



Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 1610 від 30.03.2001р.  
Дійсне до 26.11.2020р. Тел./факс +38(044)227-19-00

---

## **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

Щодо річної фінансової звітності

### **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНБУД»**

*Станом на 31.12.2019р.*

*Керівництву ТОВ «ФК «ФІНБУД»  
Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг*

#### **ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

##### **Думка з застереженням**

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНБУД» (Товариство), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2019 р., звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2019 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності».

## **Основа для думки із застереженням**

Товариство має довгострокові фінансові інвестиції, у складі яких станом на 31 грудня 2019 року обліковується цінні папери в сумі 39 970 тис. грн. (96% активів Товариства). Облік даних цінних паперів необхідно здійснювати за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку відповідно до п.5.2.1. МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Протягом 2019 року оцінка справедливої вартості зазначених фінансових активів Товариством не проводилась, як того вимагає МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Ми не змогли отримати достатні та прийнятні аудиторські докази того, що справедлива вартість довгострокових фінансових інвестицій не зазнала змін та визначити вплив цих можливих змін на фінансову звітність Товариства. Ми вважаємо, що можливі зміни справедливої вартості довгострокових фінансових інвестицій можуть мати суттєвий, але не всеохоплюючий вплив на фінансову звітність Товариства.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту («МСА»). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

### **Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період.

Ми визначили, що немає ключових питань з аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

### **Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї**

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію.

Інша інформація, отримана на дату цього звіту аудитора є інформацією, яка міститься:

- у складі річної звітності, яку Товариство надає згідно «Порядку надання звітності фінансовими компаніями, фінансовими установами - юридичними особами публічного права, довірчими товариствами, а також юридичними особами - суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг або Нацкомфінпослуг можливість надавати послуги з фінансового лізингу», затвердженого розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг №3840 від 26 вересня 2017 року, що складається з

Річні звітні дані ТОВ «ФК «ФІНБУД» включають:

- Додаток 6. Інформація фінансової установи за ІVквартал 2019 р.;
- Додаток 7. Довідка про обсяг та кількість укладених і виконаних договорів з надання фінансових послуг за 2019 р.;
- Ф1 Баланс (Звіт про фінансовий стан)
- Ф1 Баланс (Звіт про фінансовий стан) (Фонди)
- Ф2 Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід)

- Ф3 Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
- Ф4 Звіт про власний капітал

Наша думка щодо іншої інформації міститься в незалежному звіті з надання впевненості щодо річних звітних даних Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ФІНБУД» за 2019р.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення з іншою інформацією та при цьому необхідність розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили фактів суттєвого викривлення іншої інформації, які потрібно було б включити до звіту.

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

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії.

### **Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності**

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

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

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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

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

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

## **ЗВІТ ВІДПОВІДНО З ІНШИМИ ЗАКОНОДАВЧИМИ ТА НОРМАТИВНИМИ ВИМОГАМИ**

Згідно вимог ч.3 ст.14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017 р. (далі – Закон №2258-VIII), до Аудиторського звіту наводимо наступну інформацію:

Інформація про суттєву невизначеність, яка може ставити під сумнів здатність продовження діяльності юридичної особи, фінансова звітність якої перевіряється, на безперервній основі у разі наявності такої невизначеності:

Звертаємо увагу на ситуацію щодо майбутньої невизначеності, пов'язаної із запровадженням урядом України обмежень, встановлених під час карантину, у зв'язку зі спалахом корона вірусу COVID-19 у світі, що стала відома на час надання нашого звіту. У результаті виникає суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі та яка може вплинути на майбутні операції та можливість збереження вартості його активів. Вплив такої майбутньої невизначеності наразі не можливо оцінити. Ця фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Інформацію, яка щонайменше має наводитися в Аудиторському звіті згідно ч.3 ст.14 Закону №2258-VIII, наведено в інших параграфах нашого Звіту.

### Основні відомості про Товариство

Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ФІНБУД»
Код ЄДРПОУ	35000135
Місцезнаходження	79005, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ Стефаника, будинок 15
Дата державної реєстрації	15.03.2007 р.
Номер запису в ЄДР юридичних осіб та фіз. осіб-підприємців про державну реєстрацію	1 068 102 0000 019240
Дата внесення змін до установчих документів	Нова редакція Статуту від 16.01.2016р.
Телефон/факс	+38(032) 2955507
Види діяльності за КВЕД -2010	64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.
Чисельність працівників	6
Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи, видане Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг	
Дата прийняття та номер рішення про видачу свідоцтва	12 .06.2007р. № 7448
Реєстраційний номер	13101986
Серія та номер свідоцтва	ФК № 141
Код фінустанови	13
Ліцензія на діяльність із залучення коштів учасників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, видана Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг	
Дата та номер рішення	11.07.2011р. № 2099 Л/У
Строк дії	з 14.07.2011р. необмежений
Відокремлені підрозділи	Відсутні

