нерухомістю № 13 від 27.06 2011 р.

Наявність Фондів фінансування будівництва станом на 31.12.2016 р.:

1. Фонд фінансування будівництва виду А «Англійський квартал», що функціонує на підставі Правил Фонду фінансування будівництва виду А «Англійський квартал» № 1/2011, затверджених Наказом директора ТОВ «ФК Прайм» № 1 від 25.01.2011 р.

2. Фонд фінансування будівництва виду А «Академічний», що функціонує на підставі Правил Фонду фінансування будівництва виду А «Академічний» №1/2011, затверджених Наказом директора ТОВ «ФК Прайм» № 3 від 09.06.2011 р.

3. Фонд фінансування будівництва виду А «Парковий», що функціонує на підставі Правил Фонду фінансування будівництва виду А «Парковий» № 1/2012, затверджених Наказом директора ТОВ «ФК Прайм» № 1 від 10.05.2012 р.

4. Фонд фінансування будівництва виду А «Феофаніївський», що функціонує на підставі Правил Фонду фінансування будівництва виду А «Феофаніївський» № 1/2013, затверджених Наказом директора ТОВ «ФК Прайм» № 2 від 30.08.2013 р.

5. Фонд фінансування будівництва виду А «Феофаніївський-2», що функціонує на підставі Правил Фонду фінансування будівництва виду А «Феофаніївський-2» № 1/2014, затверджених Наказом директора ТОВ «ФК Прайм» № 3 від 07.08.2014 р.

6. Фонд фінансування будівництва виду А «Академічний-2», що функціонує на підставі Правил Фонду фінансування будівництва виду А «Академічний-2» № 1/2015, затверджених Наказом директора ТОВ «ФК Прайм» № 3 від 05.08.2015 р.

7. Фонд фінансування будівництва виду А «Оздоровчий», що функціонує на підставі Правил Фонду фінансування будівництва виду А «Оздоровчий» № 1/2016, затверджених Наказом директора ТОВ «ФК Прайм» № 7 від 08.02.2016 р.

8. Фонд фінансування будівництва виду А «Феофанія Park 1», що функціонує на підставі Правил Фонду фінансування будівництва виду А «Феофанія Park 1» № 1/2016, затверджених Наказом директора ТОВ «ФК Прайм» № 9 від 25.05.2016 р.

9. Фонд фінансування будівництва виду А «Феофанія Park 2», що функціонує на підставі Правил Фонду фінансування будівництва виду А «Феофанія Park 2» № 1/2016, затверджених Наказом директора ТОВ «ФК Прайм» № 14 від 25.10.2016 р.

10. Фонд фінансування будівництва виду А «Феофанія Park 4», що функціонує на підставі Правил Фонду фінансування будівництва виду А «Феофанія Park 4» № 1/2017, затверджених Наказом директора ТОВ «ФК Прайм» № 3 від 05.04.2017 р.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 31 грудня 2017 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Товариство вперше застосувала МСФЗ у фінансовій звітності за 2013 рік, дата переходу на МСФЗ – 1 січня 2013 року. Остання фінансова звітність Товариства у відповідності до НС(П)БО була складена за рік, що закінчився 31 грудня 2012.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2017 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалось також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

2.2. Застосування нових та оновлених МСФЗ та інтерпретацій

При підготовці фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, Компанія застосувала всі нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, які мають відношення до її операцій та є обов'язковими для застосування при складанні звітності, починаючи з 1 січня 2017 року. Застосування доповнень та змін до стандартів та інтерпретацій, не призвело до будь-якого впливу на облікову політику, фінансовий стан чи результати діяльності Товариства.

Поправки до МСБО (IAS) 12 «Визнання відстрочених податкових активів у відношенні нереалізованих збитків»

Поправки, які випущені у січні 2016 року, роз`яснюють що суб'єкт господарювання повинен враховувати те, чи обмежує податкове законодавство джерела оподатковуваного прибутку, напроти якого вона може робити вирахування при відновленні такої вирахуваної тимчасової різниці. Крім того поправки містять вказівки щодо того, як суб'єкт господарювання повинен визначати майбутній прибуток до оподаткування, та перелічені обставини, при яких прибуток до оподаткування може передбачати відшкодування деяких активів в сумі, яка перевищує їх балансову вартість. Суб'єкти господарювання повинні застосовувати дані поправки ретроспективно. Однак при початковому застосуванні поправок зміна власного капіталу на початок найбільш раннього порівняльного періоду може бути визнано у складі нерозподіленого прибутку на початок періоду (або у складі іншого компонента власного капіталу відповідно) без розподілу змін між нерозподіленим прибутком та іншими компонентами власного капіталу на початок періоду. Суб'єкти господарювання, які застосовують таке звільнення повинні розкрити такий факт.

Дані поправки набувають чинності для річних періодів, що починаються з 1 січня 2017 року або пізніше цієї дати. Допускається дострокове застосування. Якщо суб'єкт господарювання застосує ці поправки у відношенні більш раннього періоду, він повинен розкрити такий факт.

Поправки не здійснили впливу на фінансову звітність Товариства.

Поправки до МСБО (IAS) 7 «Ініціатива в сфері розкриття інформації»

Ці поправки є частиною ініціативи Ради по МСФЗ в сфері розкриття інформації та потребують, щоб організація розкривала інформацію, яка дозволяє користувачам фінансової звітності оцінити зміни в зобов`язаннях, зумовлених фінансовою діяльністю, включаючи такі зміни, обумовлені грошовими потоками, так і зміни, що не обумовлені ними. При першому застосуванні даних поправок суб'єкти господарювання не зобов`язані представляти порівняльну інформацію за попередні періоди. Дані поправки набули чинності для річних періодів, починаючи з 1 січня 2017 року (або після цієї дати). Допускається дострокове застосування. Впровадження цих змін не привело до необхідності розкриття додаткової інформації.

«Щорічні удосконалення МСФО, період 2014 – 2016рр.»

У грудні 2016 року Рада з МСФЗ випустила «Щорічні удосконалення МСФЗ, період 2014 року - 2016 рр.». В тому числі Поправки до МСФЗ (IFRS) 12 «Розкриття інформації про участь в інших організаціях». Це поправки в яких роз'яснюється обсяг інформації, що розкривається згідно з МСФЗ (IFRS) 12 щодо часток участі організації в дочірній організації, спільному підприємстві або асоційованого підприємства, які класифікуються (або включені в склад вибуваючої групи, яка класифікується) як призначені для продажу або припинена діяльність відповідно до МСФЗ (IFRS) 5 «Необоротні активи, призначені для продажу, та припинена діяльність», вступили в силу до річних періодів, що починаються 1 січня 2017 року (або після цієї дати). Ця поправка суттєво не вплинула на фінансову звітність Товариства.

Стандарти та інтерпретації, випущенні, але ще не застосовані Компанією

Нижче наводяться стандарти та роз'яснення, які були випущені, але ще не набули чинності на дату випуску фінансової звітності Товариства. Керівництво Товариства планує застосувати всі вищевказані стандарти у фінансовій звітності за відповідні періоди.

Вплив застосування даних стандартів на фінансову звітність за майбутні періоди в даний час оцінюють управлінським персоналом Товариства.

МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»

У липні 2014 року Рада з МСФЗ випустила остаточну редакцію МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», яка замінює МСФЗ (IAS) 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» і всі попередні редакції МСФЗ (IFRS) 9. МСФЗ (IFRS) 9 об'єднує разом три частини проекту з обліку фінансових інструментів: класифікація та оцінка, знецінення та облік хеджування. МСФЗ (IFRS) 9 набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2018 року, або після цієї дати, при цьому допускається дострокове застосування. За винятком обліку хеджування стандарт застосовується ретроспективно, але надання порівняльної інформації не є обов'язковим. Вимоги щодо обліку хеджування, головним чином, застосовуються перспективно, з деякими обмеженими винятками.

Товариство планує розпочати застосування нового стандарту з необхідної дати набрання чинності.

Основні особливості (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»

Фінансові активи вимагається відносити до трьох категорій оцінки: фінансові активи, які у подальшому оцінюються за амортизованою вартістю, фінансові активи, які у подальшому оцінюються за справедливою вартістю, зміни якої відносяться на інший сукупний дохід, та фінансові активи, які у подальшому оцінюються за справедливою вартістю, зміни якої відносяться на фінансовий результат.

Класифікація боргових інструментів залежить від бізнес-моделі організації, що використовується для управління фінансовими активами, і результатів аналізу того факту, чи договірні грошові потоки є виключно виплатами основної суми боргу та процентів. Якщо борговий інструмент утримується для отримання грошових потоків, він може обліковуватись за амортизованою вартістю, якщо він також відповідає критерію виключно виплат основної суми боргу та процентів. Боргові інструменти, які відповідають критерію виключно виплат основної суми боргу та процентів і утримуються в портфелі, коли підприємство одночасно отримує потоки грошових коштів від активів і продає активи, можуть відноситись у категорію за справедливою вартістю, зміни якої відносяться на інший сукупний дохід. Фінансові активи, що мають грошові потоки, які не є виключно виплатами основної суми боргу та процентів, слід оцінювати за справедливою вартістю, зміни якої відносяться на фінансовий результат (наприклад, похідні фінансові інструменти). Вбудовані похідні фінансові інструменти не відокремлюються від фінансових активів, а враховуються при оцінці відповідності критерію виключно виплат основної суми боргу та процентів.

