

		Дата (рік, місяць, число)		КОДИ		
				2017	01	01
Підприємство	ТЗОВ «ФК «НОВИЙ ЛЬВІВ»	за ЄДРПОУ		37964899		
Територія	ЛЬВІВСЬКА	за КОАТУУ		4610100000		
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ		240		
Вид економічної діяльності	Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в. і. г.	за КВЕД		64.99		
Середня кількість працівників ¹	5					
Адреса, телефон	вул. Литвиненка, буд. 3 м. Львів, ЛЬВІВСЬКА обл. 79034					

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

V

Б А Л А Н С (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2016 р.

Форма №1 за ДКУД 1801001			
АКТИВ	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
первісна вартість	1000	5	2
накопичена амортизація	1001	13	14
незавершені капітальні інвестиції	1002	8	12
Основні засоби:	1005	-	-
первісна вартість	1010	32	28
знос	1011	75	84
Інвестиційна нерухомість	1012	43	56
Довгострокові біологічні активи	1015	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:	1020	-	-
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	15069	17858
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	6	12
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	15112	17900
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	1	-
Поточні біологічні активи	1110	1	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	-	-
з бюджету	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1099	41
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	124	2055
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	1224	2096
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
БАЛАНС	1300	16336	19996
ПАСИВ			
	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	12000	12000
Капітал у дооцінках	1405	-	-

Б А Л А Н С (Продовження)

	1	2	3	4
Додатковий капітал	1410	-	-	-
Резервний капітал	1415	-	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	796	1341	
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)	
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)	
Усього за розділом I	1495	12796	13341	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-	
Довгострокові кредити банків	1510	-	-	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-	
Довгострокові забезпечення	1520	36	69	
Цільове фінансування	1525	-	-	
Усього за розділом II	1595	36	69	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-	
товари, роботи, послуги	1615	3385	6238	
розрахунками з бюджетом	1620	119	118	
у тому числі з податку на прибуток	1621	119	118	
розрахунками зі страхування	1625	-	-	
розрахунками з оплати праці	1630	-	-	
Поточні забезпечення	1660	-	-	
Доходи майбутніх періодів	1665	-	230	
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-	
Усього за розділом III	1695	3504	6586	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття				
БАЛАНС	1900	16336	19996	

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

		Дата (рік, місяць, число)		КОДИ		
				2017	01	01
Підприємство	ТЗОВ «ФК «НОВИЙ ЛЬВІВ»	за ЄДРПОУ		37964899		

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (звіт про сукупний дохід)
за 2016 р.

Форма №2 за ДКУД 1801003			
I. Фінансові результати			
Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	8784	8276
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Валовий:			
прибуток	2090	8784	8276
збиток	2095	(-)	(-)

ТЗОВ «ФК «НОВИЙ ЛЬВІВ»

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (Продовження)

1	2	3	4
Інші операційні доходи	2120	7	-
Адміністративні витрати	2130	(11065)	(12814)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(4)	(40)
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	2278	4578
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	2956	5242
Інші доходи	2240	-	-
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(20)	(-)
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	658	664
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	113	119
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	545	545
збиток	2355	(-)	(-)

II. Сукупний дохід

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	545	545

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	90	73
Витрати на оплату праці	2505	435	299
Відрахування на соціальні заходи	2510	96	101
Амортизація	2515	17	29
Інші операційні витрати	2520	10451	12352
Разом	2550	11089	12854

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

КОДИ

2017 | 01 | 01

Дата (рік, місяць, число)
Підприємство **ТЗОВ «ФК «НОВИЙ ЛЬВІВ»** за ЄДРПОУ 37964899ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (за прямим методом)
за 2016 р.

Форма №3 Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	8420	7684
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(5727)	(10873)
Праці	3105	(350)	(237)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(96)	(119)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(204)	(99)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(119)	(51)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(85)	(48)
Інші витрачання	3190	(270)	(222)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	1773	-3866
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	2956	5242
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(2789)	(2033)
необоротних активів	3260	(9)	(27)
Виплати за деривативами	3270	-	-
Інші платежі	3290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	158	3182
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	-	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	1931	-684
Залишок коштів на початок року	3405	124	808
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	2055	124

КОДИ

2017 | 01 | 01

Підприємство **ТЗОВ «ФК «НОВИЙ ЛЬВІВ»** за ЄДРПОУ 37964899ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ
за 2016 рік

Форма № 4 Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код	Зареєстрований 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	12000	-	-	-	796	-	-	12796

ТЗОВ «ФК «НОВИЙ ЛЬВІВ»

Звіт про власний капітал (продовження)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	12000	-	-	-	796	-	-	12796
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	545	-	-	545
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	545	-	-	545
Залишок на кінець року	4300	-	-	-	-	1341	-	-	13341

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «НОВИЙ ЛЬВІВ»
за 2016 рік**

1. Загальна інформація про Товариство

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Новий Львів» (далі за текстом - Товариство) є резидентом України, створено згідно із законодавством України та рішеннями загальних зборів учасників і зареєстровано Виконавчим комітетом Львівської міської ради. Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб про проведення державної реєстрації – 09.11.2011 року №1 415 102 0000 026448

Товариство включено до Державного реєстру фінансових установ відповідно до Розпорядження державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 26.01.2012р. № 62, та має ліцензію Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, на проведення діяльності з залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або операцій з нерухомістю (серія АВ №614861 від 22.05.2012 року).

Повна назва: Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Новий Львів» (скорочена ТОВ «ФК «Новий Львів»)
Код ЄДРПОУ: 37964899.

Організаційно-правова форма: товариство з обмеженою відповідальністю
Юридична адреса: 79034 Україна, м.Львів, вул.Литвиненка,3
Фактична адреса: 79034 Україна, м.Львів, вул.Литвиненка,3
Метою діяльності Товариства є надання фінансових послуг на ринку будівництва житла, залучення та ефективного розміщення фінансових ресурсів інвесторів, сприяння розвитку в Україні ринкових відносин, вирішення економічних та соціальних інтересів учасників та співробітників Товариства і отримання відповідного прибутку.

Предметом діяльності Товариства є залучення коштів фізичних та юридичних осіб для фінансування об'єктів будівництва шляхом утворення фондів фінансування будівництва (ФФБ).

Вищим органом управління Товариства є Загальні збори Учасників. Безпосереднє керівництво діяльністю Товариства здійснює Генеральний директор.

Генеральний директор: Труш Олег Ілліч
Головний бухгалтер: Солодкова Тетяна Георгіївна
Контактні телефони: (032) 242-36-33, (032) 240-40-00
E-mail адреса: <http://new-lviv.com.ua>

Відокремлених підрозділів ТОВ «ФК «Новий Львів» не має. Злиття, приєднання, поділ, виділення, перетворення протягом 2016 року не відбувалось.

Товариство є платником податку на прибуток на загальних умовах, та не є платником ПДВ.

Станом на 31 грудня 2016 року чисельність працівників Товариства складає 5 осіб.

2. Валюта виміру та подання

Функціональною валютою ведення бухгалтерського обліку є гривня (надалі – грн.), що також є функціональною валютою виходячи з основного економічного середовища, у якому Товариство здійснює свою діяльність. Фінансова звітність представлена в тисячах українських гривень (далі – тис.грн.), якщо не зазначено інше. Всі чисельні показники у звітності округлені до (близької) тисячі.

Ці Примітки, а також пояснення суттєвих статей Балансу (Звіту про фінансовий стан), Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіту про власний капітал наведені також в тисячах гривень без десяткових знаків.

3. Основа підготовки фінансової звітності

Основою складання фінансової звітності є чинні міжнародні стандарти фінансової звітності (далі - МСФЗ), міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (далі - МСБО) та тлумачення, розроблені Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності.

Фінансова звітність Товариства підготовлена на основі облікових даних, відповідним чином скоригованих і класифікованих у відповідності МСФЗ.

