

Підприємство ПАТ «Холдингова компанія «ЕКО-ДІМ»
Територія Львівська область, Личаківський р-н
Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство
Вид економічної діяльності Будівництво житлових і нежитлових будівель

	КОДИ
Дата	01.01.2015
за ЄДРПОУ	05393518
за КОАТУУ	4610137200
за КОПФГ	230
за КВЕД	41.20

Середня кількість працівників: 625

Адреса, телефон: 79058, м. Львів, вул. Бескидська, б.44, 2521001

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2014 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	7	29
первісна вартість	1001	19	68
накопичена амортизація	1002	(12)	(39)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	13 596	12 536
первісна вартість	1011	32 954	33 586
знос	1012	(19 358)	(21 050)
Інвестиційна нерухомість	1015	2 085	2 016
первісна вартість	1016	2 085	2 085
знос	1017	(-)	(69)
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість	1021	-	-
накопичена амортизація	1022	(-)	(-)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	1 190	1 027
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	531	640
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	17 409	16 248
II. Оборотні активи			

Запаси	1100	57 456	115 091
Виробничі запаси	1101	10 949	16 654
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	46 507	98 437
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховання	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	28 427	22 118
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	274	1 093
з бюджетом	1135	53	73
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
з нарахованих доходів	1140	-	-
із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1	2 407
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	4 254	1
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	4 254	1
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	2 191	1 297
Усього за розділом II	1195	92 656	142 080
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	110 065	158 328

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	1 991	1 991
Додатковий капітал	1410	26	26
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	101	101
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	15 642	14 735
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	18 198	17 291
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			

Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	18 000	18 000
Інші довгострокові зобов'язання	1515	700	10 500
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	45 011	93 462
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	63 711	121 962
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	19 880	6 251
розрахунками з бюджетом	1620	1 929	750
у тому числі з податку на прибуток	1621	1 710	432
розрахунками зі страхування	1625	84	390
розрахунками з оплати праці	1630	1 205	819
одержаними авансами	1635	1 614	7 122
розрахунками з учасниками	1640	-	-
із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	2 863	3 556
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	581	187
Усього за розділом III	1695	28 156	19 075
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	110 065	158 328

Керівник

Артемович Володимир Ількович

Головний бухгалтер

Логай Віра Омелянівна

Підприємство

ПАТ «Холдингова компанія «ЕКО-ДІМ»

Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ
01.01.2015
05393518

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за 2014 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	179 277	164 492
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	(152 517)	(142 469)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(-)	(-)
Валовий:			
прибуток	2090	26 760	22 023
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	1 338	1 620
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	(5 884)	(5 985)
Витрати на збут	2150	(3 492)	(1 606)
Інші операційні витрати	2180	(13 815)	(3 495)
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	4 907	12 557
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	66
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	-
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(3 880)	(3 954)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)

Інші витрати	2270	(666)	(344)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	361	8 325
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-1 268	-1 729
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	-	6 596
збиток	2355	(907)	(-)

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	-907	6 596

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	123 365	111 509
Витрати на оплату праці	2505	17 492	16 485
Відрахування на соціальні заходи	2510	6 656	6 321
Амортизація	2515	2 632	3 199
Інші операційні витрати	2520	14 087	15 014
Разом	2550	164 232	152 528

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	-10,356960	75,319160
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-10,356960	75,319160
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Артемович Володимир Ількович

Головний бухгалтер

Логай Віра Омелянівна

Підприємство

ПАТ «Холдингова компанія «ЕКО-ДІМ»

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2015

05393518

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2014 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

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	166 091	146 274
Повернення податків і зборів	3005	-	7
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	52 552	32 888
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	5 508	1 614
Надходження від повернення авансів	3020	3 154	4 811
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	4	1
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	2 024	402
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	4	428
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(185 460)	(141 786)
Праці	3105	(16 672)	(14 871)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(8 038)	(8 132)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(15 713)	(15 757)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(2 686)	(744)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(8 153)	(12 203)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(4 874)	(2 810)
Витрачання на оплату авансів	3135	(1 074)	(297)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(7 454)	(498)
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	(471)	(3 005)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-5 545	2 079
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	230
необоротних активів	3205	7	12

Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	495
дивідендів	3220	163	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	800	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(2 599)	(2 382)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(3 000)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-4 629	-1 645
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	24 500	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	18 000
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	(14 700)	(10 143)
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(3 805)	(3 933)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(93)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(74)	(21)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	5 921	3 810
Чистий рух коштів за звітний період	3400	-4 253	4 244
Залишок коштів на початок року	3405	4 254	10
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	1	4 254

Керівник

Артемович Володимир Ількович

Головний бухгалтер

Логай Віра Омелянівна

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	-	-	-	-	-907	-	-	-907
Залишок на кінець року	4300	438	1 991	26	101	14 735	-	-	17 291

Керівник

Артемович Володимир Ількович

Головний бухгалтер

Логай Віра Омелянівна

Аудиторська фірма
<< ІІІ ТИСЯЧОЛІТТЯ-АУДИТ >>

Свідоцтво про внесення в Реєстр аудиторської діяльності № 2590 від 18.05.2001р., дію продовжено рішенням АПУ №229/4 від 31 березня 2011 року, адреса: 79031, м. Львів, вул. Стрийська, 69/64