Інвестиції в інструменти капіталу завжди оцінюються за справедливою вартістю. Проте керівництво може зробити остаточний вибір представляти зміни справедливої вартості в іншому сукупному доході за умови, що інструмент не утримується для торгівлі. Якщо інструмент капіталу утримується для торгівлі, зміни справедливої вартості відображаються у складі прибутку чи збитку.

Більшість вимог МСБО (IAS) 39 щодо класифікації та оцінки фінансових зобов'язань були перенесені до МСФЗ (IFRS) 9 без змін. Основна відмінність полягає у тому, що організація буде зобов'язана показувати у складі інших сукупних доходів вплив змін у власному кредитному ризику фінансових зобов'язань, віднесених до категорії за справедливою вартістю, зміни якої відносяться на фінансовий результат.

МСФЗ (IFRS) 9 вводить нову модель для визнання збитків від знецінення – модель очікуваних кредитних збитків. В основі цієї моделі лежить три етапний підхід, в межах якого аналізується зміна кредитної якості фінансових активів після їх початкового визнання. На практиці нові правила означають, що організації будуть зобов'язані негайно обліковувати збиток у сумі очікуваного кредитного ризику за 12 місяців при початковому визнанні фінансових активів, які не мають кредитного знецінення (чи для дебіторської заборгованості за основною діяльністю – у сумі очікуваного кредитного збитку за весь строк дії такої заборгованості). У разі суттєвого зростання кредитного ризику, знецінення оцінюється із використанням очікуваного кредитного збитку за весь строк дії фінансового активу, а не очікуваного кредитного збитку за 12 місяців. Ця модель передбачає операційні спрощення дебіторської заборгованості за орендою та основною діяльністю.

Переглянуті умови до обліку хеджування забезпечують більш тісний зв'язок обліку з управлінням ризиками. Цей стандарт надає підприємствам можливість вибору облікової політики: вони можуть застосовувати облік хеджування відповідно до МСФЗ (IFRS) 9 чи продовжувати застосовувати до всіх відносин хеджування МСБО (IAS) 39, оскільки у стандарті не розглядається облік макрохеджування.

Наразі Товариство оцінює вплив цього нового стандарту на її фінансову звітність. Попередні висновки щодо такого оцінювання свідчать про необхідність впровадження більш ретельного підходу до визначення справедливої вартості фінансових активів та кредитного ризику.

МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за договорами з покупцями»

МСФЗ (IFRS) 15 був випущений в травні 2014 року і передбачає модель, що включає п'ять етапів, яка буде застосовуватися щодо виручки за договорами з покупцями. Згідно стандарту виручка визнається в сумі, що відображає відшкодування, право на яке організація очікує отримати в обмін на передачу товарів або послуг покупцю.

Новий стандарт по виручці замінить всі існуючі вимоги МСФЗ по визнанню виручки. Після того, як Рада з МСФЗ закінчила роботу над поправками до цього стандарту у квітні 2016 року, дату набрання чинності цього стандарту застосовується для річних періодів, починаючи 1 січня 2018 року, або після цієї дати. Стандарт буде вимагає повне ретроспективне застосування або модифіковане ретроспективне застосування, при цьому допускається дострокове застосування.

Цей новий стандарт вводить основний принцип визнання виручки за ціною операції у випадку передачі товарів чи послуг замовнику. Окремі партії товарів чи пакети послуг, які чітко ідентифіковані, повинні визнаватись окремо, а будь-які знижки та ретроспективні знижки з ціни контракту, як правило, мають відноситись на окремі елементи. Якщо сума винагороди з будь-яких причин варіюється, слід визнавати мінімальні суми за умови відсутності значного ризику перегляду. Витрати, понесені у зв'язку з гарантіями за контрактами із клієнтами, необхідно капіталізувати та амортизувати протягом періоду надходження вигод від контракту.

Наразі Товариство продовжує оцінювати вплив цього стандарту на фінансову звітність. Попередні оцінки свідчать про незначний характер витрат за гарантіями за контрактами із клієнтами та відносно невеликій термін надходження вигід від контрактів. Товариство планує розпочати застосування нового стандарту з необхідної дати набрання чинності. Передбачається незначний вплив цього стандарту на фінансову звітність.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 «Продаж або внесок активів в угодах між інвестором і його залежною організацією або спільним підприємством»

Поправки, які прийнято Радою з у вересні 2014 року, розглядають протиріччя між МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28, у частині обліку втрати контролю над дочірньою організацією, яка продається залежній організації або спільному підприємству або вносяться до них. Зміни роз'яснюють, що прибуток або збиток, які виникають в результаті продажу або внеску активів, що представляють собою бізнес згідно з визначенням в МСФЗ (IFRS) 3, в угоді між інвестором і його залежною організацією або спільним підприємством, визнаються в повному обсязі. Однак прибуток або збиток, які виникають в результаті продажу або внеску активів, що не представляють собою бізнес, визнаються лише в межах часток участі, наявних у інших, ніж організація інвесторів у залежній організації чи спільному підприємстві. Дані зміни застосовуються перспективно. Допускається дострокове застосування.

У грудні 2015 року Рада по МСФЗ відклала запровадження даних поправок до завершення свого дослідницького проекту за методом дольової участі. Дата набрання чинності перенесена на невизначений термін. Очікується, що дані поправки не вплинуть на фінансову звітність Товариства.

МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»

Стандарт був випущений у початковій редакції в січні 2016 року та повинен замінити МСБО (IAS) 17 «Оренда», роз'яснення КРМФО (IFRIC) 4 «Визначення наявності в угодах ознак оренди», роз'яснення ПКР (SIC) 15 «Операційна оренда-стимули» та роз'яснення ПКР (SIC) 27 «Визначення сутності операцій, які мають юридичну форму оренди». МСФЗ (IFRS) 16 встановлює принципи визнання, оцінки, представлення та розкриття інформації про оренду та вимагає, щоб орендатори відображали всі договори оренди з використанням єдиної моделі обліку в балансі,аналогічно порядку обліку, передбаченому МСБО (IAS) 17 для фінансової оренди. Стандарт передбачає два звільнення від визнання для орендаторів – у відношенні оренди активів з низькою вартістю (наприклад персональних комп'ютерів) та короткострокової оренди (тобто оренди зі строком не більше 12 місяців). На дату початку оренди орендатор буде визнавати зобов'язання у відношенні орендних платежів (тобто зобов'язання по оренді), а також актив, який представляє право користування базовим активом впродовж терміну оренди(тобто актив у формі права користування). Орендатори зобов'язані будуть визнавати відсотковий дохід із зобов'язань по оренді

окремо від витрат по амортизації активу у формі права користування. Орендатори також повинні будуть переоцінювати зобов'язання по оренді при настанні визначеної події (наприклад зміни строків оренди, зміни майбутніх орендних платежів в результаті зміни індексу або ставки, які використовуються для визначення таких платежів). В більшості випадків орендатор буде враховувати суми переоцінки зобов'язань по оренді в якості корегування активу в формі права користування.

Порядок обліку для орендодавця у відповідності до МСФЗ (IFRS) 16 практично не змінюється у порівняння з діючими вимогами МСБО (IAS) 17. Орендодавці будуть продовжувати класифікувати оренду, використовуючи ті ж самі принципи класифікації, що існують в МСБО (IAS) 17, відокремлюючи два різновиди оренди: операційну та фінансову.

Крім цього, МСФЗ (IFRS) 16 вимагає від орендодавців та орендарів розкриття більшого обсягу інформації у порівняння МСБО (IAS) 17.

МСФЗ (IFRS) 16 набуває чинності у відношенні для річних періодів, які починаються з 1 січня 2019 року або пізніше цієї дати. Допускається дострокове застосування, але не раніше застосування суб'єктом господарювання МСФЗ (IFRS) 15. Орендатор може застосувати цей стандарт з використанням ретроспективного підходу або модифікованого ретроспективного підходу. Перехідні положення стандарту передбачають окремі звільнення. Товариство планує розпочати застосування нового стандарту з необхідної дати набрання чинності та оцінює можливий його вплив на свою фінансову звітність.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 2 «Класифікація та оцінка операцій по виплатам на основі акцій»

Рада по МСФЗ у червні 2016 року випустила поправки до МСФЗ (IFRS) 2 «Виплата на основі акцій», в яких розглядаються три основних аспекти:

- вплив умов переходу прав на оцінку операцій по виплатам на основі акцій з розрахунком грошовими коштами;
- класифікація операцій по виплатам на основі акцій з умовою розрахунків на нетто-основі для зобов`язань по податку, утримуваному у джерела;
- облік змін умов операцій по виплатам на основі акцій, в результаті якого операція перестає класифікуватися як операція з розрахунками грошовими коштами та починає класифікуватися як операція з розрахунками пайовими інструментами. При прийнятті поправок суб'єкти господарювання не повинні перераховувати інформацію за попередні періоди, однак допускається ретроспективне застосування, при умові застосування поправок у відношенні всіх трьох аспектів та врахуванні інших критеріїв. Поправки вступають в дію для річних періодів, що починаються 1 січня 2018 року або пізніше цієї дати. Допускається дострокове застосування.