Так, відповідно до вимог п.2 Порядку подання звітності, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 28.02.2000 р. № 419 (із змінами), фінансова звітність та консолідована фінансова звітність складаються за МСФЗ, зокрема також і підприємствами, які провадять господарську діяльність за такими видами діяльності як надання фінансових послуг – починаючи з 1 січня 2013 року.

Товариство скористалося п.4 а) МСФЗ 10 щодо відсутності необхідності подання консолідованої фінансової звітності у зв'язку з відповідністю Товариства зазначеним в п.4 а) МСФЗ 10 критеріям.

Ця фінансова звітність є окремою фінансовою звітністю Товариства за 2016 рік.

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2016 року.

Фінансова звітність надає інформацію про фінансовий стан Товариства на 31.12.2016, фінансові результати її діяльності, рух грошових коштів та власного капіталу за рік, що закінчився на зазначену дату. У фінансовій звітності також наводиться порівняльна інформація станом на 31.12.2015 та за рік, що закінчився на зазначену дату.

Судження щодо необхідності перерахування фінансової звітності складеної на 31.12.2016 року у відповідності МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції»

МСБО 29 встановлює абсолютного рівня, на якому вважається, що виникає гіперінфляція.

Показником гіперінфляції є характеристики економічного середовища в Україні, які включають таке (але не обмежуються таким):

а) основна маса населення віддає перевагу збереженню своїх цінностей у формі немонетарних активів або у відносно стабільній іноземній валюті. Суми, утримувані в національній валюті, негайно інвестуються для збереження купівельної спроможності;

б) основна маса населення розглядає грошові суми не в національній грошовій одиниці, а у відносно стабільній іноземній валюті. Ціни можуть також наводитися в цій валюті;

в) продаж та придбання на умовах відстрочки платежу здійснюється за цінами, які компенсують очікувану втрату купівельної спроможності протягом періоду відстрочки платежу, навіть якщо цей строк є коротким;

г) відсоткові ставки, заробітна плата та ціни індексуються згідно індексу цін;

г) кумулятивний рівень інфляції за трирічний період наближається до 100% або перевищує цей рівень.

На кінець 2016 року розрахований кумулятивний рівень інфляції за 2014-2016 роки дійсно перевищує показник 100% і склав 101,115%.

Дані МВФ показують, що трирічні кумулятивні рівні інфляції наявні, але немає значного перевищення рівня 100% станом на 31.12.2016 року. Аналіз макроекономічних показників розвитку економіки України свідчать про зниження факторів кумулятивної інфляції на наступний 2017 рік. (Інфляційний звіт НБУ). Тобто, якісні показники підтверджують, що Україна на 31.12.2016 року не є гіперінфляційною країною.

Проаналізувавши інші критерії, ми вважаємо, що за показниками наведеними у підпунктах в) і г) параграфу 3 МСБО 29 економічний стан в Україні не відповідає ситуації, що характеризується гіперінфляцією. Швидке сповільнення інфляції у 2016 році дозволило НБУ понизити облікову ставку 6 разів протягом року – із 22 до 14% річних. Як наслідок, у 2016 році спостерігалось зниження відсоткових ставок за депозитами. Крім цього, індекс заробітної плати у 2016 році у лютому, червні, липні та серпні складав менше 100%.

Також, не можна стверджувати, що продаж та придбання на умовах відстрочки платежу здійснюється за цінами, які компенсують очікувану втрату купівельної спроможності протягом періоду відстрочки платежу, тим паче, якщо цей строк є коротким.

Відмічаємо, що МСБО 29 має бути застосований з самого початку періоду, в якому існування гіперінфляції ідентифіковане. Станом на дату підписання фінансової звітності існування гіперінфляції в Україні не ідентифіковано.

Мінфін (головне міністерство із тлумачення стандартів бухгалтерського обліку) із приводу застосування даного стандарту при складанні звітності за 2016 рік на дату підписання цієї звітності керівництвом Компанії не видав жодних нормативних або інших рекомендаційних документів.

Враховуючи вище наведене, нами прийнято рішення не застосовувати МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції».

Але протягом 2017 року ми будемо контролювати цю ситуацію та аналізувати як кількісні фактори кумулятивної інфляції, так і якісні макроекономічні, що позитивно впливають на економічний розвиток, які в свою чергу є факторами, що впливають на зниження кількісних інфляційних складових.

4. Плани щодо безперервної діяльності

Товариство складає фінансову звітність на основі припущення про безперервність діяльності. Згідно з цим припущенням Товариство розглядається як таке, що продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися, припиняти діяльність або шукати захисту від кредиторів згідно із законами або нормативними актами. Відповідно, активи й зобов'язання обліковуються на тій підставі, що суб'єкт господарювання буде здатним продати свої активи й погасити свої зобов'язання за умови звичайної діяльності.

Управлінський персонал не має намірів ліквідувати Товариство чи припинити діяльність. Управлінському персоналу не відомо про суттєві невизначеності, пов'язані з подіями чи умовами, які можуть спричинити значний сумнів щодо здат-

ТЗОВ «ФК «НОВИЙ ЛЬВІВ»

ності Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі, окрім суттєвого погіршення економічної ситуації в країні.

5. Економічне середовище, в умовах якого Товариство проводить свою діяльність

В Україні відбуваються політичні та економічні зміни, які впливають та можуть і надалі впливати на діяльність фінансових компаній, що працюють у цих умовах. Внаслідок цього, здійснення операцій в Україні пов'язано з ризиками, які не є характерними для інших ринків. Подальший економічний розвиток України в значній мірі залежить від ефективності економічних, фінансових, монетарних заходів уряду, а також від змін в законодавчій та політичній сферах.

Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку керівництва впливу умов діяльності в Україні на операції та фінансовий стан Товариства. Керівництво не може передбачити всі тенденції, що могли б вплинути на економіку України, а також те, який вплив вони можуть справити на фінансовий стан Товариства. Керівництво впевнене, що в ситуації, яка склалася, воно приймає всі необхідні заходи для забезпечення стабільності та подальшого розвитку Товариства. Разом з тим, майбутні умови діяльності Товариства можуть відрізнитися від оцінок керівництва.

6. Суттєві положення облікової політики та принципи бухгалтерського обліку

КРИТЕРІЙ ВИЗНАННЯ ЕЛЕМЕНТІВ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Активи - ресурси, контрольовані Товариством, в результаті подій минулих періодів від яких Товариство очікує отримання економічної вигоди в майбутньому.

Зобов'язання — поточна заборгованість Товариства, що виникла в результаті подій минулих періодів, врегулювання якої призведе до відтоку з Товариства ресурсів, що містять економічну вигоду.

Капітал - залишкова частка в активах Товариства після врахування всіх її зобов'язань.

Дохід - прирощення економічних вигод протягом звітного періоду, у формі припливу (або збільшення) активів або зменшення зобов'язань, що приводить до збільшення капіталу, не пов'язаного з внесками власників.

Витрати - зменшення економічних вигод протягом звітного періоду, що відбувається у формі відтоку активів або збільшення зобов'язань, що спричиняють зменшення капіталу, не пов'язаного з його розподілом між власниками (акціонерами).

Визнанням у фінансовій звітності підлягають ті елементи, які:

Відповідають визначенням одного з елементів;

Відповідають критеріям визнання.

Критерії визнання:

а) існує імовірність того, що в майбутньому Товариство одержить економічні вигоди, пов'язані з цим активом;

б) вартість активу для Товариства можна вірогідно оцінити.

Вважаючи всі активи, які перебувають у власності Товариства, контрольованими і достовірно оціненими на підставі історичної собівартості, зазначеної в первинних документах на момент їх визнання.

Вважаючи активами ті об'єкти, які не використовуються в основній діяльності, але від яких очікується отримання економічних вигод у разі їх реалізації третім особам.

Об'єкти, які не визнаються активами, затверджуються спеціальним розпорядженням Директора Товариства.

Основною базисною оцінкою для елементів фінансової звітності, якщо не передбачено окремими МСФЗ, вважають історичну вартість (собівартість).

