

Додаток 1
до Національного положення (стандарту)
бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

КОДИ		
2014	01	01
34015774		
6310136300		
240		
64.99		

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "С-Інвестбуд" Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ
 Територія ХАРКІВСЬКА за КОАТУУ
 Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КОПФГ
 Вид економічної діяльності Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. г. за КВЕД

Середня кількість працівників 1 2
 Адреса, телефон вулиця Бакуліна, буд. 4-А, оф. 72, м. ХАРКІВ, ХАРКІВСЬКА обл., 61166 7011105

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

-
v

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

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	15	7
первісна вартість	1001	50	52
накопичена амортизація	1002	35	45
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	-	2
первісна вартість	1011	5	8
знос	1012	5	6
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	13	13
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	28	22
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховання	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	9 800	9 800
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	-	11
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	53	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1	1
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	2	94
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	2	94
Витрати майбутніх періодів	1170	-	3
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:	1181	-	-
резервах довгострокових зобов'язань			
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	9 856	9 909
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	9 884	9 931

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	10 000	10 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	2
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(116)	(81)
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	9 884	9 921
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:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
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	-	9
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	9
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	1
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	-	10
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	9 884	9 931

Керівник

Марішцев Дмитро Володимирович

Головний бухгалтер

Горденіна Ганна Євгенівна

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

Директор Таврицького обласного управління статистики Тавриловська Л.Ч.

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія за СДРПОУ
"С-Інвестбуд"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2014	01	01
34015774		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за Рік 2013 р.

Форма N2 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	1 499	266
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
Премії підписані, валова сума	2011	-	-
Премії, передані у перестраховання	2012	-	-
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	1 499	266
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	-	3
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
Адміністративні витрати	2130	(1 119)	(217)
Витрати на збут	2150	(351)	(54)
Інші операційні витрати	2180	(-)	(-)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	29	-
збиток	2195	(-)	(2)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	17	3
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	46	1
збиток	2295	(-)	(-)

Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(9)	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	37	1
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	37	1

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	1	1
Витрати на оплату праці	2505	14	22
Відрахування на соціальні заходи	2510	5	8
Амортизація	2515	11	11
Інші операційні витрати	2520	1 439	229
Разом	2550	1 470	271

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	-	-

Керівник

Марінцев Дмитро Володимирович

Головний бухгалтер

Горденіна Ганна Євгенівна

Директор Рабун - Габрилювська Л.М.



Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "С-Інвестбуд"
(паймеування)

Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ

КОДИ		
2014	01	01
34015774		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2013** 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	1553	213
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	-	-
Інші надходження	3095	17	3
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1406)	(206)
Праці	3105	(11)	(19)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(5)	(10)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(2)	(6)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(3)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(3)
Витрачання на оплату авансів	3135	(54)	(6)
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	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(-)	(6)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	92	-37
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
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	-	-
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
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	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	92	-37
Залишок коштів на початок року	3405	2	39
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	94	2

Керівник

Марінець Дмитро Володимирович

Головний бухгалтер

Горденіна Ганна Євгенівна

Директор Рівнянська Габриловська Л.М.



Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "С-Інвестбуд"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2014 01 01

34015774

(найменування)

Звіт про власний капітал

за Рік 2013 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	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	10000	-	-	-	(116)	-	-	9884
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	10000	-	-	-	(116)	-	-	9884
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	37	-	-	37
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	2	(2)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

р. що закінчився 31 грудня 2013 р.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальні заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Випуск 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	-	-	-	2	35	-	-	37
Залишок на кінець року	4300	10000	-	-	2	(81)	-	-	9921

Керівник

Марінцев Дмитро Володимирович

Головний бухгалтер

Горденіна Ганна Євгенівна

Директор *Роберт Табриловська л.м.*



Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С- ІНВЕСТБУД»
(перше застосування МСФО)

1. Інформація про компанію

Товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С- ІНВЕСТБУД» (34015774)(надалі - Товариство) є юридичною особою за законодавством України. Товариство зареєстровано 21.03.2006р. виконавчим комітетом Харківської міської ради в м. Харкова.

Метою діяльності Товариства як фінансової установи є надання послуг із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, а також залучення фінансових активів юридичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення. Товариство обслуговує такі Фонди фінансування будівництва: ФФБ Сардинський, м. Харків, вул. Сардинська 2 – строк введення в експлуатацію 31.03.2014р

Товариство здійснює свою діяльність відповідно до отриманого свідоцтва про державну реєстрацію фінансової установи (серія ФК №89 від 16.05.2006р.) за Розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, від 16.05.2006 р. №5766 (реєстраційний номер 13101760), що надає право без отримання ліценцій та/або дозволів відповідно до законодавства здійснювати фінансові послуги із залучення фінансових активів юридичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення.

Також Товариство має ліцензію, видану Державною комісією з регулювання ринків фінансових послуг України Серія АВ №548128 (рішення про видачу ліцензії від 01.12.2010р. №3449-ЛУ, строк дії ліцензії з 12.06.2009р. по 12.06.2014р.) для здійснення своєї діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

Юридична адреса Товариства: вул. Бакуліна, буд.4-А, оф.72., м. Харків, Харківська область, 61145, Україна.

2. Облікова політика

Основні аспекти облікової політики, які застосовувались у процесі підготовки цієї фінансової звітності, наведено нижче.

2.1 Основи підготовки фінансової звітності

Заява про відповідність

Відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.99р. №996-XIV, з 2013 року приватне акціонерне товариство складає фінансову звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ).