На даний час Товариство оцінює можливий вплив даних поправок на свою фінансову звітність. Попереднє оцінювання не виявило ознак впливу на фінансову звітність Товариства.

МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування»

У травні 2017 року Рада по МСФЗ випустила у первісній редакції цей стандарт для договорів страхування, який розглядає питання визнання та оцінки, представлення фінансової звітності та розкриття інформації. Коли цей стандарт почне діяти то він повинен замінити МСФЗ (IFRS) 4 «Страхуві контракти», який було випущено у 2005 році. МСФЗ (IFRS) 17 набуває чинності для річних періодів, починаючи з 1 січня 2021 року або після цієї дати.

Попереднє оцінювання стандарту не виявило ознак його впливу на фінансову звітність Товариства.

«Щорічні удосконалення МСФО, період 2014 – 2016рр.»

У грудні 2016 року Рада з МСФЗ випустила «Щорічні удосконалення МСФЗ, період 2014 року - 2016 рр.». В тому числі Поправки до МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності», які скасовують дію деяких короткострокових звільнень, і поправки до МСФЗ (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані організації та спільні підприємства», в яких роз'яснюється рішення оцінювати інвестиції в асоційовану організацію або спільне підприємство за справедливою вартістю через прибуток або збиток відповідно до МСФЗ (IFRS) 9, вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2018 року або після цієї дати. Попереднє оцінювання стандарту не виявило ознак його впливу на фінансову звітність Товариства.

Також з 01 січня 2018 року вступлять в силу :

- Роз'яснення КРМФЗ (IFRIC) 22 «Операції в іноземній валюті і попередня оплата»;
- Поправки до МСФЗ (IAS) 40 «Переведень до категорії або з категорії інвестиційної нерухомості»;
- Роз'яснення КРМФЗ (IFRIC) 23 «Невизначеність відносно правил обчислення податку на прибуток».

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

2.4. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Ця фінансова звітність затверджена до випуску керівництвом Товариства 20 лютого 2018 року.

Фінансова звітність буде затверджена з метою оприлюднення на засіданні Зборів учасників Товариства, які відбудуться в квітні 2018 року.

Ні учасники Товариства, ні інші особи не будуть мати права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження з метою оприлюднення.

2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2017 року.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1. Основа оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Фінансова звітність складена підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком фінансових інструментів, оцінюваних за справедливою вартістю, зміни якої відображаються в складі прибутку або збитку за звітний період.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики – конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших події або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Формат фінансової звітності МСБО 1 «Подання фінансових звітів» не встановлює єдиного формату фінансових звітів, у стандарті наводиться перелік показників, які необхідно наводити в кожній з форм звітності та у примітках.

Перелік, форми та назви фінансової звітності Товариства застосовані відповідно НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

Статті фінансової звітності за МСФЗ вписані в найбільш доречні рядки форм фінансових звітів, затверджених Міністерством фінансів України. Розкриття додаткової інформації, як це передбачено МСФЗ/МСБО, здійснюється у примітках до річної фінансової звітності.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСБО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основаною на методі «функції витрат» або «собівартості реалізації», згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в п. 5.2 цих Приміток.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

3.3. Облікові політики щодо нематеріальних активів та основних засобів

3.3.1. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи Компанії враховувати і відображати у фінансовій звітності згідно МСБО 38 «Нематеріальні активи» за моделлю собівартості, згідно з якою витрати на придбання таких активів, амортизуються лінійним методом строком їх корисного використання. Залишкова вартість та термін їх корисного використання переглядаються на кожну звітну дату. Крім того, вони підлягають тестуванню на знецінення.

Амортизація означає зменшення вартості та нараховується прямолінійним методом.

Застосовуються наступні терміни корисного використання:

• ліцензії – відповідно до строку дії.

Якщо нематеріальний актив вибуває, прибуток або збиток від вибуття визначається як різниця між виручкою і балансовою вартістю активу і визнається у прибутку або збитку у складі інших доходів або інших витрат.

3.3.2. Основні засоби

Основні засоби Компанії враховуються і відображаються у фінансовій звітності відповідно до МСБО 16 «Основні засоби».

ІТ та інше обладнання (включаючи прилади і меблі) спочатку відображаються за вартістю придбання або вартістю виробництва, включаючи будь-які витрати, безпосередньо пов'язані з доставкою активів та станом, необхідної для функціонування відповідно до намірів керівництва Товариства.

Обладнання, ІТ інше устаткування відображаються використовуючи модель собівартості, за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від знецінення.

Амортизація нараховується прямолінійним методом для списання вартості за вирахуванням розрахункової залишкової вартості ІТ та іншого обладнання.

Застосовуються наступні терміни корисного використання:

- ІТ обладнання: 5 років
- Меблі і офісне обладнання: 4 роки

Оцінка залишкової вартості та оцінка строку корисного використання переглядається по мірі необхідності, але не рідше ніж раз на три роки.

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи не перевищує балансова вартість основних засобів їх відновлювальну вартість. У разі перевищення балансової вартості основних засобів над їх відновлювальною вартістю Товариство зменшує балансову вартість основних засобів до їх відновлювальної вартості.

Прибутки або збитки від вибуття основних засобів визнаються як різниці між ліквідаційною та балансовою вартістю активів і визнаються у прибутку або збитку в складі інших доходів або інших витрат.

Товариством встановлене граничне значення в розмірі 6000 грн., й активи, що придбані, нижче цього розміру, не дивлячись на те, що мають характеристику довгострокового активу, списуються на поточні витрати в момент їх придбання.

3.3.3. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

3.4. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.4.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Згідно з МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» фінансовий інструмент – контракт, який одночасно приводить до виникнення (збільшення) фінансового активу в одного суб'єкта підприємницької діяльності і фінансового зобов'язання або інструмента власного капіталу в іншого.

До фінансових інструментів Товариство відносить торгівельну дебіторську заборгованість та іншу дебіторську заборгованість, грошові кошти та їх еквіваленти, позики, а також торгівельну кредиторську заборгованість та іншу кредиторську заборгованість.

Товариство класифікує фінансові активі й фінансові зобов'язання як довгострокові або короткострокові в залежності від строку їх погашення. З врахуванням інших факторів, що обмежують можливості Товариства, по реалізації фінансових активів протягом 12 місяців або передбачають потенційну можливість погашення фінансових зобов'язань протягом 12 місяців з дати здійснення класифікації або звітної дати.

3.4.2. Фінансові активи

Товариство спочатку визнає позики та дебіторську заборгованість на дату їх видачі /виникнення/. Первісне визнання всіх інших фінансових активів (включаючи активи, визначені в категорію інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку за період) здійснюється на дату укладення угоди, в результаті якої підприємство стає стороною за договором, який являє собою фінансовий інструмент.

Усі фінансові активи, підлягають розгляду на предмет знецінення принаймні на кожну звітну дату для визначення на наявність об'єктивних ознак знецінення фінансового активу або групи фінансових активів. Різні критерії для визначення категорій застосовуються для кожної категорії фінансових активів, які описані нижче.

Фінансові активи списуються з обліку, коли договірні права на грошові потоки від фінансового активу закінчуються, або коли фінансовий актив і всі істотні ризики і вигоди п передані. Фінансове зобов'язання припиняється в разі його виконання, скасування або закінчення терміну.

Всі доходи і витрати, що відносяться до фінансових активів, які визнаються у складі прибутку або збитку за період, представлені у фінансових витратах, фінансових доходах та інші фінансових показниках, за винятком знецінення дебіторської заборгованості, яка представлена в складі інших операційних витрат.

Окремі дебітори вважаються предметом знецінення, коли вони є простроченими, або існують інші об'єктивні свідчення того, що певний агент збанкрутує.

3.4.3. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводитися в національній валюті та в іноземній валюті.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

3.4.4. Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість визнається у Балансі (Звіті про фінансовий стан) тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відносин щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Подальша оцінка довгострокової дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

3.4.5. Зобов'язання

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

• Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

• Товариство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

3.4.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно

3.5. Облікові політики щодо податку на прибуток

Податкові витрати, що визнаються в складі прибутку або збитку, включають в себе суми поточного податку на прибуток.

Оподатковуваний прибуток (податковий збиток) – прибуток (збиток) за період, визначений відповідно до правил, установлених податковим законодавством.

Податок на прибуток у звітному році сплачувався Товариством за ставкою 18 %.

Поточні зобов'язання (або активи) з податку на прибуток включають також поточні претензії від податкових органів, що стосуються поточного та попередніх звітних періодів, що неоплачені станом на звітну дату.

Розрахунок поточного податку здійснюється на підставі поточних ставок і податкових законів, що є прийнятими або вступили в силу на звітну дату.