Для складання фінансової звітності відповідно до МСФЗ керівництво проводить оцінку активів, зобов'язань, доходів та витрат на основі принципу обачності.

ОСНОВНІ ЗАСОБИ

Основні засоби Товариства враховуються і відображаються у фінансовій звітності відповідно до МСБО 16 «Основні засоби». Основні засоби - це матеріальні об'єкти, що їх:

а) утримують для використання при наданні фінансових послуг;

б) використовуватимуть, за очікуванням, протягом більше одного року та вартістю більше 6000 грн. Необоротні активи, вартість яких є нижчою за встановлену межу, списуються на витрати при введенні в експлуатацію шляхом нарахування зносу у розмірі 100%.

Клас основних засобів - це група активів, однакових за характером і способом використання в діяльності Товариства. На Товаристві використовуються такі класи активів:

- машини та обладнання;
- транспортні засоби;
- інструменти, прилади та інвентар;
- інші основні засоби;

придбані, але не введені в експлуатацію основні засоби.

Основні засоби Товариства враховуються по об'єктах. Об'єкти, що складаються з декількох компонентів, що мають різні терміни корисної експлуатації чи ті, що приносять вигоду Товариству різними способами (що у свою чергу вимагає застосування по відношенню до них різних норм і методів амортизації), враховують окремо.

Готові до експлуатації об'єкти, які плануються до використання у складі основних засобів, до моменту початку експлуатації враховуються у складі класу придбані, але не введені в експлуатацію основні засоби.

Об'єкти основних засобів, які відповідають критеріям визнання активу, оцінюються за їх собівартістю.

Собівартість об'єктів основних засобів складається з:

а) ціни його придбання, включаючи імпортні мита та невідшкодовані податки на придбання після врахування торговельних знижок та цінних знижок;

б) будь-яких витрат, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом;

в) первісної попередньої оцінки витрат на демонтаж, переміщення об'єкта та відновлення території, на якій він розташований, зобов'язання за якими суб'єкт господарювання бере або купує цю територію, або коли використання його протягом певного періоду з метою, яка відрізняється від виробництва запасів протягом цього періоду.

Собівартість об'єктів основних засобів, утримуваних орендарем за угодою про фінансову оренду, визначається згідно з МСБО 17 «Оренда». У випадку оренди основних засобів терміном до 12 місяців МСБО 17 «Оренда» не застосовується. У випадку передачі інвестиційної нерухомості в оренду терміном до 12 місяців МСБО 17 «Оренда» не застосовується.

Ліквідаційна вартість — це сума коштів, яку Товариство очікує отримати за актив при його вибутті після закінчення строку його корисного використання, за врахуванням витрат на його вибуття. Ліквідаційну вартість Товариство встановлює на кожний об'єкт основних засобів при введенні його в експлуатацію.

Строк корисної експлуатації основних засобів визначають, виходячи з очікуваної корисності активу.

Строк корисного використання по групах однорідних об'єктів основних засобів визначається комісією з приймання основних засобів та затверджується Генеральним директором Товариства. Цей строк переглядається щорічно за результатами річної інвентаризації.

Нарахування амортизації по об'єктах основних засобів, проводити прямолінійним способом виходячи з терміну корисного використання кожного об'єкта. На-

рахування амортизації основних засобів починається з моменту коли цей актив знаходиться у місці та у стані, необхідному для його використання.

Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу (або включають до ліквідаційної групи, яку класифікують як утримуваний для продажу) згідно з МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримуваний для продажу, та припинена діяльність», або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Витрати на обслуговування, експлуатацію та ремонти основних засобів списують на витрати в періоді їх виникнення. Вартість істотних оновлень і вдосконалень основних засобів капіталізують. Якщо при заміні одного з компонентів складних об'єктів основних засобів виконані умови визнання матеріального активу, то відповідні витрати додаються до балансової вартості складного об'єкта, а операція по заміні розглядається як реалізація (вибуття) старого компонента.

У разі наявності факторів знецінення активів відображають основні засоби за мінусом збитків від знецінення згідно з МСБО 36 «Зменшення корисності активів».

Основні засоби, що призначені для продажу, та відповідають критеріям визнання, обліковуються відповідно до МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримуваний для продажу, та припинена діяльність».

НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

Нематеріальні активи Товариства враховують і відображають у фінансовій звітності згідно МСБО 38 «Нематеріальні активи».

Нематеріальними активами визнають контрольовані Товариством немонетарні активи, які не мають матеріальної форми, можуть бути ідентифіковані окремо від підприємства і використовуються Товариством протягом періоду більше 1 року (або операційного циклу) для виробництва страхових послуг, в адміністративних цілях або передачі в оренду іншим особам.

Об'єкти нематеріальних активів класифікують за окремими групами:

- гудвіл;
- авторські права (в т.ч. на програмне забезпечення);
- ліцензії;
- торгові марки, включаючи бренди і назви публікацій.

Програмне забезпечення, яке є невід'ємним і необхідним для забезпечення роботи основних засобів, враховують у складі цих об'єктів.

Нематеріальні активи оцінюють за первісною вартістю (собівартістю), яка включає в себе вартість придбання і витрати пов'язані з доведенням нематеріальних активів до експлуатації.

Подальші витрати на нематеріальний актив збільшують собівартість нематеріального активу, якщо:

існує імовірність того, що ці витрати призведуть до генерування активом майбутніх економічних вигод, які перевищать його спочатку оцінений рівень ефективності;

ці витрати можна достовірно оцінити та віднести до відповідного активу.

Якщо наступні витрати на нематеріальний актив необхідні для підтримки спочатку оціненої ефективності активу, вони визнаються витратами періоду. Нематеріальні активи амортизуються прямолінійним методом протягом очікуваного строку їх використання, але не більше 10 років. Нарахування амортизації починається з моменту коли цей нематеріальний актив знаходиться у місці та у стані, необхідному для його використання у спосіб передавання комісії.

Очікуваний строк корисного використання нематеріальних активів визначається при їх зарахуванні на облік інвентаризаційною комісією, призначеною Генеральним директором Товариства, виходячи з:

- очікуваного морального зносу, правових або інших обмежень щодо строків використання або інших факторів;
- строків використання подібних активів, затверджених Генеральним директором Товариства.

Строк корисної експлуатації нематеріального активу, який походить від договірних чи інших юридичних прав, не перевищує період чинності договірних або інших юридичних прав, але може бути коротшим від терміну їх чинності залежно від періоду, протягом якого суб'єкт господарювання очікує використовувати цей актив.

Якщо договірні або інші юридичні права надаються на обмежений строк, який може бути подовженим, строк корисної експлуатації нематеріального активу включає такі періоди (період) поновлення, тільки якщо є свідчення, які підтверджують можливість поновлення суб'єктом господарювання без суттєвих витрат.

Період і метод амортизації нематеріального активу з визначеним строком корисної експлуатації переглядається кінець кожного фінансового року.

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації (безстрокові ліцензії) - не амортизуються.

Комісія перевіряє зменшення корисності нематеріального активу з невизначеним строком корисної експлуатації шляхом порівняння суми його очікуваного відшкодування з його балансовою вартістю:

- а) щорічно,
- б) кожного разу, коли є ознака можливого зменшення корисності нематеріального активу.

ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Визнання, класифікацію та розкриття інформації щодо дебіторської заборгованості здійснювати відповідно до МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття», МСБО 1 «Подання фінансових звітів» та МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка».

Товариство визнає дебіторську заборгованість убалансі, коли стає стороною контрактних зобов'язань і внаслідок цього має юридичне право отримувати грошові або інші цінності.

Дебіторську заборгованість поділяють на поточну та довгострокову.

Поточна дебіторська заборгованість — сума дебіторської заборгованості, яка буде погашена протягом 12 місяців з дати балансу.

Довгострокова дебіторська заборгованість — сума дебіторської заборгованості фізичних та юридичних осіб, яка буде погашена після дванадцяти місяців з дати балансу.