Дана фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), які опубліковані на офіційному сайті Міністерства фінансів України. Датою переходу на МСФЗ Товариство вважає 01.01.2013р.

Облікова політика складена для розкриття принципів, основ, домовленостей, правил та методик, яких дотримується Товариство, при складанні та поданні фінансових звітів. Облікова політика застосовується з урахуванням принципу послідовності, що передбачає постійне (із року в рік) застосування прийнятої стабільної облікової політики. Помилки попереднього періоду виправляються шляхом ретроспективного перерахунку.

ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2013 р.

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД»**
(перше застосування МСФО)

Дана фінансова звітність базується на таких принципах: правдивості подання, переважання сутності над формою, нейтральності, обачності, надійності та повноти, можливості перевірки, допущення безперервності діяльності підприємства, зрозумілості та доречності звітної інформації, своєчасність подання, єдиного грошового вимірника.

Функціональна валюта та валюта звітності

Фінансова звітність представлена в Українській гривні, що є функціональною валютою Товариства. Вся фінансова інформація, представлена в Українських гривнях, округляється до найближчої тисячі.

Припущення про безперервність діяльності

На дату затвердження звітності Товариство функціонує в нестабільному середовищі пов'язаному зі світовою економічною кризою. Поліпшення економічної ситуації в Україні буде значною мірою залежати від ефективності фіскальних та інших заходів, що здійснюються урядом України. У зв'язку з відсутністю чіткого плану заходів уряду по виходу з кризи, неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної ситуації на фінансовий стан Товариства. В результаті виникає невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції, можливість відшкодування вартості активів Товариства та здатність Товариства обслуговувати і сплачувати свої борги по мірі настання термінів їх погашення. Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які можуть мати місце в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені.

Основи принципи облікової політики

У Товариства є ряд оцінок і припущень щодо майбутньої діяльності. Дані оцінки і припущення безперервно оцінюються на підставі минулого досвіду та інших факторів, включаючи такі очікування майбутніх подій, які вважаються розумними в обставинах, що склалися. В майбутньому, фактичні події можуть відрізнитися від даних оцінок і припущень. Нижче наведено ті оцінки і припущення, які пов'язані з високим ризиком значних коригувань балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року.

- **Строк корисного використання нематеріальних активів та основних засобів.** Знос або амортизація на нематеріальні активи та основні засоби, нараховується протягом терміну їх корисного використання. Строки корисного використання засновані на оцінках керівництва того періоду, протягом якого актив буде приносити прибуток. Ці терміни періодично переглядаються на предмет подальшої відповідності.
- **Судові розгляди.** Відповідно до МСФЗ, Товариство визнає резерв тільки в разі існування поточного зобов'язання (юридичного чи того, що впливає з практики), що виникло в результаті минулої події; відтік економічних вигод, який буде потрібним для погашення цього зобов'язання, є ймовірним і отримана надійна оцінка суми такого зобов'язання. У випадках, коли дані вимоги не дотримуються, інформація про умовні зобов'язання може бути розкрита в примітках до фінансової звітності. Реалізація будь-якого непередбаченого зобов'язання, яка не була в поточних момент визнана або розкрита у фінансовій звітності, може мати істотний вплив на фінансове становище Товариства. Застосування цих принципів облікової політики щодо судових справ, вимагає від керівництва Товариства оцінок різних фактичних і юридичних питань поза її контролем.

ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2013 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНSOVA КОМПАНІЯ «С- ІНВЕСТБУД»
(перше застосування МСФО)

Товариство переглядає невирішені судові справи, слідуючи подіям в судових розглядах на кожную звітну дату, щоб оцінити потребу в резервах у своїй фінансовій звітності. Серед тих чинників, які беруться до уваги при прийнятті рішення про формування резерву – характер судового процесу, вимоги або оцінки, судовий порядок і потенційний рівень збитків в тій юрисдикції, в якій відбувається судовий процес, вимога або оцінка мають місце, перебіг процесу, (включаючи його перебіг протягом після дати складання фінансової звітності, але до дати її випуску), думки юрисконсультів, досвід, набутий у зв'язку з подібними суперечками і будь-яке рішення керівництва Товариства щодо того, як воно має намір відреагувати на судовий процес, вимогу чи оцінку.

2.2 Основні положення бухгалтерського обліку

Облікова політика, викладена нижче, послідовно застосовувалася до всіх періодів, поданих у даній фінансовій звітності.

Основні засоби

Основні засоби – це матеріальні об'єкти, що їх:

- утримують для використання у виробництві або постачанні товарів чи наданні послуг для надання в оренду або для адміністративних цілей;
- використовуватимуть, за очікуванням протягом більше одного періоду.

Основні засоби Товариства розподіляються за такими класами:

- Машини та устаткування
- Інструменти, прилади, інвентар(меблі)
- інші

Матеріальні об'єкти, термін служби яких більше одного періоду (року) та їх вартість перевищує 2500 гривень, включають до складу необоротних активів.

Після визнання активами основні засоби обліковуються за справедливою вартістю за вирахуванням подальшої накопиченої амортизації та подальших накопичених збитків від зменшення корисності. Переоцінка основних засобів проводиться в разі, якщо їх балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої вартості.

Збільшення вартості основних засобів під час переоцінки включається до звіту про зміни у власному капіталі як резерв на переоцінку, за винятком випадків, коли це збільшення покриває раніше визнане у звіті про прибутки та збитки зменшення вартості конкретного об'єкта. Зменшення вартості основних засобів під час переоцінки включається до звіту про прибутки та збитки, за винятком випадків, коли зменшення є в межах попереднього збільшення вартості цього ж основного засобу, відображеного у звіті про зміни у власному капіталі.