Керівництво Товариства періодично здійснює оцінку позицій, відображених у податкових деклараціях, щодо яких відповідне податкове законодавство може бути по різному інтерпретовано.

3.6. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.6.1. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

3.6.2. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток - під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

3.6.3. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Товариство нараховує внески в розмірі 22% на заробітну плату працівників до Пенсійного фонду (у складі єдиного соціального внеску). Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної платні, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна платня.

3.7. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

3.7.1 Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Дохід Товариства виникає від надання послуг, визнається по принципу нарахування.

Дохід від основного виду діяльності, а саме, від діяльності фінансової компанії – Управителя нараховується згідно Правил ФФБ. Відсотковий дохід обліковується за принципом нарахування.

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

3.7.2. Умовні зобов'язання та активи.

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

3.7.3. Статутний капітал

Статутний капітал, включає в себе внески учасників.

Товариство визнає додатковий капітал, сформований внесенням грошових коштів її учасниками, в складі власного капіталу.

3.7.4. Резервний капітал

Згідно з положеннями законодавства України Товариство формує резервний капітал.

Згідно Статуту Товариством створюється резервний (страховий) фонд в розмірі 25% статутного (складеного) капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить 5% суми чистого прибутку.

3.7.5. Події після дати балансу

Товариство коригує показники фінансової звітності у разі якщо події після звітної дати є такими, що коригування показників являється необхідним. Події після звітної дати, які потребують коригування показників фінансової звітності, пов'язані з підтвердженням або спростуванням обставин, існуючих на звітну дату, а також оцінок і суджень керівництва, здійснених в умовах невизначеності й неповноти інформації станом на звітну дату.

Відповідно, Товариство розкриває характер таких подій й оцінку їх фінансових наслідків або констатує неможливість такої для кожної суттєвої категорії не коригованих подій, що відбулись після звітної дати.

3.7.6. Операційні сегменти

Товариство не застосовує і не розкриває інформацію відповідно МСФЗ 8 «Операційні сегменти» оскільки є товариством з обмеженою відповідальністю, інструменти власного капіталу Товариства не обертаються на відкритому ринку. Також Товариство не планує випуск фінансових інструментів на відкритий ринок.

4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

4.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

• подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;

• відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;

• є нейтральною, тобто вільною від упереджень;

• є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;

б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

4.2. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості

й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з не підконтрольним керівництву Товариства чинником (фактором) і можуть суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

4.3. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожну звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

4.4. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

4.5. Судження щодо визнання економіки у стані гіперінфляції, відповідно до положень МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції»

Відповідно до пункту 3 МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» показником гіперінфляції є характеристики економічного середовища країни. Ці характеристики є кількісними і якісними.

Щодо аналізу кількісного фактору. Статистичні дані Міністерства статистики України свідчать, що кумулятивний рівень інфляції за останні три роки наблизився та перевищив 100%. Цей показник незначно вище за 100% і складає лише 101,2% на кінець 2017 року. Ми очікуємо, що за результатами 2018 року рівень інфляції зменшиться. Національний банк України прогнозує рівень інфляції на 2018 рік – 8,9 %, на 2019 рік – 5,8%. Міжнародний валютний фонд прогнозує рівень інфляції в Україні на 2017 рік у розмірі 8,5 %. При цьому, за попередні роки рівень інфляції складав: за 2014 рік – 24,9 %, за 2015 рік – 43,3 %, за 2016 рік – 12,4 %, за 2017 рік – 13,7%. Тобто у наступні роки кумулятивний рівень інфляції за останні три роки не буде перевищувати 100%.

Аналіз якісних факторів пункту 3 МСБО 29 не дає аргументованих доказів того, що економіка України є гіперінфляційною, а саме:

- немає офіційно підтвердженої інформації, що основна маса населення віддає перевагу збереженню своїх цінностей у формі немонетарних активів або у відносно стабільній іноземній валюті і що суми, утримувані в національній валюті, негайно інвестуються для збереження купівельної спроможності;
- немає офіційно підтвердженої інформації і даних, що основна маса населення розглядає грошові суми не в національній грошовій одиниці, а у відносно стабільній іноземній валюті. За офіційними даними Нацбанку України схильність до заощаджень населення на цей час досі становить величину нижче нуля, тобто основна маса населення витрачає раніше заощаджені кошти;
- відсоткові ставки, реальна заробітна плата та ціни формуються ринком (тобто через попит та пропозицію) і не обов'язково індексуються згідно індексу інфляції. Індексації підлягає лише частка заробітної плати і лише при деяких умовах;
- немає офіційно підтвердженої інформації та спостереження, що продаж та придбання на умовах відстрочки платежу підприємствами здійснюється за цінами, які компенсують очікувану втрату купівельної спроможності протягом періоду відстрочки платежу, навіть якщо цей строк є коротким.

До того ж МСБО 29 не встановлює абсолютного рівня, на якому вважається, що виникає гіперінфляція. Необхідність перераховувати показники фінансових звітів, згідно з цим Стандартом, є питанням судження управлінського персоналу підприємства.

Отже, здійснивши аналіз кількісного та якісних факторів, підприємство дійшло висновку щодо недостатності характеристик, які свідчать, що загальний стан економіки країни є гіперінфляційним. Тому управлінським персоналом було прийняте рішення не застосовувати за результатами 2017 року норми МСБО 29 і не здійснювати перерахунок показників фінансової звітності.

Але, поряд з тим, підприємство буде слідкувати за рівнем інфляції протягом 2018 та наступних років, враховуючи, що функціональною валютою підприємства є українська гривня.

5. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

Примітка 5.1. ДОХОДИ

Рядок		2017 рік	2016 рік
1	Чистий доход (отримана від довірителів винагороди управителя)	8 978	6 714
2	Інші фінансові доходи (отримані відсотки за договорами наданих позик)	471	2 515
3	Інші операційні доходи	6	6
	Усього доходів:	**9 455**	**9 235**

Примітка 5.2. ВИТРАТИ

Рядок		2017 рік	2016 рік
1	Адміністративні витрати, разом:	5 274	6 125
	в т.ч.:		
1.1	*Витрати на оплату праці*	*1 204*	*2 499*
1.2	*Відрахування на соціальні заходи*	*142*	*116*
1.3	*Інші витрати (юридичні послуги, корпоративні витрати, витрати на матеріали, банківські послуги,та інш.)*	*3 830*	*3 456*
	Амортизація	*98*	*54*
2	Витрати на збут (маркетинг)	3 419	2 434
3	Інші операційні витрати	238	217
	Разом витрат	**8 931**	**8 776**

Примітка 5.3. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

Ставки оподаткування, які застосовувалися до Компанії протягом звітного періоду були наступними:

З 1 січня 2016 р. по 31 грудня 2016 р.	18%
З 1 січня 2017 р. по 31 грудня 2017 р.	18%

Компоненти витрат по податку на прибуток Компанії за рік, що скінчився 31 грудня, включають:

	2017 рік	2016 рік
Поточний податок	(94)	(83)
Разом	**(94)**	**(83)**

Примітка 5.4.НеМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

	Ліцензії	
Первісна вартість		
	2017 р	**2016 р**
на 01 січня	50	50
Надійшло (вибуло) за рік	59	-
на 31 грудня	109	50
Амортизація		
на 01 січня	13	0
нарахована за рік	32	13
Інші зміни за рік	-	-
на 31 грудня	109	50
Чиста вартість на 31 грудня	77	37

Примітка 5.5.ОСНОВНІ ЗАСОБИ

	ІТ та офісне обладнання	
Первісна вартість		
	2017 р	**2016 р**
на 01 січня	86	49
Надійшло за рік	167	37
Вибуло за рік	-	-
на 31 грудня	253	86
Амортизація		
на 01 січня	24	10
Нарахована за рік	55	14
Інші зміни	-	-
на 31 грудня	79	24
Чиста вартість на 31 грудня	174	62

Примітка 5.6. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА РОЗРАХУНКАМИ

Рядок	Дебіторська заборгованість за розрахунками:	На 31.12.2017р.	На 31.12.2016р.
1	за договорами наданої фінансової допомоги, разом:	61 513	49 384
1.1	*- за договорами наданої фінансової допомоги (1 фізичний пов'язаній особі)*	*30 251*	*20 000*
1.2	*- за договорами наданої фінансової допомоги (1 юридичній особі)*	*31 262*	*29 384*
2	інша заборгованість	153	168
3	за нарахованими відсотками	114	-
	Усього поточної дебіторської заборгованості	**61 780**	**49 552**

Аналіз дебіторської заборгованості за строками погашення представлено наступним чином: в тис. грн.

	31 грудня 2017 р.	31 грудня 2016 р.
До 30 днів	12 537	6 700
30-60 днів	10 000	6 393
60-90 днів		
90-120 днів		
Більше 120 днів	39 243	36 459
Всього	**61 780**	**49 552**

Примітка 5.7. ГРОШОВІ КОШТИ

Рядок		Станом на 31.12.2017	Станом на 31.12.2016
1	Готівкові кошти в касі	0	0
2	Поточний рахунок у банку	2 959	2 148

Грошові кошти Товариства не обмежені у використані.