**Відповідно до Методичних рекомендацій щодо інформації, яка стосується аудиту фінансової звітності за 2019 рік суб'єктів господарювання, нагляд за якими здійснює Нацкомфінпослуг, затверджених розпорядженням Нацкомфінпослуг №362 від 25.02.2020 р., аудитором були розглянуті наступні питання:**

**Формування (зміни) статутного капіталу.**

Для забезпечення діяльності ТОВ «ФК «ФІНБУД» з урахуванням змін, внесених новою редакцією Статуту від 16.01.2016р., створено Статутний капітал, розмір якого становить 40 000 000,00 (сорок мільйонів) гривень. Станом на 31.12.2019р. сплачено Статутний капітал в сумі 40 000 000,00 (сорок мільйонів) гривень. Статутний капітал сформовано та сплачено грошовими коштами відповідно до діючого законодавства України.

**Дотримання фінансовою установою вимог законодавства щодо обов'язкових критеріїв і нормативів достатності капіталу та платоспроможності, ліквідності, прибутковості, якості активів та ризиковості операцій, додержання інших показників і вимог, що обмежують ризики за операціями з фінансовими активами:**

Товариство, як ліцензіат зобов'язаний на дату подання заяви про отримання ліцензії та протягом строку дії такої ліцензії підтримувати розмір власного капіталу (за винятком субординованого боргу) у розмірі, встановленому законодавством, не менш ніж 5 000 000,00 грн. (п'ять мільйонів гривень 00 копійок). Розмір власного капіталу станом 31.12.2019 р. становить 40290 тис. грн., та складається з: статутного капіталу – 40 000 тис. грн., резервного капіталу 47 тис. грн. та нерозподіленого прибутку 243 тис. грн.

Згідно з розрахованими показниками фінансово-господарської діяльності Товариства можна зробити висновок про те, що фінансовий стан Товариства станом на 31.12.2019 р. в цілому є задовільним і досить стабільним. Результати аналізу показників фінансового стану Товариства характеризують, що воно є платоспроможним та фінансово стійким.

**Дотримання фінансовою установою вимог законодавства щодо встановлених фінансових нормативів та застосованих заходів впливу до фінансової групи, у разі входження до такої:**

Товариство не входить до фінансових груп.

**Дотримання фінансовою установою вимог законодавства щодо структури інвестиційного портфелю із зазначенням реквізитів емітента, суми, ознаки фіктивності:**

Товариство не має в своєму складі активів, які можуть формувати інвестиційний портфель.

**Основні ризики Товариства включають: кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.**

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз, та управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотримання політики управління ризиками.

Моніторинг та контроль ризиків, що здійснюється в Товаристві включає розробку превентивних заходів для мінімізації ризиків у разі виявлення негативних тенденцій та вдосконалення бізнес-процесів за результатами проведеного аналізу.

Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

**Дотримання фінансовою компанією вимог щодо заборони залучення фінансових активів від фізичних осіб із зобов'язанням щодо наступного їх повернення:**

Товариством дотримано вимоги щодо заборони залучення фінансових активів від фізичних осіб із зобов'язанням щодо їх наступного повернення, установлених п. 38 Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), затверджених Постановою Кабінету Міністрів України № 913 від 07.12.2016 року (далі – Ліцензійні умови № 913).

**Дотримання фінансовою установою обмежень щодо суміщення окремих господарських операцій, на провадження яких Товариство отримало ліцензію:**

Товариство має суміщення провадження видів діяльності, що відповідають п.37 Ліцензійних умов № 913 та розділом 2 Положення про встановлення обмежень на суміщення діяльності фінансових установ з надання певних видів фінансових послуг, затвердженого розпорядженням Держкомфінпослуг від 08.07.2004 р. №1515.

**Дотримання фінансовою установою вимог законодавства щодо надання фінансових послуг на підставі договору у відповідності до законодавства та внутрішніх правил надання фінансових послуг:**

Товариство надає послуги з Інших видів грошового посередництва та не надає інших послуг. ТОВ «ФК «ФІНБУД» не надає споживчі кредити і не виступає посередником у споживчому кредитуванні. Товариство надає послуги на підставі затверджених внутрішніх правил надання фінансових послуг.