Товариство здійснює переказ частини довгострокової дебіторської заборгованості до складу короткострокової, коли за умовами договору до погашення частини суми заборгованості залишається менше 365 днів.

Безнадійною визнається заборгованість, щодо якої не існує вірогідності її погашення. Даний факт затверджується керівником Товариства.

Виділяти такі види довгострокової дебіторської заборгованості: дебіторська заборгованість за майно, що передано у фінансову оренду; довгострокові векселі одержані; інша довгострокова дебіторська заборгованість.

Під час первісного визнання дебіторської заборгованості оцінювати за її справедливою вартістю на дату укладання угоди плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до фінансового активу. Витрати за операцією — це додаткові витрати, що безпосередньо належать до придбання або вибуття фінансового активу і включають, крім іншого: винагороди агентам, консультантам, брокерам, біржам, а також невідшкодовані податки та збори.

Після первісного визнання дебіторської заборгованості оцінювати за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка. Ефективна ставка відсотка - це ставка, яка точно дисконтує очікуваний потік майбутніх грошових платежів від строку погашення до поточної чистої балансової вартості фінансового активу.

ТЗОВ «ФК «НОВИЙ ЛЬВІВ»

Оцінка поточної дебіторської заборгованості ґрунтується на первісній (справедливій) вартості, якщо не можливо чітко визначити термін погашення такої заборгованості.

ОБЛІК ГРОШОВИХ КОШТІВ

Грошові кошти складаються з грошових коштів в банках, готівки в касі і депозитів до запитання.

Еквіваленти грошових коштів - це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик змін вартості.

Фінансова звітність Товариства складається в національній валюті України (гривні), що є функціональною валютою.

ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Фінансові інвестиції обліковують відповідно до МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання» і МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

З метою складання фінансової звітності фінансові інвестиції класифікують за категоріями:

- призначені для торгівлі;
- утримувані до погашення;
- наявні для продажу;
- інвестиції в асоційовані та дочірні компанії;
- інші фінансові інвестиції.

Інвестиції, призначені для торгівлі, обліковують за справедливою вартістю з віднесенням їх змін на прибуток або збиток.

Інвестиції, утримувані до погашення - це непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню, а також фіксованим строком погашення, що їх Товариство має реальний намір та здатність утримувати до погашення.

Вони обліковуються за амортизованою собівартістю. Інвестиції, які не мають фіксованого терміну погашення, обліковують за собівартістю.

Первісною оцінкою фінансових активів є справедлива вартість плюс витрати на операції, які прямо відносяться до їх придбання. Свідченням справедливої вартості є ціни котування на активному ринку. Якщо ринок для фінансового інструмента не є активним, справедливу вартість встановлювати шляхом:

- застосування останніх ринкових операцій, якщо вони доступні;
- посилання на поточну справедливу вартість іншого інструмента, який в основному є подібним.

Фінансові активи, доступні для продажу - це непохідні фінансові активи, призначені як доступні для продажу і не класифіковані як:

- а) позики та дебіторська заборгованість; б) утримувані до строку погашення інвестиції або в) фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку.

Інвестиції, наявні для продажу, обліковуються за справедливою вартістю з віднесенням їх змін на власний капітал.

Інвестиції в асоційовані компанії враховуються за методом участі в капіталі. Інвестиції в дочірні компанії оцінювати за методом історичної собівартості.

Фінансові інвестиції оцінюються за справедливою вартістю з винятком інвестицій у тримуваних підприємств, їх ліквідності та амортизованої собівартості, застосовуючи метод ефективної відсотка. Амортизована собівартість - це первісна вартість інструмента мінус виплати відноснової суми, плюс (абоніум) накопичена амортизація будьякої різниці між ціною первісною сумою та сумою погашення та мінус будьяке зменшення корисності.

ЗНЕЦІНЕННЯ АКТИВІВ

Товариство відображає необоротні активи у фінансовій звітності з урахуванням знецінення, яке обліковується відповідно до МСБО 36 «Знецінення корисності активів».

На дату складання фінансової звітності Товариство визначає наявність ознак знецінення активів:

- зменшення ринкової вартості активу протягом звітного періоду на істотну величину, ніж очікувалося;
- старіння або фізичне пошкодження активу;
- істотні негативні зміни в ринковому, економічному або правовому середовищі, у якому діє Товариство, що сталося протягом звітного періоду або очікувані найближчим часом;
- збільшення протягом звітного періоду ринкових ставок відсотка, яке може суттєво зменшити суму очікуваного відшкодування активу;
- перевищення балансової вартості чистих активів над їх ринковою вартістю;
- суттєві зміни способу використання активу протягом звітного періоду або такі очікувані зміни в наступному періоді, які негативно впливають на діяльність Товариства.

При наявності ознак знецінення активів, Товариство визначає суму очікуваного відшкодування активу. Сума очікуваного відшкодування активу - це найбільша з двох оцінок: справедлива вартість за мінусом витрат на продаж та цінності використання. Якщо сума очікуваного відшкодування менше балансової вартості активу, різниця визнається збитками від знецінення у звіті про фінансові результати з одночасним зменшенням балансової вартості активу до суми очікуваного відшкодування.

Специфіка діяльності Товариства передбачає враховувати все Товариство як Одиницю, яка генерує грошові потоки, тому знецінення окремого активу, уразі відсутності ознак знецінення Одиниці в цілому у звітності не відображається.

ВИТРАТИ НА ПОЗИКИ

Товариство для складання фінансової звітності застосовує підхід до обліку витрат на позики, відображений в МСБО 23 «Витрати на позики».

Витрати на позики - витрати на сплату відсотків та інші витрати, понесені Товариством у зв'язку із запозиченням коштів.

Витрати на позики включають:

- а) витрати на сплату відсотків, обчислені за допомогою методу ефективного відсотка, як описано в МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка»;
- б) фінансові витрати, пов'язані з фінансовою орендою і визнані згідно з МСБО 17 «Оренда»;
- в) курсові різниці, які виникають унаслідок отримання позик в іноземній валюті, якщо вони розглядаються як коригування витрат на сплату відсотків.

Витрати на позики визнаються як витрати того періоду, в якому вони понесені, з відображенням у звіті про фінансові результати, крім кваліфікованих активів.

До кваліфікованих активів відносяться:

- запаси;
- нематеріальні активи;
- інвестиції у нерухомість.

Витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу як частина собівартості цього активу капіталізуються.

ЗОВ'ЯЗАННЯ ТА РЕЗЕРВИ

Облік і визнання зобов'язань та резервів Товариства здійснюється відповідно до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи». Зобов'язання Товариства, класифікувати на довгострокові (строк погашення понад 12 місяців) і поточні (термін погашення до 12 місяців).

Оцінка довгострокової кредиторської заборгованості ґрунтується на первісній (справедливій) вартості.

Поточна кредиторська заборгованість обліковується і відображається в Балансі за первісною вартістю, яка дорівнює справедливій вартості отриманих активів або послуг.

Товариство здійснює переказ частини довгострокової кредиторської заборгованості до складу короткострокової, коли за умовами договору до повернення частини суми боргу залишається менше 365 днів.

Резерви визнаються, якщо Товариство в результаті певної події в минулому має юридичні або фактичні зобов'язання, для врегулювання яких з більшим ступенем імовірності буде потрібно відтік ресурсів, і які можна оцінити з достатньою надійністю.

Товариство визнає в якості резервів - резерв відпусток, який формується щорічно, виходячи з фонду оплати праці наступним чином:

Резерв нараховується, виходячи із заробітної плати кожного працівника та нарахованих на заробітну плату страхових внесків.

Заробітна плата працівників звільнених в поточному році не включається до розрахунку резерву.

Щомісяця працівник накопичує 2 дні щорічної оплачуваної відпустки (в т.ч. якщо працівник знаходився на лікарняному).

З метою врахування підвищення (пониження) заробітної плати для обчислення резерву, відрахування до резерву визначаються на останній день року.