Об'єкти незавершеного будівництва обліковуються за фактичними витратами за вирахуванням збитків від зменшення корисності, що оцінюється під час щорічної інвентаризації.

На об'єкти незавершеного будівництва амортизація не нараховується. На всі інші об'єкти основних засобів амортизація нараховується на прямолінійній основі на протязі строку їх корисного використання. Для розрахунку зносу використовуються наступні орієнтовані терміни використання:

Машини на устаткування	5 - 20 років
Офісне обладнання	2 – 10 років
Інші	2 – 20 років

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД»
(перше застосування МСФО)

Строк корисної експлуатації основного засобу переглядається і, у випадку необхідності, коригується. Якщо об'єкт основних засобів включає декілька складових із різними строками корисного використання, то такі складові можуть обліковуватися як окремі об'єкти основних засобів. Кожну частину об'єкта основних засобів, собівартості якої є суттєвою стосовно загальної собівартості об'єкта, амортизують окремо.

Витрати, понесені на збільшення, заміну частини або обслуговування основних засобів визнаються відповідно до загального принципу визнання активів, тобто подальші витрати капіталізуються лише в тому випадку, коли вони призводять до збільшення майбутньої економічної вигоди від використання такого об'єкта основних засобів:

- витрати, які відповідають критеріям визнання активів, відображаються в обліку як визнання нового об'єкта основних засобів,
- витрати на поточний ремонт і обслуговування основних засобів списуються на витрати того звітного періоду, в якому вони понесені.

Прибутки і збитки, що виникають від припинення визнання основних засобів, визначаються як різниця між чистим надходженням від вибуття (якщо вони є) та балансовою вартістю об'єкта. Вони відображаються у звіті про фінансові результати.

Нематеріальні активи

Після первісного визнання нематеріальні активи обліковуються за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності. Нематеріальні активи Товариства, в основному, включають програмне забезпечення та ліцензії.

Придбані ліцензії на можуть відноситись на витрати, або капіталізуються. Капіталізовані ліцензії рівномірно амортизується протягом очікуваного терміну корисного використання, який не перевищує 10 років.

Зменшення корисності активів

Корисність активу зменшується, коли балансова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування.

На предмет зменшення корисності перевіряється кожна одиниця активів. Якщо суму очікуваного відшкодування окремого активу визначити неможливо, тоді на зменшення корисності перевіряється найменша група активів, яку можна ідентифікувати і яка генерує надходження грошових коштів внаслідок безперервного використання.

Сума очікуваного відшкодування – більша з двох оцінок активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти): справедливої вартості мінус витрати на продаж та його вартості при використанні.

Сума, що амортизується – історична вартість активу або інша сума, за якою обліковується актив у фінансовій звітності, за вирахуванням його ліквідаційної вартості.

Справедлива вартість, за вирахуванням витрат на продаж, визначається на основі ціни активного ринку або на основі угод про продаж активу незалежним сторонам. До витрат на продаж включаються всі додаткові витрати, які прямо пов'язані з продажем активу. Якщо справедливу вартість активу достовірно оцінити неможливо, сумою очікуваного відшкодування активу вважають вартість його використання. Індикатором зменшення корисності вважається будь-який факт того, що дисконтована сума надходження грошових коштів від активу виявиться меншою за його балансову (залишкову) вартість. Індикаторами зменшення корисності можуть бути як зовнішні, так і внутрішні фактори, серед яких є:

- суттєве зменшення ринкової вартості активу, порівняно з тим, яке було очікуваним,

ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2013 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С- ІНВЕСТБУД»
(перше застосування МСФО)

- негативні зміни у законодавстві,
- зміни в ринкових відсоткових ставках,
- зміни у ризиках, пов'язаних з діяльністю Біржі,
- є свідчення за старіння або фізичного пошкодження активу,
- грошові потоки для активу або подальші кошти, необхідні для його утримання, істотно перевищують ті, що були попередньо заплановані,
- грошові потоки або прибуток від активу є істотно меншими, ніж ті що були попередньо заплановані,
- суттєве зростання запланованого збитку від активу.

У випадку наявності зазначених або інших індикаторів зменшення корисності, керівництво Товариства приймає рішення про обов'язкове проведення перевірки активів на знецінення. Незалежно від існування індикаторів зменшення корисності, щорічній обов'язковій перевірці на предмет знецінення підлягають необоротні активи з невизначеним строком корисного використання та необоротні активи, які ще не введені в експлуатацію.

Розрахований збиток від зменшення корисності активу відображається як витрати у звіті про прибутки та збитки у поточному періоді, за винятком випадків, коли результат переоцінки активу відображається безпосередньо у власному капіталі. Збиток від зменшення корисності переоціненого активу визнається як зменшення від переоцінки, як це передбачено у МСБО 36 «Зменшення корисності активів».

Витрати від зменшення корисності активу, визнані у минулому звітному періоді, підлягають сторнуванню, якщо відбулася зміна оцінки, використаної при визначенні суми очікуваного відшкодування.

Визнання фінансових інструментів

Товариство визнає фінансові активи та фінансові зобов'язання у своєму балансі тоді і тільки тоді, коли вона стає стороною контрактних зобов'язань на інструменти. Фінансові активи та зобов'язання визнаються на дату здійснення операції.