**Дотримання фінансовою установою вимог законодавства щодо розміщення інформації на власному вебсайті (вебсторінці) та забезпечення її актуальності:**

Товариство надає всю інформацію передбачену ст. 12 та ст. 12<sup>1</sup> Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» від 12.07.2001 р. №2664 (далі – Закон №2664), крім того інформація щодо самої фінансової установи (Керівник, адреса, контактні дані тощо), послуги, тарифи, внутрішні правила надання фінансових послуг, звітність фінансової установи знаходиться за електронною адресою: <https://finbud.lviv.ua/> та періодично, але не рідше як один раз на рік, оновлюється з метою забезпечення актуальності інформації.

**Дотримання фінансовою установою вимог законодавства щодо прийняття рішень у разі конфлікту інтересів:**

Товариство дотримується ст. 10 Закону № 2664 щодо прийняття рішень у разі конфлікту інтересів. В діяльності ТОВ «ФК «ФІНБУД» протягом 2019 року аудитор не виявив наявності конфліктів інтересів.

**Дотримання фінансовою установою вимог законодавства щодо відповідності приміщень, у яких здійснюється суб'єктом господарювання обслуговування клієнтів (споживачів), доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення відповідно до державних будівельних норм, правил і стандартів, що документально підтверджуються фахівцем з питань технічного обстеження будівель та споруд, який має кваліфікаційний сертифікат:**

Приміщення, у яких здійснюється товариством обслуговування клієнтів (споживачів), доступне для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення відповідно до

державних будівельних норм, правил і стандартів, що документально підтверджується фахівцем з питань технічного обстеження будівель та споруд, який має кваліфікаційний сертифікат (Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єкта архітектури Серія АЕ № 001776 – експерт Сеньків Тарас Миколайович .

**Дотримання фінансовою установою вимог законодавства щодо внесення інформації про всі свої відокремлені підрозділи до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань та до Державного реєстру фінансових установ відповідно:**

ТОВ «ФК «ФІНБУД» не має відокремлених підрозділів.

**Дотримання фінансовою установою вимог законодавства щодо внутрішнього контролю та внутрішнього аудиту**

З метою забезпечення контролю за здійсненням фінансово-господарської діяльності, Товариства, введено службу внутрішнього аудиту та затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю). Затверджене наказом №4 від 04.01.2016 р. Службою внутрішнього аудиту (контролю) Товариства є посадова особа, що проводить внутрішній аудит (контроль). Наказом №13 від 30 вересня 2019 призначено внутрішнього аудитора – Ткача Андрія Михайловича

Реалізація функцій внутрішнього аудитора Товариства протягом 2019 року пов'язана з наглядом за поточною діяльністю Товариства, перевіркою фінансової та господарської інформації, перевіркою законності проведення фінансових операцій, дотримання законів, нормативних актів, своєчасне виявлення порушень та недоліків у діяльності Товариства та усунення причин їх виникнення.

.

**.Облікова та реєструюча система (програмне забезпечення та спеціальне технічне обладнання), які передбачають ведення обліку операцій з надання фінансових послуг споживачам та подання звітності до Нацкомфінпослуг**

Товариство має в наявності комп'ютерну техніку, яка дає змогу забезпечити ведення обліку та реєстрацію операцій з надання фінансових послуг та виконання вимог щодо подання до Нацкомфінпослуг інформації, встановленої законодавством, та засоби зв'язку (телефон, Інтернет, електронну пошту).

**Дотримання фінансовою установою вимог законодавства щодо готівкових розрахунків:**

У Товариства відсутні операції, які б здійснювалися за допомогою готівкових розрахунків

**Зберігання грошових коштів і документів та наявність необхідних засобів безпеки**

Товариством забезпечено зберігання грошових коштів і документів, відповідних заходів безпеки відповідно до вимог встановлених Постановою НБУ № 148 від 27.12.2017р. Готівкові розрахунки не здійснюються.

Станом на 31.12.2019 року Товариство не має грошових коштів, які утримуються і є недоступними для використання.



## **Порядок формування статутного капіталу**

Станом на 31.12.2019р. статутний капітал Товариства у відповідності до даних фінансової звітності та Статуту Товариства складає становить 40 000 000,00 (сорок мільйонів) гривень.

Статутний капітал сформовано та сплачено грошовими коштами відповідно до діючого законодавства України.

### **Джерела походження складових частин власного капіталу**

Станом на 31.12.2019р. склад власного капіталу Товариства представлено наступним чином:

- Зареєстрований (пайовий) капітал: 40 000 тис. грн. – сума зареєстрованого статутного (складеного) капіталу;
- Резервний капітал 47 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток): 243 тис. грн. – залишок нерозподіленого прибутку .

У Товариства відсутні складові частини власного капіталу такі як, капітал у дооцінках, внески до додаткового капіталу.

ТОВ «ФК «ФІНБУД» здійснює ведення належного та своєчасного обліку фінансово-господарських операцій відповідно до законодавства, зокрема ведення журналу обліку укладених та виконаних договорів (в електронному вигляді).