Сума залишків на рахунках підтверджена виписками банків станом на останній операційний день банку у 2017 році.

Всі грошові кошти Товариства знаходяться в банківських установах з кредитним рейтингом інвестиційного рівня (АТ «Український будівельно-інвестиційний банк» МФО банку 380377, м. Київ).

Примітка 5.8. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ

Станом на 31.12.2017 р., як і станом на 31.12.2016 р., Учасником Товариства є 1 фізична особа з часткою 100%.

Протягом звітного року розмір статутного капіталу Товариства збільшився за рахунок додаткових внесків учасника в сумі 10 000 тис грн.

Станом на 31.12.2017 р. розмір статутного капіталу відповідає установчим документам, а саме діючій редакції Статуту, затвердженого загальними зборами учасників, Протокол № 09/02/2017 від 09.02.2017р. Відповідно до зазначеної редакції статуту статутний капітал Компанії становить 55 000 000,00 грн. (п'ятдесят п'ять мільйонів гривень 00 коп.).

Неоплачений капітал станом на 31 грудня 2017 року становить 0 тис. грн. Вилучений капітал станом на 31 грудня 2017 року становить 0 тис. грн.

Примітка 5.9. КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА РОЗРАХУНКАМИ

Рядок		На 31.12.2017р.	На 31.12.2016р.
1	Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками::		
1.1	*з бюджетом*	*7*	*32*
1.2	*з податку на прибуток*	*92*	*81*
1.3	*зі страхування*	*10*	*9*
1.4	*з оплати праці*	*51*	*170*
1.5	*із забезпечень (резерв відпусток)*	*333*	*236*
2	Інші поточні зобов'язання (юридичні послуги, консультаційні послуги, оренда приміщення та інш.)	7 685	4 889
	Усього поточних зобов'язань	**8 178**	**5 417**

Всі суми інших поточних зобов'язань є поточними зі строками погашення до кінця 2018 року.

Примітка 5.10. ЗВІТ ПРО ЗМІНИ В КАПІТАЛІ

Товариство складає Звіт про зміни в капіталі, де інформує про зміни у власному капіталі відповідно до МСБО 1. Звіт про власний капітал за 2017р. включає таку інформацію:

- загальний сукупний прибуток / збиток за період;
- зміни в результаті отриманого прибутку (збитку), відрахувань до резервного фонду.

До статей власного капіталу в балансі Товариства входять:

	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Зареєстрований (пайовий) капітал	55 000	45 000
Резервний капітал	56	38
Нерозподілені прибутки / непокриті збитки	1 756	1 344
Всього власний капітал	56 812	46 382

Нерозподілені прибутки на 31.12.2017 р. становлять 1 756 тис. грн. В порівнянні з залишком на кінець 2016 року нерозподілені прибутки змінились на 412 тис. грн. за рахунок:

- отриманих за підсумками роботи в 2017 році прибутків –430 тис. грн.
- розподілу прибутку 2016 року до резервного капіталу – 18 тис. грн.

Примітка 5.11. ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ

Звіт грошових коштів за 2017 рік складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображено рух грошових коштів від операційної та неопераційної (інвестиційної та фінансової) діяльності.

Операційна діяльність – полягає в отриманні прибутку від звичайної діяльності, витрати на придбання оборотних активів, втрати на оплату праці персоналу, сплату податків, відрахування на соціальні заходи та інші витрати.

Інвестиційна діяльність – це придбання та продаж: необоротних активів, у тому числі активів віднесених до довгострокових, та поточних фінансових інвестицій, інших вкладень, що не розглядаються як грошові еквіваленти, отримані відсотки та дивіденди.

Фінансова діяльність – це надходження чи використання коштів, що мали місце в результаті отримання та погашення позик.

Результатом чистого руху коштів від діяльності Товариства за звітний рік є позитивне значення грошових коштів в сумі – 811 тис. грн.

6. Розкриття інформації про пов'язані сторони

Протягом 2017 року пов'язаними особами для Товариства є: її учасник, частка якого становить 100% статутного капіталу Компанії; посадові особи Товариства та члени їхніх сімей; особи, що діють від імені Товариства за відповідним дорученням, або особи, від імені яких діє Товариство; особи, які відповідно до законодавства України контролюють діяльність Товариства; юридичні особи, що контролюються Товариством або разом з ним перебувають під контролем третьої особи, а саме:

Група	№ з/п	Повна назва юр. особи – власника (акціонера, учасника) Товариства чи П.І.Б. фіз. особи – власника (акціонера, учасника) та посадової особи Товариства	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи - власника Товариства або ідентифікаційний код фіз. Особи	Частка в статутному фонді Товариства, %
1	2	3	4	5
А		***Учасники Товариства – фізичні особи***		
	1	1 фізична особа	1559703274	100 %
Б		***Керівник Товариства – фізична особа***		
	2	2 фізична особа	2898314356	-

Операцій з пов'язаними сторонами, які мали місце протягом 2017 року

№ з/п	П І Б / Найменування пов'язаної сторони	Частка в статутному капіталі Товариства, %		Сума операції (за рік)		Суть операції	Залишок на 31.12.2017	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		2017 р	2016 р	2017 р	2016 р		2017р	2016р
1.	1 фізична особа	100%	100%	19 981	21 670	Компанія надала поворотну безвідсоткову короткострокову фінансову допомогу	30 251	20 000
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	2 фізична особа	0 %	0 %	1 055	2 400	Нарахована зарплата	41	161

7. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю

Компанія здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСБО 39 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Дата оцінки	31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16
Грошові кошти	-	-	2 959	2148	-	-	2 959	2148
Дебіторська заборгованість					61780	49552	61780	49552
Кредиторська заборгованість					8178	5417	8178	5417

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У 2017 році переведень між рівнями ієрархії не було.

Інші розкриття справедливої вартості

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	2017	**2016**	**2017**	**2016**
1	***2***	***3***	***4***	***5***
Грошові кошти та їх еквіваленти	2 959	2 148	2 959	2148
Дебіторська заборгованість	61780	49552	61780	49552
Кредиторська заборгованість	8178	5417	8178	5417

Товариство не має залишків грошових коштів в іноземній валюті.

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

8. Умовні зобов'язання

8.1. Судові позови

У процесі здійснення своєї звичайної діяльності Товариство зустрічається з різними видами юридичних претензій.

У 2017 році за позовами 2016 року від фізичних осіб, було прийнято рішення суду першої інстанції на користь Товариства по одній справі. Три справи знаходяться на стадії судового розгляду.

Також в 2017 році Товариство виступало позивачем в 1 (одному) судовому позові до юридичної особи.

Станом на 31 грудня 2017 року, судові справи ведуться та за оцінками керівництва, ймовірність виграшу в них є високою.

Керівництво вважає, що остаточна величина зобов'язань, що виникають у результаті судових розглядів, не буде мати істотного негативного впливу на фінансове становище або подальшу діяльність Товариства.

8.2. Бізнес середовище

Всі свої операції Товариство здійснює на території України. Як наслідок, Товариство може бути піддане ризикам, що характерні для економічних та фінансових ринків України, яким притаманні ознаки ринку, що розвивається. Юридичне й податкове законодавство продовжує розвиватись, тому характеризується наявністю різноманітних тлумачень і внесенням частих змін, що поряд з іншими законодавчими та податковими бар'єрами накладає додаткові складності на підприємства, які здійснюють діяльність в Україні.

8.3. Оподаткування

Податкова система України продовжує розвиватись й характеризується частими змінами законодавчих норм, офіційних роз'яснень та судових рішень, що допускає їх неоднозначне тлумачення різними податковими органами. Правильність нарахування податків у звітному періоді може бути перевірена протягом останніх трьох років. Останнім часом склалась така практика, що податкові органи займають більш жорстку позицію в частині інтерпретації та вимог дотримання податкового законодавства. Дані обставини можуть привести до того, що податкові ризики в України будуть набагато вищими, ніж в інших країнах.

Керівництво Товариства, виходячи зі свого розуміння застосування українського законодавства, офіційних роз'яснень, вважає, що податкові зобов'язання відображені в адекватній сумі. Проте, трактування цих положень відповідними органами може бути іншою та, у разі якщо вони зможуть довести правомірність своєї позиції, це може значно вплинути на фінансову звітність.

8.4. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалась на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації.

9. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Керівництво Товариства визнає, що її діяльність пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

9.1. Кредитний ризик

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

• ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
• ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
• ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
• ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

Прострочених або знецінених активів на балансі Товариства не має.

9.2. Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в фінансові інструменти.

9.3. Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

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

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Рік, що закінчився 31 грудня 2017 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Поточна кредиторська заборгованість	68	92	8 018	-	-	8 178
Всього	**68**	**92**	**8 018**	**-**	**-**	**8 178**
Рік, що закінчився 31 грудня 2016 року	**До 1 місяця**	**Від 1 місяця до 3 місяців**	**Від 3 місяців до 1 року**	**Від 1 року до 5 років**	**Більше 5 років**	**Всього**
Поточна кредиторська заборгованість	211	81	5 125	-	-	5 417
Всього	**211**	**81**	**5 125**	**-**	**-**	**5 417**

9.4. Управління капіталом

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення таких цілей, як збереження спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для її учасників та виплати іншим зацікавленим сторонам;

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик.