р/рахунок №260093838 у ПАТ АКБ "ЛЬВІВ", м. Львів, МФО 325268
ЄДРПОУ 31215885 КОАТУУ 4610136900 КОПФГ 120

**Власникам цінних паперів,
керівництву
ПАТ "Холдингова компанія "Еко-Дім"**

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
"ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ "ЕКО-ДІМ"
ЗА 2014 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 Рішенням АПУ №101 від 18 травня 2001 р.) проведена аудиторська перевірка достовірності фінансової звітності за 2014 рік ПАТ "Холдингова компанія "Еко-Дім" станом на 31.12.2014 року. Перевірка проведена з дотриманням вимог Міжнародних стандартів аудиту, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700 "Формулювання думки та надання 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 достатньої впевненості, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цієї фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності 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.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є надання висновку щодо цих фінансових звітів, який базується на основі результатів нашої аудиторської перевірки. Ми провели аудиторську перевірку відповідно до вимог Закону України "Про аудиторську діяльність", 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 достатньої 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 представлення фінансових звітів.

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

Підстави для висловлення умовно-позитивного висновку

Ми провели аудиторську перевірку згідно з Міжнародними стандартами аудиту. Ці стандарти зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми й розкриття інформації у фінансових звітах. Аудиторська перевірка включає також оцінку застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінку загального подання фінансових звітів. Ми, вважаємо, що проведена нами аудиторська перевірка забезпечує обґрунтовану підставу для висловлення нашої думки.

Нас призначили аудиторами товариства 25 лютого 2015 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.

Умовно-позитивна думка

На нашу думку, за винятком можливого впливу на фінансові звіти питання, про яке йдеться у параграфі "Підстава для висловлення умовно-позитивної думки", фінансова звітність висвітлює достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПАТ "Холдингова компанія "Еко-Дім" на 31 грудня 2014 року та його фінансові результати, рух грошових коштів у відповідності до міжнародних стандартів фінансової звітності.

1. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

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

Адреса: 79031, м. Львів, вулиця Стрийська, будинок 69, квартира 64.

Телефон: 032-245-08-08 (тел./факс); 097-463-03-56; 050-371-32-27.

Свідоцтво про внесення в Реєстр аудиторської діяльності № 2590 від 18.05.01,

дію свідоцтва продовжено рішенням АПУ №229/4 від 31 березня 2011 року

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

2. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВАРИСТВО

Назва товариства ПАТ "Холдингова компанія "Еко-Дім"

Код ЄДРПОУ 05393518

Місце знаходження 79058, м. Львів, вул. Бескидська, 44.

Виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серія АА № 537311. Дата реєстрації – 10.02.1997 р.

Орган, що видав Виконавчий комітет Львівської міської ради

Основний вид діяльності	41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель	
Поточний рахунок	№2600405109001 в ЛФ АБ «Київська Русь», МФО 385543	
Посадові особи	Голова правління	Артемович В.І.
	Головний бухгалтер	Логай В.О.

3. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ

3.1. Аудиторська перевірка проводилася згідно договору на проведення аудиту №1/250215 від 25 лютого 2015 року і була розпочата 25 лютого 2015 р. та закінчена 23 березня 2015 року, про що складений акт виконаних робіт.

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

4. ОПИС ВАЖЛИВИХ АСПЕКТІВ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

Функціональною валютою і валютою представлення є гривня. Фінансові звіти складені на основі історичної собівартості.

Визнання, оцінка та облік основних засобів здійснюється відповідно до МСБО 16 «Основні засоби». Одиницею обліку визначено окремий об'єкт основних засобів. Нарахування амортизації основних засобів здійснюється прямолінійним методом. Створено групу основних засобів - малоцінні необоротні активи. Враховуючи економічні вигоди від використання цієї групи

основних засобів встановлено такий метод нарахування амортизації малоцінних необоротних активів: амортизація нараховується в першому місяці їх використання у розмірі 100% їх вартості.

Визнання, оцінка та облік нематеріальних активів здійснюється відповідно до МСБО 38 «Нематеріальні активи». Одиницею обліку визначено окремий об'єкт нематеріальних активів. Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється прямолінійним методом. Ліквідаційна вартість нематеріальних активів встановлюється на рівні нуля. Терміни корисного використання, які застосовуються до нематеріальних активів, встановлюються індивідуально до кожного, але не перевищують 10 років.

Товарно-матеріальні цінності визнають, оцінюють та обліковують згідно з вимогами МСБО 2 «Запаси». Готову продукцію та незавершене виробництво відображають в фінансовому обліку та балансі за фактичною виробничою собівартістю. Оцінку вибуття сировини, матеріалів, напівфабрикатів, інших виробничих запасів і готової продукції здійснюють за методом середньозваженої собівартості.

Для обліку сум поточної дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи і послуги приймається оцінка за чистою реалізаційною вартістю. Резерв сумнівних боргів формується виходячи із платоспроможності окремих дебіторів.

Для всіх видів довгострокової і поточної заборгованості, які не є заборгованістю за продукцію, товари, роботи і послуги резерв сумнівних боргів не створюється і оцінка їх застосовується за первісною вартістю.