Величину резерву сумнівних боргів визначати, виходячи з платоспроможності окремих дебіторів. Якщо на дату балансу раніше визане зобов'язання не підлягає погашенню, то його сума включається до складу доходу звітного періоду. Суми створених забезпечень визнаються витратами.

ВИНАГОРОДИ ПРАЦІВНИКАМ

Всі винагороди працівникам Товариства враховуються як поточні, відповідно до МСБО 19 «Виплати працівникам».

Виплати працівникам включають:

а) короткострокові виплати працівникам, такі як заробітна плата, оплачені щорічні відпустки та тимчасова непрацездатність, участь у прибутку та премії (якщо вони підлягають сплаті протягом дванадцяти місяців після закінчення періоду);

б) виплати по закінченні трудової діяльності, такі як пенсії, інші види пенсійного забезпечення, страхування життя та медичне обслуговування по закінченні трудової діяльності;

в) інші довгострокові виплати працівникам, включаючи додаткову відпустку за вислугу років або оплачувану академічну відпустку, виплати з нагоди ювілеїв чи інші виплати за вислугу років, виплати за тривалою непрацездатністю, а також отримання частки прибутку, премії та відстрочену компенсацію, якщо вони підлягають сплаті після завершення дванадцяти місяців після закінчення періоду або пізніше;

г) виплати при звільненні.

У процесі господарської діяльності Товариство сплачує обов'язкові внески до Державного Пенсійного фонду за своїх працівників, в розмірі передбаченому Законом відомством України.

ВИЗНАННЯ ДОХОДІВ І ВИТРАТ

Доходи Товариства визнаються на основі принципу нарахування, коли існує впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних видів, а сума доходу може бути достовірно визначена.

Дохід Товариства від надання фінансових послуг послуг визнається в періоді їх фактичного надання, незалежно від термінів оплати.

Витрати визнаються одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Обліку підлягають фактично понесені витрати (які мають документальне підтвердження їх здійснення), або прогнозовані витрати, за довідкою, затвердженою директором (наприклад, нарахування резерву сумнівних боргів).

Транспортно-заготівельні, монтажні-налогоудержувальні та інші витрати, пов'язані з придбанням запасів, необоротних активів не включаються до складу витрат, а підлягають віднесенню на відповідні рахунки обліку необоротних активів та запасів.

Для обліку витрат використовуються рахунки 9 класу. Визначення фінансового результату проводиться поквартально.

ВИТРАТИ З ПОДАТКУ НА ПРИБУТОК

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

Витрати з податку на прибуток, що відображаються у звіті про фінансові результати, складаються із сум поточного та відстроченого податку на прибуток.

Поточний податок на прибуток визначається виходячи з оподаткованого прибутку за рік, розрахованої за правилами податкового законодавства України.

Відстрочені податкові зобов'язання - суми податків на прибуток, що підлягають сплаті в майбутніх періодах відповідно до оподатковуваних тимчасових різниць.

Відстрочені податкові активи - це суми податків на прибуток, що підлягають відшкодуванню в майбутніх періодах відповідно до:

- тимчасових різниць, що підлягають вираховуванню;
- перенесення невикористаних податкових збитків в майбутні періоди;
- перенесення невикористаних податкових пільг на майбутні періоди.

Відстрочений податок визнається у сумі, яка, як очікується, буде сплачена або відшкодована в зв'язку з наявністю різниці між балансовою вартістю активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, та відповідними податковими базами активів і зобов'язань. Відстрочені податки на прибуток розраховуються за тимчасовими різницями з використанням балансового методу обліку зобов'язань.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються за податковими ставками, які, як очікуються, будуть застосовні в періоді, коли будуть реалізовані активи або погашені на основі податкових ставок, що діляти на звітну дату, або про введення яких в дію в найближчому майбутньому було достовірно відомо за станом на звітну дату.

Відстрочені податкові активи відображаються лише в тому випадку, якщо існує імовірність того, що наявність майбутнього оподаткованого прибутку дозволить реалізувати відстрочені податкові активи або якщо зможуть бути захищені проти існуючих відкладених податкових зобов'язань.

ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

Статутний капітал, включає в себе внески учасників. Сума перевищення справедливої вартості отриманих коштів над номінальною вартістю частки учасника відображається як емісійний дохід.

Товариство нараховує дивіденди учасникам, які визнає як зобов'язання на звітну дату тільки в тому випадку, якщо вони були оголошені до звітної дати включно.

Порядок розподілу накопиченого прибутку встановлюється Зборами Учасників.

СЕМЕНТИ

Товариство в силу своїх технологічних особливостей і сформованою практикою організації виробництва займається одним видом діяльності. Тому господарсько-галузеві сегменти не виділені.

У разі розширення масштабу діяльності Товариство буде подавати фінансову звітність відповідно до МСФЗ 8 «Операційні сегменти».

ПОВ'ЯЗАНІ СТОРОНИ

Операції з пов'язаними сторонами визначаються і відображаються у фінансовій звітності Товариства відповідно до МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони».

ТОВ «ФК «Новий Львів» перебуває під контролем учасників Товариства зазначені у Примітці 7.7 даної фінансової звітності.

В фінансовій звітності Товариства міститься наступна інформація щодо сторінок з пов'язаними особами:

Концентрація операцій з пов'язаними сторонами протягом 2016 року:

ТЗОВ «ФК «НОВИЙ ЛЬВІВ»

Статті доходів та витрат	Рядок форми №2	Операції з пов'язаними сторонами	Всього по статті
Чистий дохід від реалізації продукції	2000	-	8784
Інші операційні доходи	2120	-	7
Адміністративні витрати	2130	(171)	(11 065)
Інші операційні витрати	2180	-	(4)
Інші фінансові доходи	2220	-	2956
Інші витрати	2270	-	(20)

Концентрація балансів з пов'язаними сторонами станом на 31.12.2016 р.:

Балансові статті	Рядок балансу	Баланси з пов'язаними сторонами	Всього по статті
Довгострокові фінансові інвестиції	1035	17858	17858
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	-	41
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1615	-	6468

7. Розкриття даних звітності

7.1. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи Товариства представлені в фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	2016 р.	2015р.
Балансова вартість на 01 січня, у т.ч.	5	5
- первісна вартість	13	11
- накопичена амортизація	8	6
Всього надійшло	1	2
Всього вибуття, у т.ч.	-	-
вибуття первісної вартості	-	-
вибуття накопиченої амортизації	-	-
Амортизаційні відрахування	4	2
Балансова вартість на 31 грудня, у т.ч.	2	5
- первісна вартість	14	13
- накопичена амортизація	12	8

Протягом звітного періоду методів амортизації, термінів корисного використання та вибуття нематеріальних активів не було. Протягом звітного періоду Товариством не здійснювалася переоцінка вартості нематеріальних активів.

Ані переданих у заставу, ані будь-яких обмежень права власності щодо відображених в Балансі Товариства нематеріальних активів не існує.

7.2. Основні засоби

Основні засоби Товариства представлені в фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Машини та обладнання	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Малоцінні необоротні матеріальні активи	Усього
Балансова вартість на 01 січня 2016 року, у т.ч.	17	15	-	32
- первісна (переоцінена) вартість	32	31	12	75
- знос	15	16	12	43
Всього надійшло	9	-	-	9
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією, у т.ч.	-	-	-	-
- вибуття первісної (переоціненої) вартості	-	-	-	-
- вибуття зносу	-	-	-	-
Амортизаційні відрахування	7	6	-	13
Балансова вартість на 31 грудня 2016 року, у т.ч.	19	9	-	28
- первісна (переоцінена) вартість	41	31	12	84
- знос	22	22	12	56

Строки корисного використання встановлюються для кожного об'єкта основних засобів окремо, виходячи з очікуваної тривалості їх використання. Середні строки корисного використання для груп основних засобів становлять:

Основні засоби	Середній строк корисного використання (роки)
Машини та обладнання	5
Транспортні засоби	5
Інструменти, прилади та інвентар (меблі)	4
Малоцінні необоротні матеріальні активи	100% в місяці введення в експлуатацію

Станом 31 грудня 2016 року у Товариства відсутні основні засоби, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція); відсутні контрактні зобов'язання, пов'язані з придбанням основних засобів; відсутні компенсації третіх сторін за об'єкти основних засобів, корисність яких зменшилася, або які були втрачені чи передані; відсутні основні засоби, отримані за договорами фінансової оренди. Протягом 2016 року Товариство не отримувало основні засоби в результаті об'єднання підприємств.