Згідно з МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка», фінансові активи класифікуються в наступні чотири категорії: фінансові активи, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток; позики та дебіторська заборгованість; інвестиції, утримувані до погашення, і фінансові активи, наявні для продажу. При первісному визнанні фінансових активів, вони визнаються за справедливою вартістю плюс у разі якщо це не інвестиції, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, витрати за угодою, прямо пов'язані з придбанням або випуском фінансового активу. Коли Товариство стає стороною за договором, то вона розглядає наявність в ньому вбудованих похідних інструментів. Вбудовані похідні інструменти відокремлюються від основного договору, який не оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток у випадку, якщо аналіз показує, що економічні характеристики і ризики вбудованих похідних інструментів істотно відрізняються від аналогічних показників основного договору.

Товариство класифікує фінансові активи безпосередньо після первісного визнання і, якщо це не дозволено або прийнято, переглядає встановлену класифікацію в кінці кожного фінансового року.

Всі угоди з купівлі або продажу фінансових активів на «стандартних умовах» визнаються на дату укладення угоди, тобто на дату, коли Товариство бере на себе зобов'язання купити актив. Угоди з купівлі або продажу на «стандартних умовах» - це покупка або продаж фінансових активів, яка вимагає поставки активу в строк, встановлений законодавством або правилами, прийнятими на певному ринку.

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД»
(перше застосування МСФО)

Фінансові активи і фінансові зобов'язання Товариства включають грошові кошти і еквіваленти грошових коштів, дебіторську і кредиторську заборгованість, інші зобов'язання та позики. Облікова політика щодо їх визнання та оцінки розкривається у відповідних розділах цих Приміток.

Протягом звітного періоду Товариство не використовувала ніяких фінансових деривативів, процентних свопів і форвардних контрактів для зменшення валютних або відсоткових ризиків.

Непохідні фінансові зобов'язання

При первісному визнанні фінансові зобов'язання можуть бути віднесені до категорії переоцінюваних за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо дотримані наступні критерії: (i) віднесення в цю категорію виключає або суттєво знижує непослідовність в методах обліку, яка в іншому випадку виникла б при оцінці зобов'язань або визнання відповідного прибутку або збитку; (ii) зобов'язання є частиною групи фінансових зобов'язань, управління якими здійснюються і результати, за якими оцінюються на підставі справедливої вартості, відповідно до політики управління ризиками; (iii) фінансове зобов'язання містить вбудований похідний інструмент, який необхідно окремо відобразити у фінансовій звітності.

Активи, що обліковуються за амортизованою вартістю

Якщо існує об'єктивне свідчення про появу збитків від знецінення у зв'язку із позиками та дебіторською заборгованістю, що обліковуються за амортизованою вартістю, сума збитку оцінюється як різниця між балансовою вартістю активів та поточною вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків (за винятком майбутніх кредитних втрат, які ще не виникли), дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка по фінансовому активу (тобто за ефективною ставкою відсотка, розрахованою при первісному визнанні). Балансова вартість активу повинна бути знижена або безпосередньо, або з використанням резерву. Сума збитку визнається у звіті про сукупний дохід за період.

Спочатку Товариство оцінює наявність об'єктивних ознак знецінення окремо по кожному фінансовому активу, який окремо є суттєвим, або на сукупній основі з фінансових активів, які окремо не є суттєвими. Якщо встановлено, що не існує об'єктивних ознак знецінення по окремо оціненому фінансовому активу, незалежно від того, є він суттєвим чи ні, такий актив включається до групи фінансових активів з аналогічними характеристиками кредитного ризику, і ця група фінансових активів оцінюється на предмет зменшення корисності на сукупній основі. Активи, що оцінюються на предмет знецінення індивідуально, і за якими виникає або продовжує мати місце збиток від знецінення, не включаються в сукупну оцінку на предмет знецінення.

Якщо в наступний період сума збитку від знецінення зменшується, і таке зменшення може бути об'єктивно пов'язане з подією, яка відбулася після того, як було визнано знецінення, раніше визнаний збиток від знецінення відновлюється. Будь-яке подальше відновлення збитку від знецінення визнається у звіті про сукупний дохід за період в такому обсязі, щоб балансова вартість активу не перевищувала амортизовану вартість цього активу на дату відновлення.

Щодо дебіторської заборгованості створюється резерв під знецінення в тому випадку, якщо існує об'єктивне свідчення (наприклад, ймовірність неплатоспроможності чи інших істотних фінансових труднощів дебітора) того, що Товариство не отримало всі суми, що належать йому відповідно до умов поставки. Балансова вартість дебіторської заборгованості зменшується за допомогою використання рахунку резерву. Знеціненні заборгованості припиняють визнаватися, якщо вони вважаються безнадійними.

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С- ІНВЕСТБУД»
(перше застосування МСФО)**

Припинення визнання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи

Визнання фінансового активу (або, у разі застосування, частини фінансового активу або частини групи аналогічних фінансових активів) припиняється у разі:

- закінчення дії прав на отримання грошових надходжень від такого активу;
- збереження Товариством права на отримання грошових надходжень від такого активу з одночасним прийняттям на себе зобов'язання виплатити їх у повному обсязі третій особі без суттєвих затримок; або
- передачі Товариством належних їй прав на отримання грошових надходжень від такого активу і якщо Товариство або а) передало практично всі ризики і вигоди, пов'язані з таким активом, або (б) ні передало, ні зберегло за собою практично всі ризики і вигоди, пов'язані з ним, але при цьому передало контроль за активом.