Грошові кошти та їх еквіваленти включають кошти в банках і касі, а також короткострокові депозити з первісним строком погашення до трьох місяців, а також інші короткострокові високоліквідні інвестиції, що готові до конвертації на заздалегідь визначену суму та мають незначний ризик зміни вартості.

Товариство створює забезпечення майбутніх витрат на виплату відпускних згідно МСБО 19 «Виплати працівникам».

Потенційні активи не визнаються у фінансовій звітності. Розкриття інформації щодо таких активів надається, коли надходження економічних вигод є ймовірним.

Умовні зобов'язання не відображаються у фінансовій звітності, за винятком випадків, коли існує ймовірність того, що для погашення зобов'язання буде потрібне вибуття ресурсів, і при цьому сума таких зобов'язань може бути достовірно оцінена. Інформація про такі зобов'язання підлягає відображенню за винятком випадків, коли можливість відтоку ресурсів, які являють собою економічні вигоди є мало ймовірною.

Передбачається створення забезпечення непередбачених зобов'язань згідно МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи», існування яких підтвердиться невизначеними майбутніми подіями, не повністю контрольованими Товариством, а саме судові справи проти Товариства, коли скоєння Товариством правопорушень є невизначеним.

Визначення та відображення в обліку доходів здійснюється відповідно до МСБО 18 «Дохід». Дохід від надання послуг в фінансовому обліку відображається в момент його виникнення незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операцій надання послуг на дату балансу.

Розрахунок поточних податкових витрат здійснюється відповідно до податкового законодавства України. Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються по всіх тимчасових різницях за методом балансових зобов'язань. Відстрочені податки на прибуток відображаються по всіх тимчасових різницях, що виникають між податковою базою активів та зобов'язань та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності, за винятком випадків, коли відстрочений податок на прибуток виникає в результаті первісного відображення гудвілу, активу або зобов'язання за операцією, що не являє собою об'єднання компаній, і яка на момент здійснення не впливає ані на бухгалтерський прибуток, ані на оподатковуваний прибуток чи на збиток.

В разі придбання Товариством своїх акцій вартість придбання, включаючи відповідні витрати на проведення операції, за вирахуванням податку на прибуток, вираховується із загальної суми капіталу як власні викуплені акції до моменту їх анулювання або повторного випуску. При подальшому продажу або повторному випуску таких акцій отримана сума включається до складу капіталу.

Дивіденди визнаються як зобов'язання і вираховуються з суми капіталу на звітну дату тільки, якщо вони були оголошені до звітної дати включно. Інформація про дивіденди розкривається у звітності, якщо вони були запропоновані або оголошені після звітної дати, але до дати затвердження фінансової звітності до випуску.

Події після звітної дати, які надають додаткову інформацію про фінансовий стан Товариства на звітну дату (коригуючі події), відображаються у фінансовій звітності. Події, що відбулися після звітної дати, які не є коригуючими подіями, відображаються у примітках до фінансової звітності, якщо вони є істотними.

Істотними вважаються події сума яких перевищує 1% від валюти балансу, станом на 31 грудня звітного періоду.

5. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ДОПОМІЖНОЇ ІНФОРМАЦІЇ

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 16853 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і скоригованим статутним капіталом становить 16853 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 перевірену аудитором фінансову звітність») 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.

6. ВИСНОВОК

За результатами перевірки аудиторський висновок – **умовно-позитивний**.

Звітність ТОВАРИСТВА наведена у додатку до аудиторського висновку.

Аудиторський висновок складено у трьох примірниках, з яких перших два передано ЗАМОВНИКУ, третій – ВИКОНАВЦЮ.

Аудитор
(сертифікат №006807)
м. Львів
Директор
(сертифікат №003403)
м. Львів

А.Я. Чух
23 березня 2015 року

О.Б. Бобрович
23 березня 2015 року

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПАТ “Холдингова компанія“Еко-Дім ” на 31 грудня 2014 р.

I. Інформація про компанію.

Публічне акціонерне товариство “Холдингова компанія “ЕКО-ДИМ” (до 01.07.2010 року - Відкрите акціонерне товариство “Пересувна механізована колона №9”) протягом тридцяти п'яти років успішно здійснює всі види будівельно-монтажних робіт. Цьому сприяє наявність власної виробничої бази та висококваліфікованого керівного та рядового персоналу.

Фактично ПАТ «Холдингова компанія «ЕКО-ДИМ» є комбінатом, який задовільняє власні потреби практично у більшості будівельних матеріалів. Власна виробнича база, а саме бетонний завод, цех залізобетонних виробів, дільниця металообробки, пилорама з столярним цехом, а також парк транспорту та механізмів.

У відповідності до вимог Господарського кодексу України, Законів України “Про акціонерні товариства” та “Про холдингові компанії в Україні” Відкрите акціонерне товариство “Пересувна механізована колона №9” 01.07.2010 року було перейменовано у Публічне акціонерне товариство “Холдингова компанія “ЕКО-ДИМ”.

II. Умови функціонування, ризики та економічна ситуація в Україні.

Будівельний комплекс України є одним з найважливіших комплексів народного господарства, від якого залежить ефективність розвитку економіки країни. Важливість цього комплексу пояснюється цілим рядом причин.

По-перше, будівельний комплекс створює велику кількість робочих місць і споживає продукцію багатьох галузей народного господарства.