На вимогу ліцензійних умов Товариство підтримує в процесі діяльності нормативи щодо ліквідності, власного капіталу та якості активів.

Поточне співвідношення суми залучених коштів від установників управління майном до коштів власного капіталу товариства не може становити більше ніж 50.

	31.12. 2017 р.	31 12.2016 р.
Залучені кошти	1 147 522	788 875
Власний капітал	56 812	46 382
Співвідношення	20,20	17,00

В процесі здійснення діяльності Товариство постійно підтримує коефіцієнт платоспроможності не менше ніж 0,08 (з урахуванням майна, що перебуває в управлінні) та абсолютної ліквідності не меншим ніж 0,2.

	31.12.2017 р.	31 12.2016 р.
Коефіцієнт платоспроможності	0,87	0,9
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,36	0,4

Результати розрахунку вартості чистих активів Товариства за 2017-2016 рр наведені нижче:

тис. грн.

	Активи	*Зобов'язання*	*Власний капітал (гр. 2 – гр. 3)*
2017	64 990	8 178	56 812
2016	51 799	5 417	46 382

Розмір власного капіталу Товариства відповідає вимогам Положення про Державний реєстр фінансових установ, затвердженого розпорядженням Держфінпослуг від 28.08.2003 р. № 41 (в редакції розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері фінансових послуг України від 19.04.2016р. № 825) .

Результати порівняння розміру вартості чистих активів з розміром статутного капіталу у відповідності до статті 144 Цивільного кодексу України наведені в таблиці нижче:

тис. грн.

Рік	*Вартість чистих активів*	*Статутний капітал*	*Різниця (гр. 2 – гр. 3)*
1	*2*	*3*	*4*
2017 р.	56 812	55 000	1 812
2016 р.	46 382	45 000	1 382

Як вбачається, за результатами господарської діяльності у 2017 році вартість чистих активів Компанії є вище розміру Статутного капіталу.

Відповідно до п.6.2. статті 6 Статуту Товариство створює резервний фонд в розмірі 25% (двадцять п'ять відсотків) від розміру статутного капіталу, шляхом щорічних відрахувань у розмірі не менше 5 % (п'яти відсотків) суми чистого прибутку

Таким чином, Товариство повинне створити резервний фонд в сумі не менше 13 750 тис. грн.

Станом на 31.12.2017р. резервний фонд сформований Товариством в загальній сумі – 56 тис. грн.

Станом на 31.12.2016р. резервний фонд сформований Товариством в загальній сумі – 38 тис. грн.

10. Операційні сегменти

Товариство має один операційний та один географічний сегмент - провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю на території України (м. Київ).. Товариство не застосовує і не розкриває інформацію відповідно МСФЗ 8 «Операційні сегменти» оскільки є товариством з обмеженою відповідальністю, інструменти власного капіталу Товариства не обертаються на відкритому ринку. Також Товариство не планує випуск фінансових інструментів на відкритий ринок.

Додаток до річної фінансової звітності «Інформація за сегментами» не готувався.

11. Події після дати балансу

Події, що відбулися між датою складання балансу і датою затвердження фінансової звітності до випуску, не вплинули на показники фінансової звітності, підготовленої Товариством станом на 31 грудня 2017 року.

З 01.01.2018 відбулись наступні зміни ставок податків або податкового законодавства: так, відповідно до Закону від 07.12.2017 № 2246-VIII «Про державний бюджет України на 2018 рік» з 01 січня 2018 року рівень мінімальної заробітної плати в Україні підвищено з 3200,00 грн. до 3723,00 грн.

На зборах учасників Товариства 26 січня 2018 р. був визначений порядок розподілу прибутку 2017 року та розмір відрахувань до резервного фонду, а саме 5 % (п'ять відсотків) від суми чистого прибутку та становить 21 626,42 грн.

Директор ТОВ «ФК Прайм» **Копистира А.М.**
Головний бухгалтер **Гайова Т.М.**

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг

Власникам та Керівництву Товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ПРАЙМ»

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ПРАЙМ» (код за ЄДРПОУ 37035717, місцезнаходження: 02105, м. Київ, проспект Возз'єднання, будинок 6, надалі по тексту «Компанія»), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2017 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про зміни у власному капіталі, Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2017 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту видання 2015 року, прийнятих в якості національних стандартів аудиту (далі за текстом - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів, та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї; при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Виконання значних правочинів

На нашу думку, дане питання є одним із значимих для нашого аудиту, у зв'язку із наявністю укладених угод, договорів (контрактів) на суму, що перевищує встановлену Статутом Компанії межу.

Статутом Компанії визначено, що директор укладає угоди, договори (контракти) на суму, що не перевищує 100000,00 грн. окрім договорів управління майном (залучення грошових коштів від довірителів).

Аудитор виконав процедури на відповідність законодавству у частині вимог Статуту, а саме: наявності рішення Загальних зборів при укладанні угод, договорів (контрактів) на суму, що перевищує 100000,00 грн. окрім договорів управління майном (залучення грошових коштів від довірителів). Всі відповідні правочини були схвалені Загальними зборами Компанії.

Ми переконались в тому, що Компанія дотримувалось вимог законодавства з виконання значних правочинів.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання та достовірне подання фінансової звітності відповідно до застосованої концептуальної основи фінансової звітності – Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ) та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати підприємство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

• Ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю.

• Отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю.

• Оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

• Доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів,робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім, майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

• Оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних вимог

Цей розділ складений з урахуванням Методичних рекомендацій щодо аудиторських звітів, що подаються до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, за результатами аудиту річної звітності та звітних даних фінансових установ за 2017 рік, затверджених Розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, від 01.02.2018 р. № 142

ВІДПОВІДНІСТЬ РОЗМІРУ СТАТУТНОГО ТА ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ ВИМОГАМ ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ

Статутний капітал Компанії згідно Статуту в редакції, затвердженій протоколом № 09/02/2017 Загальних зборів учасників від 09.02.2017 р., складає 55 000 000 грн. (п'ятдесят п'ять мільйонів) грн.

В ході аудиту встановлено, що Статутний капітал ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ПРАЙМ» станом на 31.12.2017 р. був сплачений повністю грошовими коштами в визначеній установчими документами сумі 55 000 000 грн.,

Розмір Статутного капіталу Компанії відповідає вимогам Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» від 19.06.2003 р. № 978-IV, із змінами та доповненнями.

Висновок

Отже, розмір сплаченого повністю грошовими коштами Статутного капіталу ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ПРАЙМ», станом на 31.12.2017 р. відповідає установчим документам та вимогам законодавства й підтверджується в сумі 55 000 тис. грн.

Згідно п. 83 Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), затверджених постановою КМУ № 913 від 07.12.2016 р., управитель зобов'язаний протягом строку дії ліцензії підтримувати власний капітал у розмірі, не меншому ніж мінімальний розмір статутного капіталу.

Розмір власного капіталу Компанії згідно фінансової звітності станом на 31.12.2017 р. становить 56 812 тис. грн., та складається з :

- статутного капіталу в сумі 55 000 тис. грн.
- резервного капіталу в сумі 56 тис. грн.
- нерозподілених прибутків в сумі 1 756 тис. грн.

Висновок:

Отже, розмір власного капіталу ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ПРАЙМ» станом на 31.12.2017 р. відповідає вимогам законодавства України та є більшим встановленого мінімального розміру.

ФОРМУВАННЯ ТА СПЛАТА СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ

Статутний капітал Компанії згідно Статуту в редакції, затвердженій протоколом № 09/02/2017 Загальних зборів учасників від 09.02.2017 р., складає 55 000 000 грн. (п'ятдесят п'ять мільйонів) грн. і сформований виключно за рахунок грошових коштів, що підтверджено наступними документами:

Платник	Назва документу	Номер документу	Дата документу	Сума внеску згідно документу
Бурківська В. Л.	платіжне доручення	573	13.07.2010	5 000 000,00
	платіжне доручення	936	11.10.2010	5 000 000,00
	платіжне доручення	498	23.12.2010	1 000 000,00
	платіжне доручення	1	04.03.2014	1 000 000,00
	платіжне доручення	3	19.12.2014	8 000 000,00
Копистира М. П.	платіжне доручення	1	31.07/2015	5 000 000,00
	платіжне доручення	10	22.07.2016	5 000 000,00
	платіжне доручення	2	07.12.2016	15 000 000,00
	платіжне доручення	3	07.02.2017	5 000 000,00
	платіжне доручення	1	20.02.2017	5 000 000,00
РАЗОМ СПЛАЧЕНО ВНЕСКІВ НА ЗАГАЛЬНУ СУМУ (грн.) :				55 000 000,00

Станом на 31.12.2017 р. частки учасників у Статутному капіталі Компанії розподіляються наступним чином:

№ з/п	П.І.Б. учасника	Частка в Статутному капіталі, %	Частка в Статутному капіталі, в грн.
1.	Копистира М. П.	100%	55 000 000
	РАЗОМ:	*100%*	55 000 000

Заборгованості учасників перед Компанією по внесках до Статутного капіталу не встановлено. Статутний капітал Компанії станом на 31.12.2017 р. сплачений повністю у встановлені законодавством терміни в загальній сумі 55 000 тис. грн.