У разі якщо Товариство передало свої права на отримання грошових надходжень від активу, і при цьому не передало та не зберегло за собою практично всі ризики і вигоди, пов'язані з ним, а також не передало контроль за активом, такий актив відображається в обліку в розмірі подальшої участі Товариства в цьому активі. Продовження участі в активі, що має форму гарантії за переданим активом, оцінюється за меншою з двох сум: первісною балансовою вартістю активу або максимальною сумою компенсації, яка може бути пред'явлена Товариству до оплати.

Фінансові зобов'язання

Визнання фінансового зобов'язання припиняється в разі погашення, анулювання або закінчення терміну погашення відповідного зобов'язання.

При заміні одного існуючого фінансового зобов'язання іншим зобов'язанням перед тим самим кредитором на суттєво відмінних умовах або у разі внесення істотних змін в умови існуючого зобов'язання, визнання первісного зобов'язання припиняється, а нове зобов'язання відображається в обліку з визнанням різниці в балансовій вартості зобов'язань у звіті про сукупний дохід за період.

Операції в іноземних валютах

Українська гривня є функціональною валютою представлення фінансової звітності. Операції у валютах, відмінних від української гривні спочатку відображаються за курсами обміну, що переважає на дати здійснення операцій. Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в таких валютах, перераховуються в гривні за курсами обміну, чинними на звітну дату. Курсові різниці, що виникають при перерахунку, відображаються у звіті про сукупний дохід. Немонетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, які відображені у звітності за первісною вартістю, перераховуються в гривні за курсом обміну на дату здійснення операції.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти включають готівку в касі і залишки на поточних рахунках в банках.

Передоплати постачальникам

Передоплати постачальникам відображаються за їх чистою вартістю реалізації за вирахуванням резерву під сумнівну заборгованість.

Запаси

Запаси оцінюються за меншою з двох вартостей: собівартості або чистої вартості реалізації. Запаси списуються за методом ідентифікованої вартості відповідної одиниці

ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2013 р.

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД»**
(перше застосування МСФО)

економічних вигід, і сума зобов'язань може бути оцінена з достатнім ступенем достовірності.

Податок на прибуток

Поточний податок

Поточні податкові активи і зобов'язання за поточний та попередній періоди оцінюються за сумою, передбачуваної до отримання в якості відшкодування від податкових органів або до сплати податковим органам. Податкові ставки та податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку цієї суми – це ставки і закони, прийняті або практично прийняті на звітну дату.

Відстрочений податок

Відстрочений податок на прибуток нараховується за методом балансових зобов'язань по всім тимчасовим різницям на звітну дату між балансовою вартістю активів і зобов'язань, для цілей фінансового обліку та вартістю, що приймається до уваги в податковому обліку. Відстрочені податкові зобов'язання визнаються за всіма оподатковуваним тимчасовим різницям, крім випадків, коли:

- відстрочене податкове зобов'язання виникає в результаті первинного визнання гудвілу або активу, або зобов'язання в господарській операції, яка не є об'єднанням компаній, і яке на момент здійснення операцій не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ані на оподатковуваний прибуток або збиток;

- щодо оподатковуваних різниць, що відносяться до інвестиції в дочірній та асоційовані підприємства, а також з часткою участі у спільній діяльності, якщо материнська компанія може контролювати розподіл у часі сторнування тимчасової різниці, або існує значна ймовірність того, що тимчасова різниця не буде сторнована в осяжному майбутньому.

Відстрочені податкові активи визнаються за всіма оподатковуваним тимчасовим різницям і перенесенню на наступні періоди невикористаного податкового кредиту та податкових збитків, якщо існує ймовірність отримання неоподаткованого прибутку, щодо якого можна застосувати тимчасову різницю, а також використовувати податкові кредити і податкові збитки, перенесені на наступні періоди, крім випадків, коли:

- відстрочений податковий актив, що стосується тимчасових різниць, виникає в результаті первинного визнання активу або зобов'язання в господарській операції, яка не є об'єднанням компаній, і який на момент здійснення операції не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ані на оподатковуваний прибуток або збиток; і

- щодо тимчасових різниць, пов'язаних з інвестиціями в дочірні та асоційовані підприємства, а також з часткою участі у спільній діяльності, відстрочені податкові активи визнаються, тільки якщо існує ймовірність сторнування тимчасових різниць в осяжному майбутньому і буде отриманий оподатковуваний прибуток, у відношенні якого можна застосувати тимчасову різницю.

Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату складання звіту про фінансовий стан і зменшується, якщо більше не існує ймовірності отримання достатнього оподаткованого прибутку, який дозволив би реалізувати частину або всю суму такого відкладеного податкового активу. Невизнані раніше відстрочені податкові активи переоцінюються на кожну дату звіту про фінансовий стан і визнаються тоді, коли виникає ймовірність отримання в майбутньому оподаткованого прибутку, що дає можливість відстрочений податковий актив.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання визнаються за ставками податку, застосування яких очікується при реалізації активу або погашення зобов'язання, на основі

ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2013 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С- ІНВЕСТБУД»
(перше застосування МСФО)

діючих або оголошених (і практично прийнятих) на дату звіту про фінансовий стан податкових ставок і положень податкового законодавства. Податок на прибуток, пов'язаний зі статтями, які відображаються безпосередньо у складі капіталу, відображається у складі капіталу, а не в звіті про сукупний дохід. Відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання підлягають взаємозаліку при наявності повного юридичного права зарахувати поточні активи в рахунок поточних податкових зобов'язань, і якщо вони відносяться до податків на прибуток, накладеним тим самим податковим органом на той же суб'єкт господарювання.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання визначаються за ставками податку, застосування яких очікується при реалізації активу або погашенні зобов'язання, на основі діючих або оголошених (і практично прийнятих) на дату звіту про фінансовий стан податкових ставок і положень податкового законодавства.