По-друге, заслуговує на увагу економічний ефект від розвитку цього комплексу, суть якого полягає у мультиплікаційному ефекті коштів, вкладених у будівництво.

Представником цього комплексу виступає ПАТ “Холдингова компанія“Еко-Дім”. Яка в своїй діяльності стикається з тими проблемами, що й інші товариства галузі, а саме: високі процентні ставки по кредитах, відсутності державної підтримки, високе податкове навантаження, низька купівельна спроможність населення.

Стійкий розвиток економіки країни можливий за умов ефективного розвитку будівництва як фондоутворюючої галузі економіки. На сьогодні будівельний комплекс України потребує дієвого управління та координації. Реалізація визначених вище заходів дасть змогу прискорити стабілізаційні тенденції в будівельному комплексі та дозволить наблизити не лише кількісні, а й якісні показники розвитку будівництва України до європейських стандартів.

III. Основи складання звітності.

Бухгалтерський облік на підприємстві у 2014 р. здійснювався згідно Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність на Україні" від 16.07.99 № 996-XIV і Міжнародних стандартів фінансової звітності. Господарські операції в бухгалтерському обліку відображаються шляхом записів в реєстрах бухгалтерського обліку. На підприємстві видано наказ №108 від 31.12.2013 р. "Про облікову політику на 2014 р.". У звітному періоді істотних змін в обліковій політиці не відбулося, Товариство вело бухгалтерський облік згідно з обраною обліковою політикою, принципи якої залишалися незмінними протягом всього року.

Керівник товариства несе відповідальність за організацію бухгалтерського обліку згідно Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність на Україні" від 16.07.99 № 996-XIV.

Відповідно до пункту другого статті 12-1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» публічні акціонерні товариства, банку, страховики, а також підприємства, які провадять господарську діяльність за видами, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, складають фінансову звітність за міжнародними стандартами.

Заява про відповідність.

ПАТ "Холдингова компанія "Еко-Дім " обрало дату переходу на МСФЗ з 01.01.12р, тому перша звітність за МСФО складена за стандартам, чинними на 31.12.12р. При цьому для порівняння в першій звітності ПАТ "Холдингова компанія "Еко-Дім " наводяться дані попередньої фінансової звітності (на 31.12.11р.) – Баланс, «переглянутої» (трансформованої) за нормами МСФЗ для порівняльної інформації згідно параграфу 21 МСФЗ 1.

При складанні фінансової звітності Товариство дотримується принципів безперервності діяльності підприємства, автономності, повного висвітлення, послідовності, історичної собівартості, нарахування та відповідності доходів і витрат, нарахування, превалювання змісту над формою, обачності і принцип єдиного грошового вимірника.

IV. Основні засади облікової політики підприємства.

Затвердити розроблений на підставі Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій, підприємств та організацій, робочий план рахунків.

Функціональною валютою і валютою представлення є гривня.

Фінансові звіти складати на основі історичної собівартості.

Операції в іноземній валюті

Операції, деноміновані у валютах, відмінних від відповідної функціональної валюти (іноземні валюти), спочатку відображаються у функціональній валюті за обмінним курсом, що діє на дату проведення операцій. Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, перераховується у функціональну валюту за обмінним курсом на звітну дату.

Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дату проведення операції. Результат такого перерахунку визначається у прибутках та збитках.

Немонетарні статті, які обліковуються за справедливою вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діє на дату визначення справедливої вартості. Результат такого перерахунку визнається у прибутках або збитках від зміни справедливої вартості статті (курсові різниці за статтями, зміни справедливої вартості яких обліковуються у складі сукупного доходу або у складі прибутків та збитків, відповідно визнаються у складі сукупного доходу або у складі прибутків та збитків).

Визнання та оцінка доходів

Визнання доходу в обліку доходів здійснюється відповідно до МСБО 18 «Дохід». Доходи Товариства включають доходи від реалізації готової продукції та товарів.

Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, інших активів) визнається на підставі принципу нарахування в разі наявності всіх наведених нижче умов:

- покупцеві передані ризики й вигоди, пов'язані з правом власності на продукцію (товар, інший актив);

- підприємство не здійснює надалі управління та контроль за реалізованою продукцією (товарами, іншими активами);
 - сума доходу (виручка) може бути достовірно визначена;
 - є впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигод підприємства, а також витрати, пов'язані з цією операцією, можуть бути достовірно визначені.
- Не визнаються доходами:
 - сума податку на додану вартість, інші податки і обов'язкові платежі, що підлягають перерахуванню до бюджету й позабюджетних фондів;
 - сума надходжень за договором комісії, агентським та іншим аналогічним договором на користь комітента, принципала тощо;
 - сума авансу в рахунок оплати продукції (товарів, робіт, послуг);
 - сума завдатку під заставу або в погашення позики, якщо це передбачено відповідним договором;
 - надходження, що належать іншим особам.

Дохід від продажу зменшується на суму повернутих товарів від покупців, а також на суму наданих фінансових та товарних знижок. Дохід не визнається, якщо здійснюється обмін продукцією (товарами, роботами, послугами та іншими активами), які є подібними за призначенням та мають однакову справедливую вартість.

Дохід, пов'язаний з наданням послуг, визнається в тих облікових періодах, коли фактично надані такі послуги.