Протягом 2016 року втрати від зменшення корисності та вигоди від відновлення корисності основних засобів не визнавалися. Інших змін первісної вартості та суми зносу основних засобів не було. Протягом 2016 року Товариство не отримувало основні засоби за рахунок цільового фінансування. Станом на 31 грудня 2016 року Товариство не отримувало основні засоби в фінансову оренду.

Не рідше ніж раз на рік Товариством, згідно з наказом, проводиться інвентаризація основних засобів та товарно-матеріальних цінностей.

7.3. Фінансові інвестиції

Фінансові інвестиції Товариства відображено в рядку 1035 Балансу «Довгострокові фінансові інвестиції». Станом на 31 грудня 2016 року вартість довгострокових фінансових інвестицій складала 17 858 тис. грн. (на 31.12.2015р. – 15 069 тис. грн.) Ці суми є внеском до статутного капіталу Товариства з обмеженою відповідальністю «Галицька інвестиційно-лізингова компанія», яка є дочірньою компанією Товариства та відображається в балансі Товариства за собівартістю. Збиток від зменшення корисності протягом 2016 року не визнавався.

Станом на 31 грудня 2016 року поточні фінансові інвестиції відсутні.

7.4. Відстрочені податкові активи

Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються стосовно всіх тимчасових різниць за методом балансових зобов'язань. Відстрочені податки

на прибуток відображаються стосовно всіх тимчасових різниць, що виникають між податковою базою активів та зобов'язань та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності, за винятком випадків, коли відстрочений податок на прибуток виникає в результаті первісного відображення гудвілу, активу або зобов'язання за операцією, що не являє собою об'єднання компаній, і яка на момент здійснення не впливає ані на обліковий прибуток, ані на оподатковуваний прибуток чи збиток.

Активи та зобов'язання, за якими виникають тимчасові різниці, що призводять до визнання відстроченого податку на прибуток	Станом на 01.01.2016 року		Станом на 31.12.2016 року	
	Відстрочений податковий актив	Відстрочене податкове зобов'язання	Відстрочений податковий актив	Відстрочене податкове зобов'язання
Незавершене виробництво	-	-	-	-
Нематеріальні активи	-	-	-	-
Основні засоби	-	-	-	-
Готова продукція	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (резерв сумнівних боргів)	-	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	-	-	-	-
Фінансові інвестиції	-	-	-	-
Забезпечення виплат персоналу	6	-	12	-
Поточні зобов'язання за розрахунками з одержаними авансами	-	-	-	-
Перенесення податкового збитку на майбутні періоди	-	-	-	-
Всього ВПА, ВПЗ	6	-	12	-

Для розрахунку відстрочених податкових активів станом на 31.12.2016 року використовувалась ставка податку на прибуток, згідно з Податковим кодексом України, в розмірі 18%.

7.5. Інша поточна дебіторська заборгованість

Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості	Станом на 01.01.2016 р.	Станом на 31.12.2016 р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-
Резерв під знецінення	-	-
Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги	-	-
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	-
Заборгованість за розрахунками за виданими авансами	-	-
Заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	-	-
Заборгованість за розрахунками з підзвітними особами	-	-
Заборгованість за розрахунками за претензіями	-	-
Заборгованість за розрахунками за реалізовані фінансові інвестиції	-	-
Сплачена авансом орендна плата	-	-
Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами	1099	41
Резерв під знецінення	-	-
Балансова вартість іншої поточної заборгованості	1099	41

Товариство очікує погашення даної заборгованості протягом 12 місяців. Протягом 2016 року безнадійна дебіторська заборгованість відсутня.

Згідно з обліковою політикою Товариства, резерв під знецінення дебіторської заборгованості визначається розрахунковим методом на підставі історичних даних щодо дебіторської заборгованості. Протягом 2016 року Товариством резерв сумнівних боргів не створювався.

7.6. Грошові кошти та їх еквіваленти

Склад грошових коштів та їх еквівалентів Товариство представило наступним чином:

Найменування показника структури грошових коштів	Станом на 01.01.2016 р.	Станом на 31.12.2016 р.
Каса	-	-
Поточні рахунки в банках	124	2055
Інші рахунки в банках	-	-
Грошові кошти в дорозі	-	-
Еквіваленти грошових коштів	-	-
Всього	124	2055

Грошові кошти Товариства станом на 31.12.2016 року зберігаються виключно на банківських рахунках. Облік грошових коштів і розрахунків здійснюється згідно з «Положенням про ведення касових операцій у національній валюті», затвердженого постановою Правління НБУ від 15.12.2004 р. №637.

7.7. Власний капітал

Власний капітал Товариства має наступну структуру:

Найменування показника структури капіталу	Станом на 01.01.2016 р.	Станом на 31.12.2016 р.
Зареєстрований статутний капітал	12000	12000
Додатковий капітал	-	-
Неоплачений капітал	-	-
Вилучений капітал	-	-
Резервний капітал	-	-
Інші резерви	-	-
Нерозподілений прибуток	796	1341
Всього	12796	13341

Зареєстрований статутний капітал, згідно зі Статутом Товариства, становить 12 млн. грн.

ТЗОВ «ФК «НОВИЙ ЛЬВІВ»

Прибуток Товариства утворюється з надходжень від господарської діяльності після покриття матеріальних та прірівняних до них витрат і витрат на оплату праці. Чистий прибуток залишається у повному розпорядженні Товариства. Порядок розподілу прибутку визначається Загальними зборами учасників.

Частки в статутному капіталі Товариства представлені наступним чином:

Назва учасника	Станом на 31.12.2016р.	
	сума, грн.	частка, %
ТЗОВ «Технології Комфорт», юридична особа - резидент	2200000,00	18,33
ТЗОВ «Мальви-Меблі», юридична особа - резидент	2789748,00	23,25
ТЗОВ «ГІЛК», юридична особа - резидент	7010252,00	58,42
Всього:	12000000	100%

Станом на 31 грудня 2016 року статутний капітал сплачений повністю, виключено грошовими коштами.

7.8. Довгострокові забезпечення виплат персоналу

Вид забезпечення	Залишок на 01.01.2016 р.	Створено забезпечення протягом року	Використано забезпечення протягом року	Сторнування не використано частини забезпечення	Залишок на 31.12.2016 р.
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	36	33	-	-	69
Інші забезпечення	-	-	-	-	-
Всього	36	33	-	-	69

Забезпечення визнаються Товариством тільки тоді, коли є юридичні або ті, що випливають з практики, зобов'язання, що виникли внаслідок минулих подій, та існує висока ймовірність того, що погашення цього зобов'язання потребує вилучення ресурсів, а також може бути здійснена достовірною оцінкою для визнання забезпечення.

Забезпечення створюються Товариством для відшкодування наступних (майбутніх) витрат:
виплату відпусток працівникам;
виконання гарантійних забезпечень;
реструктуризацію, виконання зобов'язань при припиненні діяльності;
виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів визнається в сумі очікуваного збитку тоді, коли витрати для виконання зобов'язань перевищують доходи від контракту.

Залишок забезпечення переглядається кожний рік станом на 31 грудня і у разі потреби коригується (збільшується, зменшується).

7.9. Поточні зобов'язання і забезпечення

Зобов'язаннями в Товаристві визнається заборгованість іншим юридичним або фізичним особам, що виникла внаслідок минулих господарських операцій, погашення якої у майбутньому, як очікується, призведе до зменшення ресурсів Товариства та його економічних вигід. Поточними зобов'язаннями й забезпеченнями Товариства визнані такі, що мають строк погашення не більше ніж 12 місяців та класифіковані, виходячи з відповідності будь-якому з критеріїв, визначених у п.МСБО 1.