ТОВ «ФК «ФІНБУД», здійснює чітке розмежування обліку власних та залучених коштів, має можливість оперативного відображення кредиту та дебету рахунків управителя, веде систему обліку прав вимог довіритель фондів фінансування будівництва щодо кожного утвореного фонду окремо та згідно з вимогами Закону №978-IV, здійснює ведення обліку надходження і списання коштів, внесених до ФФБ, у розрізі установників управління, а також обліку коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, у розрізі забудовників за кожним об'єктом будівництва, відокремлено від іншого майна управителя та від інших ФФБ можливість роздрукування будь-якої інформації із системи обліку на письмову вимогу органів, до компетенції яких належить проведення перевірок відповідних даних.

- Управитель ФФБ здійснює залучення коштів установників управління майном ФФБ виду А на підставі договорів про участь у фонді фінансування будівництва, який відповідає Типовому договору №227.

- Управитель ФФБ здійснює від свого імені та в інтересах установників управління майном управління залученими коштами згідно з главою 70 ЦКУ, Законом №978-IV, правилами ФФБ та договорами з установниками управління. Управитель здійснює управління майном особисто та не доручає управління майном іншим особам, крім випадків, прямо передбачених законом.

- Управитель ФФБ веде облік прав вимог довіритель ФФБ щодо кожного утвореного ним фонду окремо та згідно з вимогами статей 11, 13-16 Закону 978-IV, а також облік укладених з установниками управління договорів.

- Управитель ФФБ веде облік коштів, внесених довірителями до ФФБ, а також облік коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, відокремленого від іншого майна управителя та від інших ФФБ.

- Управитель ФФБ обліковує майно, передане установниками управління в управління, на окремому рахунку. Облік майна, що перебуває в управлінні, управитель ФФБ веде за об'єктами будівництва та складає щодо цього майна окремий баланс.

Товариством здійснюється формування резервного фонду, що передбачено установчими документами в розмірі не менше ніж 5% суми чистого прибутку.

Формування підтримання оперативного резерву, сформованого за рахунок залучених в управління коштів та відповідність кредитного рейтингу банку, в якому розміщені ці кошти, інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою, постановою Кабінету міністрів України від 26.04.2007р. №665 здійснюється на належному рівні.

Розкриття інформація про майно, що знаходиться в управлінні, здійснюється зокрема:

- відповідності звітності забудовника «Порядку підготовки та надання звітності забудовника управителю ФФБ» дотримується.

Розкриття інформації про вартість будівництва здійснюється щомісячно.

Здійснення управителем контролю за дотриманням забудовником умов та зобов'язань за договором з метою своєчасного запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва відповідно до ст. 18 ЗУ «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операцій з нерухомістю» дотримується.

#### *Події після дати балансу*

Після звітної дати не відбувалося жодних подій, які справили б істотний вплив на показники фінансової звітності Товариства та вимагають розкриття інформації в примітках до цієї фінансової звітності.

### **ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ**

Повна назва:	Приватне підприємство "Аудиторська фірма "УКРФІНАНСАУДИТ"
Код ЄДРПОУ	24089565
Місцезнаходження:	м. Київ, вул. Лейпцизька, 2/37 кв.4
Дані про включення до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (далі – Реєстр)	ПП «Аудиторська фірма «УКРФІНАНСАУДИТ» включене до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності» та розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності») під номером 1610. Свідоцтво N 1610 видане Аудиторською Палатою України 30.03.2001р. за рішенням № 100 та продовжене до 26.11.2020р., рішення АПУ № 317/4
Інформація про аудиторів	Збожинська Валентина Іванівна Сертифікат аудитора серії № 006585 виданий Аудиторською Палатою України, рішення № 203/1 від 02.07.2009р. Реєстраційний номер в реєстрі аудиторів - 100013
Контактний телефон	(044) 227-19-00
Основні відомості про умови договору на проведення аудиту	Договір на проведення аудиту № 0204/1-НФП від 02.04.2020р.
Дата початку проведення аудиту	02.04.2020р.
Дата закінчення проведення аудиту	28.04.2020р.

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Збожинська Валентина Іванівна

**Ключовий партнер**

Номер реєстрації у Реєстрі 100014  
Сертифікат аудитора № 006585  
від 02.07.2009 р



Збожинська В.І.

**Директор ПП «АФ «Укрфінансаудит»**

Номер реєстрації у Реєстрі 100014  
Сертифікат аудитора № 000967  
від 16.06.1996 р



Збожинський В.П.

**Адреса аудитора:** м. Київ, вул. Лейпцизька, 2/37 к. 4

**«28» квітня 2020 року**