Продаж товарів

Виручка від продажу товарів визнається, якщо виконуються всі з наведених далі умов:

Товариство передало покупцеві суттєві ризики та винагороди, пов'язані з власністю на товари;

за Товариством не зберігається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка, як правило, пов'язана з правом власності, ані ефективний контроль за проданими товарами; суму доходу можна достовірно оцінити; ймовірно, що до суб'єкта господарювання надійдуть економічні вигоди, пов'язані з цією операцією; витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Витрати діяльності

Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Якщо витрати не мають безпосереднього зв'язку з певними доходами, вони визнаються в тому періоді, коли понесені.

Якщо актив забезпечує одержання економічних вигод протягом кількох звітних періодів, то витрати визнаються шляхом систематичного розподілу його вартості (наприклад, у вигляді амортизації) між відповідними звітними періодами.

Аналітичний облік виробничої собівартості готової продукції ведеться Товариством за об'єктами обліку витрат, а також за статтями витрат.

Оренда

Фінансова оренда – оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив.

Орендар визнає одержаний у фінансову оренду об'єкт одночасно як актив та зобов'язання за найменшою на початок строку оренди оцінкою: справедливою вартістю активу (за вирахуванням податків, що підлягають відшкодуванню орендодавцю) або (якщо вони менші за справедливу вартість) теперішньою вартістю суми мінімальних орендних платежів. Будь-які первісні прямі витрати орендаря додаються до суми, визнаної як актив.

Орендодавець визнає наданий у фінансову оренду об'єкт як дебіторську заборгованість орендаря у сумі мінімальних орендних платежів та негарантованої ліквідаційної вартості за вирахуванням фінансового доходу, який підлягає отриманню, з визнанням іншого доходу (доходу від реалізації необоротних активів). Одночасно залишкова вартість об'єкта фінансової оренди виключається з балансу орендодавця з відображенням у складі інших витрат (собівартість реалізованих необоротних активів).

Мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань. Фінансові витрати розподіляються на кожен період протягом строку оренди так, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Умовні орендні платежі відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони понесені.

Амортизація нараховується орендарем протягом періоду очікуваного використання активу на вартість, за якою актив було поставлено на облік. Періодом очікуваного використання об'єкта фінансової оренди є строк його корисного використання (якщо договором передбачено перехід права власності на актив до орендаря) або найменший з двох періодів – строк оренди чи строк корисного використання об'єкта (якщо переходу права власності на актив по закінченню строку оренди не передбачено).

Будь-яка оренда, крім фінансової, вважається операційною орендою. Всі платежі щодо такої оренди визнаються витратами відповідних звітних періодів.

Основні засоби

Визнання, оцінка та облік основних засобів здійснюються відповідно до МСБО 16 «Основні засоби». Одиницею обліку визначено окремий об'єкт основних засобів.

Нарахування амортизації основних засобів здійснюється прямолінійним методом.

Створити групу основних засобів малоцінні необоротні активи. Враховуючи економічні вигоди від використання цієї групи основних засобів встановити такий метод нарахування амортизації малоцінних необоротних активів: амортизацію нараховувати в першому місяці їх використання у розмірі 100% їх вартості.

Встановити наступні терміни корисного використання (експлуатації) основних засобів.

№ з/п	Групи основних засобів	Термін корисного використання	Ліквідаційна вартість
1	Будинки	20-50 років	0

2	Споруди	20 років	0
3	Машинаи та обладнання	5 років	
3.1	Обчислювальна, комп'ютерна та інша офісна техніка	2 роки	0
4	Транспортні засоби	5 років	0
5	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	4 роки	
6	Інші основні засоби	12 років	0
7	Тимчасові (нетитульні) споруди	5 років	0

Нематеріальні активи

Визнання, оцінка та облік нематеріальних активів здійснюються відповідно до МСБО 38 «Нематеріальні активи». Одиницею обліку визначено окремий об'єкт нематеріальних активів.

Нарахування накопиченої амортизації засобів здійснюється прямолінійним методом.

Ліквідаційна вартість нематеріальних активів встановлюється на рівні нуля. Терміни корисного використання, які застосовуються до нематеріальних активів, встановлюються індивідуально до кожного, але не перевищують 10 років.

Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість – це нерухомість, яка знаходиться у власності Компанії та утримується для збільшення вартості капіталу і обліковується за справедливою вартістю.

Запаси

Товарно-матеріальні цінності визнають, оцінюють та обліковують згідно з вимогами МСБО 2 «Запаси». Готову продукцію та незавершене виробництво відображають в фінансовому обліку та балансі за фактичною виробничою собівартістю. Оцінку вибуття сировини, матеріалів, напівфабрикатів, МШП, інших виробничих запасів і готової продукції здійснюють за методом середньозваженої собівартості.

Собівартість запасів включає витрати на придбання, переробку та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан.

Витрати на придбання складаються з ціни придбання, ввізного мита та інших податків, а також витрат на транспортування, робіт з навантаження і розвантаження та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з придбанням будь-якого предмета.

Витрати на переробку включають прямі та накладні (постійні та змінні) виробничі витрати.

Інші витрати включаються в собівартість запасів лише тією мірою, якою вони були понесені при доставці запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан.