Для розрахунку податку на прибуток будуть застосовуватися такі ставки податку на прибуток:

з 1 січня 2013 до 31 грудня 2013 – 19%;

з 1 січня 2014 – 16%.

Визнання доходів

Дохід визнається за вирахуванням податку на додану вартість (ПДВ).

2.3 Перше застосування МСФО

Дана звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2013 р., є першою фінансовою звітністю Товариства, що підготовлена у відповідності до МСФЗ. За всі попередні звітні періоди, включаючи рік, що завершився 31 грудня 2012 р., Товариство готувало фінансову звітність у відповідності до національних загальноприйнятих принципів бухгалтерського обліку (національних П(С)БО).

Порівняльна інформація підготовлена станом на 31.12.2012 р. і за рік, що завершився на цю дату, як описано в обліковій політиці. При підготовці даної фінансової звітності відповідно до вимог МСФЗ, вступний звіт про фінансове становище (баланс) Товариства був підготовлений на 1 січня 2012 р. - дату переходу Товариства на МСФЗ. У цих примітках пояснюються основні коригування, виконані Товариством при проведенні перерахунку звіту про фінансове становище (балансу), складеного станом на 1 січня 2012 р., відповідно до національних П(С)БО, що була раніше опублікована та підготовлена згідно з національними П(С)БО фінансової звітності станом на 31 грудня 2012 р і за рік, що завершився на вказану дату.

Застосовані припущення

МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» звільняє підприємства, що вперше застосовують МСФЗ, від ретроспективного застосування деяких МСФЗ.

Товариство застосувало такі виключення:

Доцільна собівартість

Суб'єкт господарювання, який уперше застосував МСФЗ, може використати переоцінку об'єкта основних засобів за попередніми ЗПБО на дату переходу на МСФЗ (або до цієї дати) як доцільну собівартість на дату переоцінки, якщо переоцінка на дату переоцінки

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНSOVA КОМПАНІЯ «С- ІНВЕСТИБУД»**
(перше застосування МСФО)

була в цілому порівнянна собівартістю чи амортизованою собівартістю за МСФЗ, скоригованою для відображення.

Передбачена також можливість вибору для нематеріальних активів, які відповідають критеріям визнання в МСБО 38 (включаючи достовірну оцінку первісної вартості); та критеріям у МСБО 38 щодо переоцінки (включаючи існування активного ринку).

Суб'єкт господарювання не використовує цю можливість вибору для інших активів або для зобов'язань.

Перехід до МСБО

Фінансові звіти Товариства за 2013 рік було приведено у відповідність до МСФЗ, опублікованих на офіційному сайті Міністерства фінансів України. Основні зміни порівняно з фінансовою звітністю Товариства згідно з П(С)БО полягають у перевірці визнання (або не визнання) всіх активів та зобов'язань відповідно до МСФЗ, коригуванні оцінки дебіторської заборгованості (коригування резерву сумнівних боргів), а також поточних зобов'язань, рекласифікації витрат майбутніх періодів, визнанні доходів та витрат відповідно до принципу превалювання сутності над формою, повнішого обліку відстрочених податків.

Зміни, пов'язані з переходом на МСБО, були відображені шляхом коригувань відповідних статей балансу у кореспонденції з нерозподіленим прибутком (статтями капіталу) на початок 2012 року. Окремо були відображені коригування, пов'язані з виправленням помилок:

I	тис. грн.			
	На 31.12.2013р.		На 31.12.2012	
	2	3	4	5
Власний капітал згідно з П(С)БО		9931		9884
Виправлення помилок	0	0	0	0
Застосування критерію суттєвості до малоцінних необоротних матеріальних активів	0	0	0	0
Оцінка дебіторської заборгованості	0	0	0	0
Коригування прибутку за період	0	0	0	0
Відстрочене оподаткування	0	0	0	0
Разом	0	0	0	0
Власний капітал згідно з МСБО		9931		9884

Основний вплив на чистий прибуток Товариства є таким:

1	тис. грн.			
	2013 рік		2012 рік	
	2	3	4	5
Чистий прибуток згідно з П(С)БО		37		1
Відкориговані витрати, пов'язані з виправленням помилок	0	0	0	0
Визнані доходи, пов'язані з виправленням помилок	0	0	0	0
Застосування критерію суттєвості до малоцінних необоротних матеріальних активів	0	0	0	0
Оцінка дебіторської заборгованості	0	0	0	0
Створені (зменшені) забезпечення	0	0	0	0
Всього змін при трансформації	0	0	0	0
Зміни у відстроченому оподаткуванні	0	0	0	0

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД»
(перше застосування МСФО)

3.6. Стандарти, що були випущені, але ще не набрали чинності

Нижче наводяться стандарти, що були оприлюднені, але ще не набрали чинності на дату випуску фінансової звітності. Нижче наведені стандарти Товариством передбачаються застосовувати з дати їх набрання чинності.

МСФО (IFRS) 9 «Фінансові інструменти: класифікація та оцінка»

МСФО (IFRS) 9, що поступово має замінити МСБО (IAS) 39, застосовується у відношенні класифікації та оцінки фінансових активів та фінансових зобов'язань, як вони визначені у МСБО (IAS) 39. Стандарт набирає чинності у відношенні річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2015 року або після цієї дати. Застосування МСФО (IFRS) 9 передбачає зміну класифікації фінансових активів та фінансових зобов'язань, але не спричинить значного впливу на їх оцінку.

Примітки

3.1 Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)

тис.грн.