ВІДПОВІДНІСТЬ РЕЗЕРВНОГО ФОНДУ УСТАНОВЧИМ ДОКУМЕНТАМ

Згідно Статуту в Компанії створюється резервний фонд в розмірі 25% статутного (складеного) капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить 5% суми чистого прибутку. Таким чином, Компанія повинна створити резервний фонд в сумі не менше 13 750 тис. грн..

На підставі рішення учасників (протокол №27/01/2017 від 27.01.2017 р. до резервного капіталу був розподілений прибуток 2016 року в сумі 18 тис. грн.

Станом на 31.12.2017р. резервний фонд сформований Компанією в загальній сумі – 56 тис. грн.

ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

Події, які відбуваються від дати балансу до дати затвердження фінансових звітів, за прийнятою концептуальною основою, відносяться до подій після дати балансу. Обліковою політикою встановлено, що Компанія коригує суми, визначені у фінансовому звіті для відображення подій, які є коригуючими у відповідності до вимог МСФЗ. Компанія розкриває інформацію про суттєву категорію подій, які не є коригуючими, якщо не розкриття інформації може вплинути на економічні рішення користувачів, прийняті на основі фінансових звітів.

Фінансова звітність Компанії не була скоригована через відсутність коригуючих подій.

Аудиторами не виявлено ніяких подій після дати балансу, які є суттєвими і які можуть впливати на економічні рішення користувачів щодо Компанії (наприклад, оголошення плану про припинення діяльності, істотні придбання активів, оголошення про значну реструктуризацію, прийняття значних або непередбачених зобов'язань, початок великого судового процесу).

Керуючись Міжнародним стандартом аудиту 560 «Подальші події» аудитор не несе відповідальності за здійснення процедур або запитів стосовно фінансових звітів після дати Аудиторського висновку. Протягом періоду, починаючи з дати надання звіту незалежних аудиторів до дати оприлюднення фінансових звітів, відповідальність за інформування аудитора про факти, які можуть вплинути на фінансові звіти, несе управлінський персонал Компанії.

АДЕКВАТНІСТЬ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ПРОВЕДЕННЯ ФІНАНСОВОЮ КОМПАНІЄЮ ВНУТРІШНЬОГО АУДИТУ (КОНТРОЛЮ)

Відповідно до вимог законодавства в Компанії створена служба внутрішнього аудиту (контролю). Порядок створення та організація роботи служби внутрішнього аудиту (контролю) Компанії визначені в Положенні про Службу внутрішнього аудиту (контролю), затвердженого протоколом Загальних зборів учасників № 26/12/12 від 26.12.2012р. Службою внутрішнього аудиту (контролю) Компанії є посадова особа, що проводить внутрішній аудит (контроль) – внутрішній аудитор. Внутрішній аудитор підпорядковується Загальним зборам учасників Компанії та звітує перед ними.

Внутрішній аудитор проводить перевірки діяльності Компанії у відповідності до річних аудиторських планів, які доводяться до відома Загальним зборам учасників. За результатами перевірки внутрішній аудитор складає звіти – Довідки, в яких містяться висновки про результати діяльності служби внутрішнього аудиту (контролю), та подає їх на розгляд Загальним зборам учасників.

При проведені аудиторських процедур щодо фінансової звітності Компанії нами було розглянуто – у межах, необхідних для визначення характеру, послідовності та обсягу аудиторських процедур – заходи внутрішнього контролю Компанії та процедури внутрішнього аудиту. Для цілей проведення аудиту фінансової звітності Компанії загалом нами не встановлено суттєвих недоліків у системі внутрішнього контролю Компанії, які могли б негативно вплинути на можливість Компанії обліковувати, обробляти, узагальнювати та відображати у звітності бухгалтерські та інші фінансові дані, відповідати законодавчим, нормативним вимогам у відповідності до очікувань керівництва.

Аудитору було надано Звіт внутрішнього аудитора ТОВ «ФК ПРАЙМ» за 2017 рік від 26 січня 2018 року.

Висновок

За результатами виконаних процедур перевірки стану внутрішнього аудиту можна зробити висновок, що прийнята та функціонуюча система внутрішнього аудиту відповідає вимогам чинного законодавства та Статуту, наведена у річному «Звіті про результати діяльності служби внутрішнього аудиту (контролю)» в повній мірі та достовірно розкриває фактичний стан про надійність і ефективність систем, процесів, операцій поточної діяльності ТОВ «ФК ПРАЙМ».

ДОТРИМАННЯ ВИМОГ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ НАЦКОМФІНПОСЛУГ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ ДІЯЛЬНІСТЬ ФІНАНСОВИХ УСТАНОВ

Питання щодо дотримання Компанією вимог законодавства	Відповідь (пояснення)
1) повідомлення фінансовою установою Нацкомфінпослуг про всі зміни даних, зазначених у документах, що додавались до заяви про отримання ліцензії, протягом 30 календарних днів з дня настання таких змін (за винятком фінансової звітності та звітних даних здобувача ліцензії)	Компанія повідомляла Нацкомфінпослуг про всі зміни даних, зазначених у документах, що додавалися до заяви про отримання ліцензії, протягом 30 календарних днів з дня настання таких змін, а саме про наступні зміни в 2017 році, а саме: 03 лютого 2017 року та 09 лютого 2017 року були внесені зміни у Статут у зв'язку зі збільшенням статутного капіталу Компанії.
2) надання фінансовою установою клієнту (споживачу) інформації відповідно до статті 12 Закону про фінпослуги, а також розміщення інформації, що визначена частиною першою ст. 12 зазначеного закону, на власному веб-сайті (веб-сторінці) та забезпечення її актуальності	ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ПРАЙМ», керуючись ст 12. ЗУ «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», розмістило на своїй сторінці в мережі Інтернет: http://dzerela.kiev.ua/uchastniki-proekta.html. Крім того, Компанією забезпечено подання для відображення на сайті http://www.kis.nfp.gov.ua/FinCompanyCard/Index, інформації щодо фінансової звітності, інформацію про керівника фінансової установи, перелік послуг, що надаються фінансовою установою, ціни/тарифи фінансових послуг, перелік осіб, частки, яких у статутному капіталі фінансової установи перевищують десять відсотків.
3) розкриття фінансовою установою інформації відповідно до вимог частин 4 та 5 ст. 12 Закону про фінансові послуги, зокрема шляхом розміщення її на власному веб-сайті (веб-сторінці)	Компанія надає фінансову послугу, що передбачена ст. 4 Закону про фінансові послуги. Ліцензія Компанії та інформація згідно ст. 12 Закону про фін послуги розміщені на веб-сайті http://dzerela.kiev.ua/uchastniki-proekta.html Компанія не здійснює операцій з надання фінансових послуг, передбачених ст. 5 Закону про фінансові послуги.
4) розміщення фінансовою установою внутрішніх правил надання фінансових послуг на власному веб-сайті (веб-сторінці) не пізніше наступного робочого дня після дати набрання ними чинності із зазначенням такої дати	Внутрішніми Правилами Компанії є Правила ФФБ, які у встановлений строк розміщені на її власних веб-сайтах: http://dzerela.kiev.ua/uchastniki-proekta.html http://www.kis.nfp.gov.ua/FinCompanyCard/Index Компанія забезпечує актуальність всієї інформації, що розміщена на її веб-сайті
5) дотримання фінансовою установою вимог ст. 10 Закону про фінансові послуги щодо прийняття рішень у разі конфлікту інтересів	Компанія має кваліфіковані кадри, що безпосередньо здійснюють діяльність з надання відповідних видів фінансових послуг, які не мають непогашеної судимості за корисливі злочини, а також взяли на себе зобов'язання щодо безумовного виконання вимог статті 10 Закону України «Про фінансові послуги»; керівник і головний бухгалтер Товариства відповідають Професійним вимогам до керівників та головних бухгалтерів фінансових установ, затвердженим розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 13.07.2004 р. № 1590 (в редакції розпорядження Національної комісії що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 27.11.2012 № 2421). Протягом звітного періоду не було фактів виникнення конфлікту інтересів.