Станом на 31 грудня 2016 року поточні зобов'язання Товариства складають 6586 тис.грн. і включають поточну кредиторську заборгованість:

- за товари, роботи, послуги – 6468 тис.грн;
- за розрахунками з бюджетом (в т.ч. з податку на прибуток) – 118 тис.грн.

7.10. Дохід

Доходи Товариства представлені наступними групами:

Група доходів	2016 рік Всього	2015 рік Всього
Дохід від реалізації продукції (товарів, послуг)	8784	8276
Інші операційні доходи в т.ч.	-	-
дохід від реалізації іноземної валюти	-	-
дохід від реалізації інших оборотних активів	-	-
дохід від операційної оренди активів	-	-
дохід від операційної курсової різниці	-	-
Дохід від участі у капіталі	-	-
інші операційні доходи	7	-
Інші фінансові доходи	2956	5242
Інші доходи в т.ч.	-	-
дохід від реалізації фінансових інвестицій	-	-
інші	-	-

Доходи Товариства оцінювалися за справедливою вартістю активів, які були отримані або мають бути отримані в майбутньому.

Вся сума чистого доходу від реалізації продукції (товарів, послуг) складається із винагороди за перерахування коштів на фінансування об'єктів будівництва. Інші операційні доходи складаються із списаної кредиторської заборгованості.

Інші фінансові доходи складаються із нарахованих відсотків згідно договору банківського обслуговування.

7.11. Витрати

Адміністративні витрати представлені наступними статтями:

Найменування статті	2016 рік	2015 рік
Витрати на оплату праці персоналу	435	299
Амортизація	17	29
Витрати на оперативний лізинг (оренду)	114	15
Відрахування на соціальні заходи	96	101
Матеріальні затрати	90	73
Послуги банку	270	224
Інші (витрати на рекламу, послуги по контролю за будівництвом, послуги у сфері права, бухгалтерського обліку, аудиту та ін.)	10043	12073
Усього адміністративних витрат	11065	12814

До складу інших операційних витрат Товариство віднесло витрати на обслуговування і амортизацію невиробничих основних засобів.

До складу інших витрат Товариством віднесено благодійну допомогу на випуск книжки Всеукраїнського державного видавництва Каменяр в сумі 20 тис.грн.

8. Розкриття інформації за договорами оренди

Протягом 2016 року Товариство не здійснювало операцій з фінансової оренди. За договорами операційної оренди, як орендар, Товариство наводить наступну інформацію: договорів невідомої оренди та невідомої суборенди Товариство не укладало; непередбачені орендні платежі договорами оренди не передбачені;

вибір між поновленням або придбанням активу та застереження щодо зміни ціни договорами оренди не передбачені.

9. Інформація про гарантії та забезпечення отримані

Товариство станом на 31.12.2016 року не має отриманих та наданих гарантій і забезпечень.

10. Операції з інструментами власного капіталу

Протягом 2016 року Товариство не призначало фінансові інструменти інструментами хеджування та не оформлювало документацію про цілі управління ризиком і стратегію хеджування.

11. Звіт про рух грошових коштів (прямий метод).

Негрошових операцій інвестиційної та фінансової діяльності протягом 2016 року не відбувалося. Звіт про рух грошових коштів за 2016 рік складено Товариством за вимогами МСБО 7 на основі прямого методу, згідно з яким, розкривається інформація про класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів на нетто-основі. Застосування даного методу складання звіту базується на безпосередньому використанні даних з реєстрів бухгалтерського обліку щодо дебетових або кредитових оборотів грошових коштів за звітний період у кореспонденції з рахунками бухгалтерського обліку операцій, активів або зобов'язань. У звіті відображений рух грошових коштів від операційної та інвестиційної діяльності. Грошові потоки в іноземній валюті відсутні.

12. Інформація про випадки виявленого шахрайства

Протягом 2016 року системою корпоративного управління Товариства не було виявлено фактів шахрайства ні з боку працівників Товариства, ні з боку управлінського та найвищого персоналу Товариства, ні з боку третіх осіб.

13. Інформація про Фонди фінансування будівництва

Виключним видом діяльності ТОВ «Фінансова компанія «Новий Львів» є діяльність із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» грошові кошти, які акумулюються на рахунку ФФБ, використовуються Управителем (Фінансовою компанією) виключно за цільовим призначенням, зокрема на фінансування будівництва житла.

Перелік ФФБ станом на 31.12.2016 року:

- фонд фінансування будівництва «Новий Львів» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Тернопільська, 21 (дата створення 25.09.2012р.);
- фонд фінансування будівництва «Новий Львів Б» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Тернопільська, 21 (дата створення 21.01.2013р.);
- фонд фінансування будівництва «Новий Львів В» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Тернопільська, 21 (дата створення 02.04.2014р.);
- фонд фінансування будівництва «Новий Львів Г» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Тернопільська, 21 (дата створення 08.09.2014р.);
- фонд фінансування будівництва «Новий Львів Д» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Тернопільська, 21 (дата створення 04.07.2014р.);
- фонд фінансування будівництва «Новий Львів Е» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Тернопільська, 21 (дата створення 12.05.2015р.);
- фонд фінансування будівництва «Новий Львів К» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Тернопільська, 21 (дата створення 02.10.2015р.);
- фонд фінансування будівництва «Новий Львів Є» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Тернопільська, 21 (дата створення 23.12.2016р.);
- фонд фінансування будівництва «Новий Львів – ЛДУ БЖД» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Дж.Лєнона, мікрорайон №42 (дата створення 04.09.2013р.);
- фонд фінансування будівництва «Новий Львів ЛДУ БЖД 2» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Дж.Лєнона, мікрорайон №42 (дата створення 22.09.2014р.);
- фонд фінансування будівництва «Новий Львів – Угорська 1» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Угорська, 14 (дата створення 12.12.2014р.);
- фонд фінансування будівництва «Новий Львів – Угорська 2» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Угорська, 14 (дата створення 29.12.2014р.);
- фонд фінансування будівництва «Новий Львів – Угорська 4» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Угорська, 14 (дата створення 05.01.2016р.);
- фонд фінансування будівництва «Новий Львів – Угорська 3» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Угорська, 14 (дата створення 25.01.2016р.);
- фонд фінансування будівництва «Антоновича-Кокорудза» виду А житлового будинку за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. Антоновича, 31 (дата створення 19.10.2015р.);

Облік коштів, внесених довірцями до ФФБ, а також облік коштів, спрямованих Управителем з ФФБ на фінансування будівництва, відокремлюється від власного майна Товариства, а також від інших фондів. Облік майна, що перебуває в управлінні, Товариство веде за об'єктами будівництва та складає щодо цього майна окремі баланси.

14. Ризики

Управління ризиком капіталу

Товариство управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності підприємства в майбутньому і одночасної максимізації прибутку учасників за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів. Керівництво Товариства регулярно переглядає структуру свого капіталу. Наоснові результатів такого перегляду Товариство вживає заходів для збалансування загальної структури капіталу шляхом розподілу прибутку, а також отримання нових кредитів або погашення існуючої заборгованості.

Кредитний ризик

Основними фінансовими активами Товариства є фінансові інвестиції, грошові кошти та дебіторська заборгованість. Грошові кошти оцінюються мінімальним ризиком, оскільки розміщені у фінансових установах.

Також Товариство піддається ризику, що клієнт може неоплатити або не виконати свої зобов'язання в установленні термін, що призведе до фінансових збитків. Товариство веде жорсткий контроль за своєю дебіторською заборгованістю. Для кожного клієнта визначаються кредитні ліміти та періоди на підставі їх кредитної історії, яка переглядається на регулярній основі, або використовується передплата. Балансова вартість дебіторської та іншої заборгованості є максимальним кредитним ризиком Товариства.

