

**Приватне підприємство
Аудиторська фірма
<<ІІІ ТИСЯЧОЛІТТЯ-АУДИТ>>**

Свідоцтво про внесення в Реєстр аудиторської діяльності № 2590 від 18.05.2001р.
адреса: 79026, м. Львів, вул. Рубчака, 23
р/рахунок №260093838 у ПАТ АКБ "ЛЬВІВ", м. Львів, МФО 325268
ЄДРПОУ 31215885 КОАТУУ 4610136900 КОПФГ 120

**Власникам цінних паперів,
керівництву
ПрАТ "Холдингова компанія "ЕКО-ДІМ"**

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
"ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ "ЕКО-ДІМ"
ЗА 2017 РІК**

У відповідності до Законів України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", "Про аудиторську діяльність" та інших нормативних актів, які регулюють діяльність товариств, нами, незалежною аудиторською фірмою приватним підприємством "ІІІ Тисячоліття-Аудит" (свідоцтво №2590 про включення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності, видане згідно Рішення АПУ №101 від 18 травня 2001 р.) проведена аудиторська перевірка фінансової звітності за 2017 рік ПрАТ "Холдингова компанія "ЕКО-ДІМ" (надалі - Товариство) станом на 31.12.2017 року. Перевірка проведена з дотриманням вимог Міжнародних стандартів аудиту, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700 "Формування думки та складання звіту щодо фінансової звітності", 705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора". Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиторської перевірки для отримання обґрунтованої впевненості, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Фінансові звіти Товариства додаються до аудиторського висновку.

Звіт незалежного аудитора складено у двох примірниках, з яких перший передано Замовнику, другий – Виконавцю.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Приватне підприємство "Аудиторська фірма "III Тисячоліття-Аудит".

Адреса: 79026, м. Львів, вулиця Рубчака, будинок 23.

Тел. моб.: 097-463-03-56.

Поточний рахунок №260093838 у ПАТ АКБ "Львів" у м. Львів, МФО 325268

Свідоцтво про внесення в Реєстр аудиторської діяльності № 2590 від 18.05.01, дію свідоцтва продовжено згідно рішення АПУ №322/3 від 25 лютого 2016 року

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВАРИСТВО

Назва товариства	ПрАТ "Холдингова компанія "ЕКО-ДІМ"	
Код ЄДРПОУ	05393518	
Місце знаходження	80256, Львівська обл., Радехівський район, село Оглядів, вул.Каштанова, будинок 1.	
Дата державної реєстрації	10.02.1997 р.	
Місцезнаходження реєстраційної справи	Радехівська районна державна адміністрація Львівської області	
Основний вид діяльності	41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель	
Поточний рахунок	№2600300011475 в АТ «Укресімбанк», МФО 325718	
Посадові особи	Голова правління	Артемович В.І.
	Головний бухгалтер	Логай В.О.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ

Аудиторська перевірка проводилася згідно договору на проведення аудиту №1/050318 від 05 березня 2018 року і була розпочата 05 березня 2018 р. та закінчена 30 березня 2018 року, про що складений акт виконаних робіт.

Для перевірки згідно договору були представлені установчі та реєстраційні документи, фінансова та податкова звітність, зведені реєстри бухгалтерського обліку, вибірково – первинні документи.

1. Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цієї фінансової звітності відповідно до **Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку** та вимог чинного законодавства. Відповідальність керівництва охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідної облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

2. Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів нашої аудиторської перевірки. Ми провели аудиторську перевірку відповідно до вимог Закону України "Про аудиторську діяльність" і Міжнародних стандартів аудиту, прийнятих Аудиторською палатою України в якості національних нормативів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиторської перевірки для отримання обґрунтованої впевненості, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур задля отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриття інформації у фінансових звітах. Відбір процедур залежить від судження аудитора. До таких процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, 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 використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального подання фінансових звітів.

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

3. Основа для висловлення думки із застереженням

Нас призначили аудиторами товариства 05 березня 2018 року, тому ми не спостерігали за інвентаризацією активів на початок року. Таким чином, ми не змогли визначити, чи вимагалось б коригування прибутку за рік, за який подано дані, у фінансовій звітності товариства.

4. Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ПрАТ «Холдингова компанія «ЕКО-ДІМ», що складається з Звіту про фінансовий стан на 31.12.2017 року, Звіту про сукупний дохід, Звіту про власний капітал, Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою (2017 рік) та Приміток до фінансової звітності (надалі - «фінансова звітність»).

На нашу думку, за винятком впливу питань, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах, відображає фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2017 року та його фінансові результати за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

5. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

5.1. Розкриття інформації щодо відповідності вартості чистих активів вимогам чинного законодавства.

Розрахунок вартості чистих активів проведено на підставі даних бухгалтерської звітності. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом становить 39403 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і скоригованим статутним капіталом становить 39403 тис.

грн. Вартість чистих активів акціонерного товариства більша від статутного капіталу. Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу України дотримуються.

5.2. Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів

Під час виконання завдання (згідно з МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять фінансову звітність, яка підлягала аудиту») ми здійснили аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом та подається до НКЦПФР разом з фінансовою звітністю.

Ми не виявили фактів суттєвої невідповідності між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається товариством.

5.3. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, ми виконали процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

Ми вважаємо що отримали достатні докази того, що ризик суттєвого викривлення фінансової звітності товариства внаслідок шахрайства низький.

Директор, аудитор
(сертифікат №006807)
м. Львів

А.Я. Чух
30 березня 2018 року

			КОДИ
		Дата	2018.01.01.
Підприємство	ПрАТ «Холдингова компанія «ЕКО-ДІМ»	за ЄДРПОУ	05393518
Територія	Львівська	за КОАТУУ	4610137200
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Будівництво житлових і нежитлових будівель	за КВЕД	41.20

Середня кількість працівників: 541

Адреса, телефон: 80256, Львівська обл., Радехівський район, село Оглядів, вул.Каштанова, будинок 1

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

V

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2017 р.
Форма №1

		Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	33	12
первісна вартість	1001	111	111
накопичена амортизація	1002	(78)	(99)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	161 925	258 225
Основні засоби	1010	28 516	26 187
первісна вартість	1011	54 023	56 343
знос	1012	(25 507)	(30 156)
Інвестиційна нерухомість	1015	1 876	1 807
первісна вартість	1016	2 085	2 085

знос	1017	(209)	(278)
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість	1021	-	-
накопичена амортизація	1022	(-)	(-)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	18	579
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	136
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	192 368	286 946
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	20 402	21 828
Виробничі запаси	1101	17 074	11 698
Незавершене виробництво	1102	-	39
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	3 328	10 091
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	53 456	27 360
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	3 241	1 690
з бюджетом	1135	36	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
з нарахованих доходів	1140	1 006	-
із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	142	400
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	677	140
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	677	-
Витрати майбутніх періодів	1170	8	13
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	10 937	6 000
Усього за розділом II	1195	89 905	57 431
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та	1200	-	-

групи вибуття			
Баланс	1300	282 273	344 377

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	438	438
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	1 959	1 943
Додатковий капітал	1410	26	26
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	101	101
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	27 758	37 333
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	30 282	39 841
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	212 305	241 600
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	212 305	241 600
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	5 700	11 130
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	10 375	15 413
розрахунками з бюджетом	1620	3 286	4 091
у тому числі з податку на прибуток	1621	641	1 659
розрахунками зі страхування	1625	376	375

розрахунками з оплати праці	1630	1 408	1 539
одержаними авансами	1635	9 727	22 503
розрахунками з учасниками	1640	-	-
із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	4 883	4 709
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	3 931	3 176
Усього за розділом III	1695	39 686	62 936
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	282 273	344 377

Керівник

Артемович В.І.

Головний бухгалтер

Логай В.О.