6) відповідність приміщень, у яких здійснюється фінансовою установою обслуговування клієнтів (споживачів), доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення відповідно до державних будівельних норм, правил і стандартів, що документально підтверджуються фахівцем з питань технічного обстеження будівель та споруд, який має кваліфікаційний сертифікат	Приміщення ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ПРАЙМ», у яких здійснюється фінансовою установою обслуговування клієнтів (споживачів), доступні для осіб з інвалідністю та інших мало мобільних груп населення, що підтверджується технічним обстеженням, яке зроблено 06.12.2017р. експертом з технічного обстеження будівель і споруд Редько Г.Г. (сертифікат № АТ004929 від 10.12.2015 р.)
7) розміщення фінансовою установою інформації про умови доступності приміщення для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення у місці, доступному для візуального сприйняття клієнтом (споживачем)	Компанія розміщує інформацію про умови доступності приміщення для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення у місці, доступному для візуального сприйняття клієнтом (споживачем). Інформація розміщена у доступному для візуального сприйняття клієнтом (споживачем) місці біля входу у приміщення, де розташований офіс Компанії за адресою: 02105, м. Київ, проспект Возз'єднання, буд.6
8) внесення фінансовою установою інформації про всі свої відокремлені підрозділи до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань та до Державного реєстру фінансових установ відповідно до вимог , установлених розділом XVII Положення № 41	Компанія не має відокремлених підрозділів
9) забезпечення фінансовою установою зберігання грошових коштів і документів та наявність необхідних засобів безпеки (зокрема сейфи для зберігання грошових коштів, охоронну сигналізацію та/або відповідну охорону), та дотримання вимог законодавства щодо готівкових розрахунків, установлених Постановою НБУ № 637 та Постановою НБУ № 210	ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ПРАЙМ» дотримується вимог законодавства у частині ведення касових операцій у національній валюті в Україні за Постановою НБУ №637 та Постановою НБУ №210, а саме: - у приміщенні ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ПРАЙМ» наявний сейф для зберігання матеріальних цінностей; - укладений Договір № 2031-Доб/2015/Дн від 01.05.2015 р. на надання послуг спостереження сигналізації термінового виклику наряду охорони, між ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ ПРАЙМ» та Управління поліції охорони в м. Києві. Приміщення Компанії обладнані пультовою цілодобовою охороною.
10) дотримання фінансовою установою обмежень щодо суміщення провадження видів господарської діяльності, установлених пунктом 37 Ліцензійних умов № 913, розділом 2 Положення № 1515	Компанія дотримується обмежень щодо суміщення провадження видів господарської діяльності, установлених пунктом 37 Ліцензійних умов № 913. Так, в установчих документах Компанії визначена діяльність із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю як виключний вид діяльності з урахуванням вимог законодавства, і Компанія не суміщує цей вид діяльності з іншими видами діяльності.
11) Розкриття інформації (опис) у повному обсязі щодо змісту статей балансу, питома вага яких становить 5 і більше відсотків відповідного розділу балансу	Інформація щодо змісту статей балансу, питома вага яких становить 5 і більше відсотків відповідного розділу, міститься у Примітках до фінансової звітності, які додаються до цього Звіту незалежного аудитора
12) дотримання вимог нормативно-правових актів Нацкомфінпослуг, що регулюють порядок складання та розкриття інформації щодо ФФБ	Компанія дотримується вимог нормативно-правових актів Нацкомфінпослуг, що регулюють порядок складання та розкриття інформації щодо ФФБ.
13) Чи включає Управитель ФФБ у договори про надання фінансових послуг обов'язкове посилання на внутрішні правила надання фінансових послуг?	Компанія включає у договори про надання фінансових послуг обов'язкове посилання на внутрішні правила надання фінансових послуг.
14) Чи дотримується Управитель ФФБ вимог щодо заборони залучення фінансових активів від фізичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення, установлених пунктом 38 Ліцензійних умов № 913?	Компанія дотримується вимог щодо заборони залучення фінансових активів від фізичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення, установлених пунктом 38 Ліцензійних умов № 913.
15) Чи забезпечив Управитель ФФБ з використанням спеціалізованого програмного забезпечення: - ведення належного та своєчасного обліку фінансово-господарських операцій відповідно до законодавства, зокрема ведення журналу обліку укладених та виконаних договорів управителя з установниками та карток обліку виконаних договорів; - чітке розмежування обліку власних та залучених коштів; - можливість оперативного відображення кредиту та дебету рахунків управителя; - ведення системи обліку прав вимог довірителів фонду фінансування будівництва щодо кожного утвореного фонду окремо та згідно з вимогами Закону № 978-IУ; - ведення обліку надходження і списання коштів, внесених довірителями до ФФБ, у розрізі установників управління, а також обліку коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, у розрізі забудовників за кожним об'єктом будівництва, відокремлено від іншого майна управителя та від інших ФФБ можливість роздрукування будь-якої інформації із системи обліку на письмову вимогу державних органів, до компетенції яких належить проведення перевірок відповідних даних.	Компанія має відповідну комп'ютерну техніку, яка дає змогу забезпечити виконання вимог щодо подання інформації у форматі, установленому Нацкомфінпослуг, а також комунікаційні засоби (телефон, факс, електронну пошту, Інтернет). Компанія має програмні продукти, які забезпечують: - ведення належного та своєчасного обліку фінансово-господарських операцій відповідно до законодавства, зокрема, ведення журналу обліку укладених та виконаних договорів управителя з установниками та карток обліку виконаних договорів; - чітке розмежування обліку власних та залучених коштів; - ведення системи обліку прав вимог довірителів ФФБ щодо кожного утвореного ФФБ окремо та згідно з вимогами Закону № 978-IУ; - ведення обліку надходження і списання коштів, внесених довірителями до ФФБ, у розрізі установників управління, а також обліку коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, за кожним об'єктом будівництва, відокремлено від іншого майна управителя та від інших ФФБ, можливість роздрукування будь-якої інформації із системи обліку на письмову вимогу державних органів, до компетенції яких належить проведення перевірок відповідних даних.
16) Чи не здійснює Управитель ФФБ залучення коштів установників управління майном у ФОН до державної реєстрації проспекту емісії сертифікатів ФОН та здійснення інших заходів, передбачених статтею 38 Закону № 978-IУ?	Компанія не створювала ФОН та не здійснювала залучення коштів установників управління майном у ФОН
17) Чи здійснює Управитель ФФБ залучення коштів установників управління майном ФФБ виду А та/або ФФБ виду Б на підставі договору про участь у фонді фінансування будівництва, який відповідає Типовому договору № 227?	Договори про участь у фонді фінансування будівництва відповідають Типовому договору № 227.
18) Чи здійснює Управитель ФФБ від свого імені та в інтересах установників управління майном управління залученими коштами згідно з главою 70 ЦКУ, Законом № 978-IV, правилами ФФБ та договорами з установниками управління. Управитель здійснює управління майном особисто та не доручає управління майном іншим особам, крім випадків, прямо передбачених законом?	Компанія як Управитель ФФБ здійснює від свого імені та в інтересах установників управління майном управління залученими коштами згідно з главою 70 ЦКУ, Законом № 978-IV, правилами ФФБ та договорами з установниками управління, особисто та не доручає управління майном іншим особам, крім випадків, прямо передбачених законом.
19) Чи веде Управитель ФФБ облік прав вимог довірителів ФФБ щодо кожного утвореного ним фонду окремо та згідно з вимогами статей 11,13 - 16 Закону № 978-IУ, а також облік укладених з установниками управління договорів?	Компанія як управитель ФФБ веде облік прав вимог довірителів ФФБ щодо кожного утвореного ним фонду окремо та згідно з вимогами статей 11,13 - 16 Закону № 978-IУ, а також веде облік укладених з установниками управління договорів.
20) Чи веде Управитель ФФБ облік коштів, внесених довірителями до ФФБ, а також облік коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, відокремленого від іншого майна управителя та від інших ФФБ?	Компанія як Управитель ФФБ веде облік коштів, внесених довірителями до ФФБ, а також облік коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, відокремлено від іншого майна управителя та від інших ФФБ.
21) Чи обліковує Управитель ФФБ та/або ФОН майно, передане установниками управління в управління, на окремому рахунку? Облік майна, що перебуває в управлінні, управитель ФФБ та/або ФОН веде за об'єктами будівництва та складає щодо цього майна окремий баланс?	Компанія як Управитель ФФБ обліковує майно, передане установниками управління в управління, на окремому рахунку. Облік майна, що перебуває в управлінні, веде за об'єктами будівництва, та складає щодо цього майна окремий баланс.

Інші елементи

Основні відомості про АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Повна найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «БЛИСКОР ГАРАНТ»
Код за ЄДРПОУ	16463676
Дата державної реєстрації	29.11.1993 р.
Свідоцтво АПУ	Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 0218, виданого згідно з рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 р. за № 98, дія якого подовжена до 24.09.2020 р. рішенням Аудиторської палати України № 315/3 від 24.09.2015 р.
Свідоцтво Нацкомфінпослуг	Свідоцтво Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг про включення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, Розпорядження Нацкомфінпослуг від 11.07.2013р. № 2193, реєстраційний номер Свідоцтва №0042, строк дії Свідоцтва: з 11.07.2013р. до 24.09.2020р. подовжено Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 22.10.2015 р. № 2583
Місцезнаходження	01042, м. Київ, бульвар Марії Приймаченко, 1/27

Партнером завдання з аудиту,
результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є
Генеральний директор **В.В. Вавілова**
Сертифікат АПУ серії А № 004056 від 24.12.1999 р.

27 квітня 2018 року
Київ, Україна