ТЗОВ «ФК «НОВИЙ ЛЬВІВ»

Ризик ліквідності
Церизиктого, що Товариство не зможе погасити свої зобов'язання в міру їх настання. Позиція ліквідності Товариства ретельно контролюється і управляється. Товариство використовує процес докладного бюджетування та прогнозу грошових коштів для того, щоб гарантувати наявність адекватних засобів для виконання своїх платіжних зобов'язань.

15. Служба внутрішнього аудиту

Основними функціями служби внутрішнього аудиту є нагляд за поточною діяльністю Товариства; контроль за дотриманням законів, нормативно-правових актів органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг та рішень органів управління фінансової компанії; перевірка результатів фінансової діяльності Товариства; аналіз інформації про діяльність Товариства, професійну діяльність її працівників та виконання інших передбачених законами функцій, пов'язаних з наглядом та контролем за діяльністю Товариства. Служба внутрішнього аудиту ТОВ «ФК «Новий Львів» створена Протоколом загальних зборів учасників від 08.01.2013р. Наказом директора Товариства від 08.01.2013 року за №08/01/13-А затверджені посадова інструкція внутрішнього аудитора, положення служби внутрішнього аудиту, програма внутрішнього аудиту.

16. Події після дати балансу

Ця фінансова звітність затверджена до випуску директором Товариства 23.02.2017р.

Відповідно до засад, визначених МСБО 10 «Події після звітної дати» події, що потребують коригування активів та зобов'язань Товариства – відсутні.

Генеральний директор
Головний бухгалтер

Труш О.І.
Солодкова Т.Г.

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
Щодо фінансової звітності
Товариства з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «НОВИЙ ЛЬВІВ»
за 2016 рік**

Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг
Учаснику ТЗОВ «ФК «НОВИЙ ЛЬВІВ»

I. Звіт щодо фінансової звітності

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «ФК «НОВИЙ ЛЬВІВ» (далі – Товариство), що додається, яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2016 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіт про власний капітал за рік, що минув на зазначену дату, Примітки до річної фінансової звітності, стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності унаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

Висловлення думка

На нашу думку, фінансова звітність відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31.12.2016 р., його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Пояснювальний параграф

Не вносячи додаткових застережень до цього висновку, також привертаємо увагу на Примітку 5 даної фінансової звітності, в якій описується нестабільність політичної та економічної ситуації, що спостерігаються в Україні. Товариством не може бути передбачено всі тенденції, що могли б вплинути на економіку України, а також те, який вплив вони можуть справити на фінансовий стан Товариства. Проте Товариство впевнене, що в ситуації, яка склалася, воно приймає всі необхідні заходи для забезпечення стабільності та подальшого розвитку Товариства.

Наша думка не містить жодних застережень стосовно даного питання.

**II. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів
Основні відомості про Товариство**

Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «НОВИЙ ЛЬВІВ»
Код за ЄДРПОУ	37964899
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Орган, що видав свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи	Виконавчий комітет Львівської міської ради
Дата проведення державної реєстрації	09.11.2011 Р. № 1 415 102 0000 026448

Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи	Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи від 26.01.2012 р. Реєстраційний номер 13102692, серія ФК № 315, код фінансової установи № 13
Місцезнаходження	79034, м. Львів, вул. Литвиненка,3
Основні види діяльності за КВЕД	64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.
Номери, серії, дати видачі, термін дії ліцензії та/або дозволу на здійснення діяльності	Ліцензія Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України № 614861, серія АВ від 22.05.2012 р. на здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, термін дії ліцензії: безстроковий.

Перевищення вартості чистих активів фінансової компанії над зареєстрованим розміром статутного капіталу станом на кінець звітного періоду
За даними фінансової звітності власний капітал Товариства станом на 31 грудня 2016 року складає 13 341 тис. грн. та має таку структуру:

- статутний капітал - 12 000 тис. грн.;
- нерозподілений прибуток - 1 341 тис. грн.

Облік статутного капіталу відповідає вимогам чинного законодавства. Розмір статутного капіталу складає 12 000 тис. грн. Станом на 31.12.2016 р. статутний капітал сплачений в повному обсязі грошовими коштами, відповідно до статутних документів.

Оголошений розмір статутного капіталу Товариства станом на 31.12.2016 р. складає 12 000 000,00 грн. (Дванадцять мільйонів гривень 00копійок), який розподілений між Учасниками наступним чином:

Учасник Товариства	Розмір внеску (вкладу) до статутного капіталу Товариства (грн.)	Частка в статутному капіталі Товариства (%)
ТОВ «МАЛЬВИ-МЕБЛІ»	2 789 748,00 грн.	23,25%
ТОВ «ТЕХНОЛОГІЇ КОМФОРТУ»	2 200 000,00 грн.	18,33%
ТОВ «ГАЛИЦЬКА ІНВЕСТИЦІЙНО-ЛІЗИНГОВА КОМПАНІЯ»	7 010 252,00 грн.	58,42%
Всього	12 000 000,00 грн.	100,00%

За результатами діяльності в 2016 році Товариством отримано чистий прибуток в сумі 545 тис. грн. Результат діяльності підтверджується первинними документами.

Резервний капітал Товариством станом на 31.12.2016 р. не сформовано. Вартість чистих активів станом на 31.12.2016 р. складає – 13 341 тис. грн., що більше статутного капіталу і відповідає вимогам законодавства.

Можливість (спроможність) фінансової компанії безперервно здійснювати свою діяльність протягом найближчих 12 місяців

Аудиторами не виявлено існування подій або умов та відповідних ділових ризиків, які можуть поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Відповідність (невідповідність) прийнятої керівництвом фінансової компанії облікової політики вимогам законодавства про бухгалтерський облік та фінансову звітність та Міжнародним стандартам фінансової звітності

Облікова політика Товариства відповідає вимогам законодавства про бухгалтерський облік та фінансову звітність та Міжнародним стандартам фінансової звітності.

Зaproвадження фінансовою компанією системи управління ризиками

На думку аудитора, система управління ризиками Товариства є адекватною та ефективною станом на 31.12.2016 року.

Адекватність організації та проведення фінансовою компанією внутрішнього аудиту (контролю)

Товариством сформована служба внутрішнього аудиту, що забезпечує ефективний контроль за господарськими процесами Товариства.

**III. Інші елементи
Основні відомості про аудиторську фірму**

Повне найменування юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудит-сервіс ІНК»
Код за ЄДРПОУ	13659226
Місцезнаходження	76018, м. Івано-Франківськ, вул. Б.Лепкого буд. 34 офіс 1
Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги	Свідоцтво про внесення до реєстру суб'єктів аудиторської діяльності №0036, продовжене рішенням Аудиторської палати України від 24 вересня 2015 року №315/3 чинне до 24.09.20 р.
Свідоцтво про відповідність системи контролю якості	Свідоцтво про відповідність системи контролю якості видане рішенням АПУ від 24.12.2014 р. №304/4 №0520
Номер та дата видачі Свідоцтва про включення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ	Свідоцтво № 0107 строк дії з 25.02.2014 р. до 04.11.2015 р., видане відповідно до розпорядження Нацкомфінпослуг від 25 лютого 2014р. №512 Строк дії продовжено до 24.09.2020 р. відповідно до розпорядження Нацкомфінпослуг від 19.11.2015 р. № 2818
Інформація про аудиторів	Орлова Валентина Кузьмінчна – Директор по аудиту, сертифікат серія А № 000023, виданий рішенням АПУ від 23.12.1993 р., продовжений рішенням АПУ від 29.11.2012р. №261/2, чинний до 23 грудня 2017 року)

2. Основні відомості про умови договору про проведення аудиту

Договір на виконання аудиторських послуг від 25 січня 2017 р. № 32. Період, яким охоплено проведення аудиту: з 01.01 по 31.12.2016 р. Аудит проведено в період з 25 січня по 20 квітня 2017 р.

Дата аудиторського висновку: 20 квітня 2017 р.

Директор по аудиту

Орлова В.К.