Підприємство

ПрАТ «Холдингова компанія «ЕКО-ДІМ»

Дата
за ЄДРПОУКОДИ
2018.01.01
05393518

Звіт про фінансові результати
(Звіт про сукупний дохід)
за 2017 рік
Форма №2
I. Фінансові результати

Код за
ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	284 711	287 488
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	(254 730)	(235 973)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(-)	(-)
Валовий:			
прибуток	2090	29 981	51 515
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	3 474	2 095
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(11 091)	(11 472)
Витрати на збут	2150	(2 968)	(7 428)
Інші операційні витрати	2180	(6 661)	(20 330)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за	2181	-	-

справедливою вартістю			
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	12 735	14 380
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	689	18
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	135	122
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(883)	(278)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(183)
Інші витрати	2270	(1 158)	(422)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	11 518	13 637
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-1 959	-2 643
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	9 559	10 994
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	9 559	10 994

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4

Матеріальні затрати	2500	206 908	195 394
Витрати на оплату праці	2505	33 985	27 951
Відрахування на соціальні заходи	2510	7 386	6 215
Амортизація	2515	5 861	3 502
Інші операційні витрати	2520	17 304	23 650
Разом	2550	271 444	256 712

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	87 574	87 574
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	87 574	87 574
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	109,153400	125,539540
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	109,153400	125,539540
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Артемович В.І.

Головний бухгалтер

Логай В.О.

Підприємство

ПрАТ «Холдингова компанія «ЕКО-ДІМ»

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ
2018.01.01
05393518

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2017 рік

Форма №3

Код за ДКУД 180100
4

Стаття	Код рядка	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	209 308	154 395
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	94 648	225 265
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	15 096	8 847
Надходження від повернення авансів	3020	902	186
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	2	2
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	563	440
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	520	362
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(255 552)	(249 130)
Праці	3105	(31 799)	(25 030)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(8 552)	(6 829)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(21 356)	(32 461)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(884)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(12 588)	(26 321)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(7 884)	(6 140)
Витрачання на оплату авансів	3135	(1 378)	(0)

Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(241)	(990)
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	(2 687)	(1 883)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-526	73 174
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	1	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	1 006	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	1 835	13 791
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(-)	(32)
необоротних активів	3260	(3 996)	(21 310)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(2 903)	(142)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-4 057	-7 693
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	23 780	218 500
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	3 900	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(18 350)	(283 660)
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(984)	(147)
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	(4 300)	(30)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	4 046	-65 337

Чистий рух коштів за звітний період	3400	-537	144
Залишок коштів на початок року	3405	677	533
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	140	677

Керівник

Артемович В.І.

Головний бухгалтер

Логай В.О.

Виплати власникам									
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій	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	-	-16	-	-	9 575	-	-	9 559
Залишок на кінець року	4300	438	1 943	26	101	37 333	-	-	39 841

Керівник

Артемович В.І.

Головний бухгалтер

Логай В.О.

Підприємство ПрАТ «Холдингова компанія «ЕКО-ДІМ»
Територія Львівська
Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство
Вид економічної діяльності Будівництво житлових та нежитлових будівель
Одиниця виміру тис.грн.

Дата
за ЄДРПОУ
за КОАТУУ
за КОПФГ
за КВЕД

КОДИ
2018.01.01.
05393518
4610137200
230
41.20

Примітки до річної фінансової звітності
за 2017 рік
Форма №5

I. Нематеріальні активи

Код за ДКУД 180100
8

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (пероціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація			первісної (пероціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової властивості	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	070	111	78	-	-	-	-	-	21	-	-	-	111	99
Разом	080	111	78	-	-	-	-	-	21	-	-	-	111	99
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

З рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності вартість оформлених у заставу нематеріальних активів вартість створених підприємством нематеріальних активів

(081)	-
(082)	-
(083)	-

3 рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань
3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(084)

-

(085)

-

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (пероцінена) вартість	знос		первісною (пероціненою) вартістю	зносу	первісна (пероцінена) вартість	знос			первісною (пероціненою) вартістю	зносу	первісна (пероцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
															первісна (пероцінена) вартість	знос	первісна (пероцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	9238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9238	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	2085	209	-	-	-	-	-	69	--	-	-	2085	278	-	-	2085	278
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	9145	5469	-	-	-	-	-	411	-	-	-	9145	5880	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	11622	7465	1149	-	-	233	209	1118	-	67	31	12605	8405	-	-	120	112
Транспортні засоби	140	17399	8247	712	-	-	614	115	1776	-	-	-	17497	9908	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	1051	461	191	-	-	156	124	215	-	-65	-30	1021	522	-	-	13	1
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	430	100	18	-	-	-	-	30	-	-2	-1	446	129	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	3197	3197	1904	-	-	212	212	1904	-	-	-	4889	4889	-	-	95	95
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	1941	568	996	-	-	1435	462	317	-	-	-	1502	423	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	260	56108	25716	4970	-	-	2650	1122	5840	-	-	-	58428	30434	-	-	2313	486