Не включаються до собівартості запасів та відносяться на витрати періоду, у якому вони були понесені, наступні витрати:

- понаднормові суми відходів матеріалів, оплати праці та інших виробничих витрат;
- витрати на зберігання, крім тих витрат, які зумовлені виробничим процесом і є необхідними для наступного етапу виробництва;
- адміністративні накладні витрати, не пов'язані з доставкою запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведенням у теперішній стан;
- витрати на продаж.

Якщо запаси пошкоджені, повністю або частково застаріли або ціна їх продажу знизилася, їх вартість списується до чистої вартості реалізації. Таке списання можливе на індивідуальній основі або за подібними та взаємопов'язаними групами запасів. Приведення собівартості запасів до чистої вартості реалізації здійснюється за результатами щорічної інвентаризації. Попередня оцінка чистої вартості реалізації визначається виходячи з призначення запасів, коливань цін на запаси або продукцію, яка з них виробляється, відновлюваної собівартості запасів та інших чинників.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги, за розрахунками та інша поточна дебіторська заборгованість

Для обліку сум поточної дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи і послуги приймається оцінка за чистою реалізаційною вартістю. Резерв сумнівних боргів формується виходячи із платоспроможності окремих дебіторів.

Для всіх видів довгострокової і поточної заборгованості, які не є заборгованістю за продукцію, товари, роботи і послуги резерв сумнівних боргів не створюється і оцінка їх застосовується за первісною вартістю.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають кошти в банках і касі, короткострокові депозити з первісним строком погашення до трьох місяців, а також інші короткострокові високоліквідні інвестиції, що готові до конвертації на заздалегідь визначену суму та мають незначний ризик зміни вартості.

Власний капітал, резерви, вилучення капіталу та виплати дивідендів

Зареєстрований (пайовий) капітал відображається за номіналом відповідно до зареєстрованого Статуту Компанії.

Капітал у дооцінках, що відображається у складі власного капіталу, включає прибутки та збитки від переоцінки землі, будівель та виробничого обладнання. Також у складі даного капіталу у дооцінках відображуються прибутки та збитки від переоцінки фінансових активів, доступних для продажу.

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) містить усі результати поточного та попереднього періоду, інформація про які розкрита у Звіті про сукупний дохід та Звіті про власний капітал.

Усі операції з власниками Товариства відображаються у Звіті про власний капітал окремо.

В разі придбання Товариством своїх акцій вартість придбання, включаючи відповідні витрати на проведення операції, за вирахуванням податку на прибуток вираховується із загальної суми капіталу як власні викуплені акції до моменту їх анулювання або повторного випуску. При подальшому продажу або повторному випуску таких акцій отримана сума включається до складу капіталу.

Дивіденди визнаються як зобов'язання і вираховуються з суми капіталу на звітну дату тільки якщо вони були оголошені до звітної дати включно. Інформація по дивідендам розкривається у звітності, якщо вони були запропоновані або оголошені після звітної дати, але до дати затвердження фінансової звітності.

Витрати на позики

Витрати на позики можуть включати:

- відсотки за банківськими овердрафтами, короткостроковими і довгостроковими позиками;
- амортизацію знижок чи премій, пов'язаних з борговими зобов'язаннями;
- амортизацію другорядних витрат, пов'язаних з отриманням позик;
- фінансові витрати, пов'язані з фінансовою орендою;
- курсові різниці, які нараховуються на відсотки за позиками, отриманими в іноземній валюті.

Для обліку витрат на відсотки застосовується підхід, згідно з яким витрати на позики слід визнавати у тому періоді, у якому вони були понесені.

Податок на прибуток

Нарахування поточного податку на прибуток обчислюється відповідно до законодавства України. Воно базується на результатах поточного року, скоригованих на витрати, що підлягають вирахуванню, або на статтях, що підлягають оподаткуванню. Поточні податкові активи та/або зобов'язання є зобов'язаннями перед податковими органами або позовами від них, пов'язаними з поточним чи попереднім звітним періодом, які залишаються несплаченими на дату балансу.

Відстрочений податок на прибуток застосовується з використанням методу зобов'язань до всіх тимчасових різниць, на дату балансу, між податковою базою активів та зобов'язань та їх балансовою вартістю з метою складання фінансової звітності.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються для всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, перенесені на майбутні періоди, від невикористаних податкових активів та невикористаних податкових збитків тою мірою, якою, ймовірно, оподаткований прибуток буде доступним, щодо якого можна використати тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню, перенесені на майбутні періоди, від невикористаних податкових активів та невикористаних податкових збитків. Балансову вартість відстрочених податкових активів переглядають на кожну дату балансу та зменшують в тих межах, у яких більше не буде ймовірною наявність оподаткованого прибутку, достатнього, щоб дозволити використати відстрочений податковий актив повністю або частково.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються за ставками оподаткування, застосування яких очікується у періоді реалізації активу чи розрахунку за зобов'язанням, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства, фактично або в значному

ступені чинних на дату балансу. Прийнятим Податковим Кодексом ставка податку на прибуток у 2013 р. становить 19%.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання згортаються у випадку, коли Товариство має право та намір згортати поточні податкові активи та зобов'язання від одного й того ж податкового органу.