	2013 р.	2012 р.
Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	1499	266

3.2 Адміністративні витрати

Відображаються витрати на адміністративний персонал та інші витрати, пов'язані з управлінням та обслуговуванням Компанії. До адміністративного персоналу відносяться співробітники головного офісу та підрозділів, які займаються управлінською діяльністю.

тис.грн.

	2013 р.	2012 р.
Адміністративні витрати, в т.ч.	1119	217
Витрати на оплату праці	14	22
Відрахування на соцстрахування	5	8
Плата за розрахунково-касове обслуговування банків	3	2
Професійні послуги (аудиторські, юридичні, тощо)	3	5
Витрати на суборенду та комунальні послуги	10	10
Амортизація ОЗ та нематеріальних активів	11	11
Інші	1073	159

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД»**
(перше застосування МСФО)

3.3 Інші фінансові доходи/ витрати та коригування

Інші фінансові доходи

тис.грн.

	2013 р.	2012 р.
Відсотки за депозитом	17	3

3.4 Податок на прибуток

Відображена сума нарахованих податкових зобов'язань на доходи від основної діяльності та від іншої діяльності.

тис.грн.

	2013 р.	2012 р.
Податок на прибуток від основної діяльності	9	0

Відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 р. №2755-VI (ПКУ) із змінами та доповненнями, у 2013 році ставка податку на прибуток що застосовувалася до Товариства – 19% по доходах.

Оподаткування

В результаті нестабільної економічної ситуації в Україні податкові органи України приділяють все більшу уваги діловим колам. Зважаючи на це, закони і постанови, що впливають на діяльність підприємств, продовжують стрімко змінюватися. Ці зміни характеризуються незадовільним складанням законопроектів, неоднозначним їх трактуванням і арбітражним застосуванням з боку держави. Зокрема, податкові декларації підлягають перевірці з боку різних органів влади, які за законом уповноважені застосовувати надзвичайно суворі штрафні санкції, а також стягувати пеню. Хоча, на думку Товариства, воно належним чином відобразила податкові зобов'язання в обліку, вищевказані факти можуть створювати податкові ризики для Товариства.

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД»**
(перше застосування МСФО)

3.5 Основні засоби

тис.грн.

	Машини та обладнання	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші основні засоби	РАЗОМ
Первісна вартість та оцінка				
На 01.01.2012	2	2	1	5
Придбання основних засобів	0	0	0	0
Вибуття	0	0	0	0
На 31.12.2012	2	2	1	5
Придбання основних засобів	3	0	0	3
Вибуття	0	0	0	0
На 31.12.2013	5	2	1	8
Амортизація та знецінення				
На 01.01.2012	1,5	1,5	1	4
Амортизаційні відрахування за рік	0,5	0,5	0	1
Вибуття	0	0	0	0
На 31.12.2012	2	2	1	5
Амортизаційні відрахування за рік	1	0	0	1
Вибуття	0	0	0	0
На 31.12.2013	3	2	1	6
Чиста балансова вартість (залишкова вартість)				
На 01.01.2012	0,5	0,5	0	1
На 31.12.2012	0	0	0	0
На 31.12.2013	2	0	0	2

3.6 Нематеріальні активи

тис.грн.

	Програмне забезпечення	Ліцензії	РАЗОМ
Первісна вартість та оцінка			
На 01.01.2012	0	50	50
Придбання нематеріальних	0	0	0

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С- ІНВЕСТБУД»**
(перше застосування МСФО)

активів			
Вибуття	0	0	0
На 31.12.2012	0	50	50
Придбання нематеріальних активів	2	0	2
Вибуття	0	0	0
На 31.12.2013	2	50	52
Амортизація та знецінення			
На 01.01.2012	0	25	25
Амортизаційні відрахування за рік	0	10	10
Вибуття	0		
На 31.12.2012	0	35	35
Амортизаційні відрахування за рік	0	10	10
Вибуття	0	0	0
На 31.12.2013	0	45	45
Чиста балансова вартість (залишкова вартість)			
На 01.01.2012	0	25	25
На 31.12.2012	0	15	15
На 31.12.2013	2	5	7

3.7 Торгова та інша дебіторська заборгованість

тис.грн

	На 31.12.2013	На 31.12.2012	На 01.01.2012
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги, в т.ч.:	9800	9800	9800
Дебіторська заборгованість з пов'язаними особами	9800	9800	9800

3.8 Інша поточна дебіторська заборгованість

тис.грн.

	На 31.12.2013	На 31.12.2012	На 01.01.2012
Дебіторська заборгованість за розрахунками			
за виданими авансами	11	0	12
з нарахованих доходів	0	53	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1	1	0

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД»**
(перше застосування МСФО)

3.9 Грошові кошти

Станом на 31 грудня 2013р. не існує обмежень щодо використання коштів на поточних рахунках в банках.

тис.грн.

	На 31.12.2013	На 31.12.2012	На 01.01.2012
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
Грошові кошти	94	2	39

3.10 Власний капітал

Статутний капітал

Статутний капітал зареєстрований та повністю оплачений.

тис.грн.

	На 31.12.2013	На 31.12.2012	На 01.01.2012
Статутний капітал ,	10 000	10 000	10 000

Резервний капітал

тис.грн.

	На 31.12.2013	На 31.12.2012	На 01.01.2012
Резервний капітал	2	0	0

3.11 Поточні зобов'язання

тис.грн.