З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності	(261)	-
вартість оформлених у заставу основних засобів	(262)	-
залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)	(263)	-
первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(264)	9526
основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів	(264.1)	-
первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(265)	-
залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(265.1)	-
З рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(266)	-
Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду	(267)	-
З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності	(268)	-
Вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	(269)	-

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	148548	257071
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	2174	1138
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	2883	16
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	153605	258225

Капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість	(341)	-
Фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій	(342)	-

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350	689	579	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
Б. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	-	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
Разом (розд. А + розд. Б)	420	689	579	-

3 рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:	(421)	-
за собівартістю		
за справедливою вартістю	(422)	-
за амортизованою вартістю	(423)	-
3 рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені:	(424)	-
за собівартістю		
за справедливою вартістю	(425)	-
за амортизованою собівартістю	(426)	-

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	789	303
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	1476	1370
Штрафи, пені, неустойки	470	-	-
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	1209	4988
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	689	-

дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
В. Інші фінансові доходи і витрати	530	-	X
Дивіденди			
Проценти	540	X	883
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	-
Г. Інші доходи та витрати	570	135	128
Реалізація фінансових інвестицій			
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	1030
Інші доходи і витрати	630	-	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)	(631)	-
Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами	(632)	- %
3 рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості продукції основної діяльності	(633)	-

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	-
Поточний рахунок у банку	650	138
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	2
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	140

3 рядка 070 графа 4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено	(691)	-
---	-------	---

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано використан у суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	4883	4082	-	4256	-	-	4709
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних	750	-	-	-	-	-	-	-

витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів								
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	523	-	-	29	-	-	494
Разом	780	5406	4082	-	4285	-	-	5203

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	10685	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	459	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	83	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	471	-	-
Незавершене виробництво	890	39	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	10091	-	-
Разом	920	21828	-	-

* Визначається за п.28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси"

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

реалізації	відображених за чистою вартістю	(921)	-
	переданих у переробку	(922)	-
	оформлених в заставу	(923)	-
	переданих на комісію	(924)	-
Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)		(925)	-
Балансу запаси, призначені для продажу		(926)	-

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками не погашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	27360	27173	-	187
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	400	265	135	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості

Із рядків 930 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(951)	78
(952)	-

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	-
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	-

Сума нестач і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	-
---	-----	---

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	264616
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	26309
валова замовникам	1130	-
з авансів отриманих	1140	4717
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	-
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	-

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	1959
Відстрочені податкові активи:		
на початок звітного року	1220	-
на кінець звітного року	1225	-
Відстрочені податкові зобов'язання:		
на початок звітного року	1230	-
на кінець звітного року	1235	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	1959
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	1959
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	5861
Використано за рік - усього	1310	5057
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	5057
з них машини та обладнання	1313	2174
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю				
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Довгострокові біологічні активи - усього	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в тому числі:																
робоча худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поточні біологічні активи - усього	1420	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
в тому числі:																
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	1423	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
Разом	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

З рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(1431)

-

З рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(1432)

-

З рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності

(1433)

-

XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з них:	1511	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
пшениця										
соя	1512	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соняшник	1513	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
ріпак	1514	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
картопля	1516	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
у тому числі:										
приріст живої маси - усього	1530	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з нього:	1531	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
великої рогатої худоби										
свиней	1532	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
молоко	1533	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
вовна	1534	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
яйця	1535	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
продукція рибництва	1538	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-

	1539	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-

Керівник

Артемович В.І.

Головний бухгалтер

Логай В.О.