Зміни у відстрочених податкових активах та зобов'язаннях визнаються як компонент доходу або витрат з податку на прибуток, окрім випадків коли вони відносяться до елементів, що визнаються в іншому сукупному доході (наприклад, при переоцінці землі) або напряму у капіталі. У такому випадку відстрочені податкові активи та зобов'язання визнаються у іншому сукупному доході або капіталі.

Виплати працівникам

Товариство застосовує форми та системи оплати праці згідно закону України «Про оплату праці» з постійним оновленням нормативної бази з праці та професійної кваліфікації в будівельній галузі.

Створення забезпечення майбутніх витрат на виплату відпускних згідно МСБО 19 «Виплати працівникам».

Потенційні активи

Потенційні активи не визнаються у фінансовій звітності. Розкриття інформації щодо таких активів надається, коли надходження економічних вигод є ймовірним.

Умовні зобов'язання

Умовні зобов'язання не відображаються у фінансовій звітності, за винятком випадків, коли існує ймовірність того, що для погашення зобов'язання буде потрібне вибуття ресурсів, і при цьому сума таких зобов'язань може бути достовірно оцінена. Інформація про такі зобов'язання підлягає відображенню за винятком випадків, коли можливість відтоку ресурсів, які являють собою економічні вигоди є мало ймовірною.

Забезпечення

Створення забезпечення непередбачених зобов'язань згідно МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи», існування яких підтвердиться невизначеними майбутніми подіями, не повністю контрольованими Товариством, а саме судові справи проти Товариства, коли скоєння Товариством правопорушень є невизначеним.

Події після дати балансу

Події після звітної дати, які надають додаткову інформацію про фінансовий стан Товариства на звітну дату (коригуючі події), повинні бути відображені у фінансовій звітності. Події, що відбулися після звітної дати, які не є коригуючими подіями, відображаються у примітках до фінансової звітності, якщо вони є істотними.

Істотними вважаються події сума яких перевищує 1% від валюти балансу, станом на 31.12 звітного періоду.

V. Доходи і витрати

**Чистий дохід (виручка) від реалізації
продукції (товарів, робіт, послуг)**

Найменування статті доходів	2013	2014
Дохід від реалізації продукції(товарів, робіт, послуг)	164 492	179 277
Вирахування з доходу	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	142469	152 517
Валовий прибуток	22023	26 760

Інші операційні доходи

Найменування статті доходів	2013	2014
Дохід від реалізації інших оборотних активів	375	292
Дохід від операційної оренди активів	392	484
Дохід від операційної курсової різниці	0	0
Дохід від списання кредиторської заборгованості	0	0
Інші доходи від операційної діяльності	853	562
Всього	1620	1338

**Доходи від участі в
капіталі**

Найменування статті доходів	2013	2014
Дохід від інвестицій в асоційовані підприємства	66	-
Всього	66	-

Інші доходи

Інші доходи в звітному періоді та в попередньому відсутні.

Адміністративні витрати

Найменування статті витрат	2013	2014
Адміністративні витрати	5985	5537
Резерв відпусток адмінперсоналу	0	347
Всього	5985	5884

Витрати на збут

Найменування статті витрат	2013	2014
Витрати на збут	1606	3492
Резерв відпусток персоналу зі збуту	0	0
Всього	1606	3492

Інші операційні витрати

Найменування статті витрат	2013	2014
Витрати від операційної оренди активів	189	309
Реалізація інших оборотних активів	360	287
Визнані штрафи, пені, неустойки	216	3
Інші витрати операційної діяльності	2730	13216
Всього	3495	13815

Фінансові витрати

Найменування статті витрат	2013	2014
Відсотки за кредит	3954	3805
Фінансова оренда активів		75
Всього	3954	3880

Інші витрати

Найменування статті витрат	2013	2014
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	0	0
Втрати від неопераційних курсових різниць	0	0
Витрати від зменшення корисності активів	0	0
Списання необоротних активів	344	666
Всього	344	666

VI. Податок на прибуток

Прибуток Товариства підлягає оподаткуванню тільки на території України. Ставка податку на прибуток в 2014 році становила 18%. Товариство нарахувало та сплатило у 2013 році 1729 тис. грн., а в 2014 нарахувало за даними бухгалтерського обліку 1908 тис.грн. , при цьому визнало відстрочених податкових активів на суму 640 тис. грн. Зазначені податкові активи виникли внаслідок формування Товариством забезпечень на відпустки персоналу , які не є витратами звітного періоду згідно податкового законодавства України. Внаслідок вищезазначеного Товариство визнало податок на прибуток в сумі 1268 тис. грн.