Поточні зобов'язання	На 31.12.2013	На 31.12.2012	На 01.01.2012
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	9	0	0
Поточні зобов'язання з бюджетом	9	0	3
Поточні зобов'язання з оплати праці	0	0	1
Інші поточні зобов'язання	1	0	3

3.12 Операції зі зв'язаними сторонами

В даній фінансовій звітності зв'язаними вважають сторони, одна з яких має можливість контролювати іншу або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною, як це визначено в МСБО 24 "Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін". Рішення про те які сторони являються зв'язаними приймають не тільки на основі їх юридичної форми, але і виходячи з характеру стосунків зв'язаними сторін.

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД»**
(перше застосування МСФО)

Фізичні особи, що мали значний вплив на Товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД» (більш ніж 10%)

Назва підприємства	Країна реєстрації	Відсоток участі в капіталі,%		
		Станом на 31.12.2013	Станом на 31.12.2012	Станом на 01.01.2012
ТОВ «ПАБЛІКПРОФБУД»	Україна	100	100	100

Угоди з пов'язаними сторонами не укладались.

Нижче наведена таблиця містить інформацію про загальну суму угод, що були укладені з пов'язаними сторонами

		тис. грн.			
		Продаж пов'язаним сторонам	Придбання у пов'язаних сторін	Заборгованість пов'язаних сторін*	Заборгованість перед пов'язаними сторонами*
Засновники (учасники) Товариства	на 31.12.2013	0	0	9800	0
	на 31.12.2012	0	0	9800	0
	на 01.01.2012	0	0	9800	0

* Дані суми класифіковані як торгова дебіторська заборгованість и торгова кредиторська заборгованість, відповідно.

Позики пов'язаним сторонам не надавались.

Інформація про компенсації провідному управлінському персоналу наведена нижче у таблиці у загальних сумах.

Згідно з МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані особи», провідним управлінським персоналом вважаються особи, які безпосередньо або опосередковано мають повноваження та є відповідальними за планування, управління та контроль діяльності суб'єкта господарювання, зокрема будь-який директор (виконавчий або інший) цього суб'єкта господарювання.

	2013 р.	2012 р.
Компенсації провідному управлінському персоналу, в тому числі:		
Короткострокові виплати працівникам	14	22
Виплати по закінченню трудової діяльності	0	0
Інші довгострокові виплати працівникам	0	0
Виплати при звільненні	0	0
Платіж на основі акції	0	0

3.13 Умовні та договірні зобов'язання

Зобов'язання за операційною орендою, за яким Товариство є орендаром

Товариство уклало угоду стосовно оренди нежитлового приміщення в м. Харкові. Строки оренди за даною угодою лежать у межах від 1 до 3 років з правом переважного продовження. Зазначена угода про оренду не обтяжує товариство ніякими обмеженнями.

ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2013 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД»
(перше застосування МСФО)

Щорічна сума орендних платежів за договорами оренди нежитлових приміщень складає: тис. грн.

	2013 р.	2012 р.
Від 1 року до 5 років	14,4	14,4

Також Товариством укладені договори на оренду устаткування, суми за ними є незначними, тому більш детальні дані не наводяться.

Юридичне зобов'язання

Згідно з МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», юридичне зобов'язання може виникати внаслідок:

- а) контракту (внаслідок його явних чи неявних умов);
- б) законодавства, або
- в) іншої дії закону.

Цим же стандартом упереджено, що розкриття деякої або всієї інформації, що її вимагають параграфи 84-89 розділу «Розкриття інформації», завдасть серйозної шкоди позиціям суб'єкта господарювання в суперечці з іншими сторонами щодо предмету забезпечення, умовного зобов'язання чи умовного активу. В таких випадках суб'єктові господарювання можна не розкривати інформацію, але слід розкривати загальний характер суперечки, а також той факт, що інформація не була розкрита, і причини цього.

3.14 Цілі та політика управління ризиками

Управління капіталом

Цілі Товариства при управлінні капіталом: забезпечення здатності продовжувати безперервну діяльність.

Ризик ліквідності

Підхід керівництва Товариства до вирішення проблем ліквідності ґрунтується на ефективному здійсненні операційної діяльності та залучення фінансування для покриття потреб в оборотному капіталі.

Товариство здійснює контроль ризику нестачі грошових коштів шляхом планування поточної ліквідності, за допомогою цього інструменту аналізуються терміни платежів, пов'язаних з фінансовими інвестиціями та фінансовими активами (наприклад, дебіторська заборгованість, інші фінансові активи), а також прогнозовані грошові потоки від операційної діяльності.

Метою Товариства і є підтримка балансу між безперервністю фінансування і гнучкістю.

Ризик концентрації бізнесу

Господарська діяльність Товариства зосереджена на території України. Законодавство, що впливає на діяльність компанії в Україні, схильне до частих змін. Внаслідок цього, активи і діяльність Товариства можуть бути схильні до ризику у випадку негативних змін в політиці та діловому середовищі.

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД»
(перше застосування МСФО)

3.15 Події після дати балансу

На дату подання звітності не відбувалися події, які б суттєво вплинули на фінансову результат за 2013 рік.

Директор

Д.В. Марінцев



Директор



Габрилюк Л.М.

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «С-ІНВЕСТБУД»
(перше застосування МСФО)

3.15 Події після дати балансу

На дату подання звітності не відбувалися події, які б суттєво вплинули на фінансові результати за 2013 рік.

Директор

В. Маринчук

Директор *Рибак* *Телуп*

Звіт Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «С-ІНВЕСТБУД» за 2013 рік, станом на 31.12.2013р. Пронумеровано, прошнуровано 23 (двадцять три) аркуші.
Директор *Лаври* Гавриловська Л.М.