VII. Нематеріальні активи

Рух за статтями нематеріальних активів був таким:

Вартість	Інші нематеріальні активи	Невведені в експлуатацію нематеріальні активи
31 грудня 2013р.	19	0
Надходження	49	0

Вибуття	0	0
Інші зміни	0	0
31 грудня 2014р.	68	0
Накопичена амортизація		
31 грудня 2013р.	12	0
Нараховано за рік	27	0
Вибуття	0	0
31 грудня 2014р.	39	0
Залишкова вартість		
31 грудня 2013р.	7	0
31 грудня 2014р.	29	0

VIII. Основні засоби

Рух за статтями основних засобів був таким:

	Будівлі	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти прилади, інвентар та інші активи	Інші основні засоби	Малоцінні необоротні матеріальні активи і ін.	Всього
Вартість							
31 грудня 2013 р.	8843	9464	10023	501	113	4010	32954
Надходження		765		225	10	1166	2166
Вибуття		107		138		1289	1534
Інші зміни	1	-14		-1		14	0
31 грудня 2014 р.	8844	10108	10023	587	123	3901	33586
Накопичена амортизація							

31 грудня 2013 р.	4273	5100	6719	245	85	2936	19358
Нараховано за рік	425	820	411	104	3	773	2536
Вибуття		77		90		677	844
Інші зміни							
31 грудня 2014 р.	4698	5843	7130	259	88	3032	21050
Залишкова вартість							
31 грудня 2013 р.	4570	4364	3304	256	28	1074	13596
31 грудня 2014 р.	4146	4265	2893	328	35	869	12536

ІХ. Знос, амортизація.

Знос і амортизація в 2013 році становив 2403 тис. грн., в 2014 році 1692 тис. грн.

Х. Інвестиційна нерухомість

Вартість інвестиційної нерухомості визначена за методом справедливої вартості.

Інвестиційна нерухомість		
Вартість	Будівлі та споруди	Інша нерухомість
31 грудня 2013 р.	2085	0
Надходження	0	0
Вибуття	0	0

Інші зміни	0	0
31 грудня 2014 р.	2085	0
Накопичена амортизація	Будівлі та споруди	Інша нерухомість
31 грудня 2013р.	0	0
Нараховано амортизації	69	0
31 грудня 2014р.	69	0
Справедлива вартість		
31 грудня 2013 р.	2085	0
31 грудня 2014 р.	2016	0

XI. Торгова та інша дебіторська заборгованість.

	2013 рік	2014 рік
Торгова дебіторська заборгованість	28427	22118
Інша дебіторська заборгованість	1	2407
Резерв під зменшення корисності	0	0
Всього	28428	17305

На 31 грудня 2013 і 2014 років торгова та інша дебіторська заборгованість є безпроцентною та погашається в ході звичайної господарської діяльності.

XII. Грошові кошти та їх еквіваленти

На 31 грудня грошові кошти та їх еквіваленти включали:

	2013 рік	2014 рік
Грошові кошти в банку	4254	1
Грошові кошти в касі	0	0
Разом:	4254	1

ХІІІ. Резерви

Рух за статтями резервів був таким:

	Резерв під судові справи	Резерв під невикористану відпустку	Всього
На 01 січня 2013 р.	0	2240	2240
Нараховано протягом року	0	2067	2067
Використано	0	1444	1444
Сторновано невикористані суми	0	0	0
На 31 грудня 2013 р.	0	2863	2863
Нараховано протягом року	0	2115	2115
Використано	0	1422	1422
Сторновано невикористані суми	0	0	0
На 31 грудня 2014 р.	0	3556	3556

Резерви на невикористані відпустки працівників становили на 31.12 2013 року 2863 тис. грн., а у 2014 році він збільшився і становить 3556 тис.грн.

Товариство прогнозує позитивне вирішення наявних судових справ. Оскільки, керівництво Товариства вважає ризик програшу судових справ малоймовірним, то забезпечення під судові справи не нараховується.

ХІV. Події після дати звіту про фінансовий стан.

Після дати звіту про фінансовий стан і до дати затвердження фінансової звітності відбувались суттєві події, які б надавали додаткову інформацію щодо фінансової звітності компанії, та які не вимагають коригування після звітного періоду. А саме:

- Справа 813/4717/14, що порушена 04.07.2014 р. за позовом ПАТ "Холдингова компанія "ЕКО-ДІМ" про визнання визнання протиправним та скасування податкового повідомлення-рішення. Відповідач - ДПП у Личаківському районі м. Львова. У Суді першої інстанції у задоволенні позову відмовили. Фінансові наслідки для Товариства: нарахування 721591,50 грн., в т. ч.: 481061,00 грн. ПДВ - за основним платежем; 240530,50 грн. - штраф .

- Справа 813/4029/14, що порушена 06.06.2014 р. за позовом ПАТ "Холдингова компанія "ЕКО-ДІМ" про визнання визнання протиправним та скасування податкового

повідомлення-рішення. Відповідач - ДП у Личаківському районі м. Львова. Суд першої інстанції позов задовольнив. Триває апеляційне провадження. Фінансові наслідки для Товариства : Нарахування 850000,00 грн., в т.ч.: 566667,00 грн. ПДВ - за основним платіжем; 283333,50 грн. – штраф.

Починаючи з 17 січня 2015 р. в Україні набув чинності Закон України від 25.12.14 № 63-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо особливостей уточнення податкових зобов'язань з податку на прибуток підприємств та податку на додану вартість у разі застосування податкового компромісу». 17.03.2015р. Постанова суду визнана нечинною, а провадження в справах 813/4717/14 та 813/4029/14 закрито в зв'язку з застосуванням податкового компромісу. Внаслідок застосування податкового компромісу фінансові наслідки для Товариства становили 5% від суми нарахування основного боргу, а саме 52386,35 грн.

Керівник Артемович Володимир Ількович

Головний бухгалтер Логай Віра Омелянівна