

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

директор

(посада)

Гаразд Володимир Петрович

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

29.04.2014

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2013 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНА
КОМПАНІЯ "ВАШ ДІМ"

2. Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3. Код за ЄДРПОУ

32181742

4. Місцезнаходження

Львівська , -, 79015, м. Львів, вул. Героїв УПА, 72

5. Міжміський код, телефон та факс

(032) 247-25-35 (032) 298-94-44

6. Електронна поштова адреса

office@vashdim.com.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	29.04.2014		
	(дата)		
2. Річна інформація опублікована у	Бюлетень. Цінні папери України -	30.04.2014	
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)	(дата)	
3. Річна інформація розміщена на власній сторінці	http://www.vashdim.com.ua/	в мережі Інтернет	29.04.2014
	(адреса сторінки)		(дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента:	X
2. інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	
9. Інформація про загальні збори акціонерів	
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	
2) інформація про облігації емітента	X
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	X
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	X
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	
17. Інформація про стан корпоративного управління	
18. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на	

кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття

4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду X

5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року X

20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття

21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

23. Основні відомості про ФОН

24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

27. Правила ФОН

28. Відомості про аудиторський висновок (звіт) X

29. Текст аудиторського висновку (звіту) X

30. Річна фінансова звітність X

31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)

32. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

Товариство створене внаслідок реорганізації Закритого акціонерного товариства "Житлово-будівельна компанія "Ваш дім" (код за ЄДРПОУ - 32181742) у формі перетворення в товариство з обмеженою відповідальністю. Підстава проведення реорганізації (перетворення) ЗАТ "Житлово-будівельна компанія "Ваш дім": рішення позачергових загальних зборів акціонерів ЗАТ "Житлово-будівельна компанія "Ваш дім" (протокол від 14.09.2010р. №03/10). Засновниками Закритого акціонерного товариства "Житлово-будівельна компанія "Ваш дім" на дату створення Товариства були акціонери Закритого акціонерного товариства "Житлово-будівельна компанія "Ваш дім".

33. Примітки

Учасником Товариства, який володіє часткою у розмірі 100 % статутного капіталу Товариства є компанія «SARUBAS LIMITED» («SARUBAS LIMITED»), що створена (zareestrovana) 21 квітня 2009 року за законодавством Республіки Кіпр під реєстраційним номером HE 248487, з місцезнаходженням за адресою: Агіас Філаксеос Стріт, 118, Крістабел Хаус, 3087, Лімассол, Кіпр. У звітному періоді Емітент не брав участі в створенні юридичних осіб, не користувався послугами рейтингових агентств, не приймав рішень про нарахування та виплату дивідендів, не випускав дисконтних та цільових облігацій, а також інших цінних паперів. Повноваження та компетенція органів управління Товариства визначені у

статуті Товариства. У Товариства немає ліцензій на окремі види діяльності, а у разі необхідності, воно отримує дозволи відповідно до чинного законодавства. Усі випуски цінних паперів здійснені емітентом у бездокументарній формі існування. Емітент не отримував гарантій третіх осіб за випусками боргових цінних паперів.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНА
КОМПАНІЯ "ВАШ ДІМ"

2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)

A01 №719926

3. Дата проведення державної реєстрації

04.10.2002

4. Територія (область)

Львівська

5. Статутний капітал (грн)

85712000.00

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі

0

7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

35

9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

46.90 Неспеціалізована оптова торгівля

47.11 Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами

10. Органи управління підприємства

Управління діяльністю емітента здійснюють такі його органи: -Загальні збори учасників; - Директор; -Ревізійна комісія.

11. Банки, що обслуговують емітента:

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

ПАТ АКБ «Львів» у м. Львів

2) МФО банку

325268

3) поточний рахунок

2600943424

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

ЛОД АТ «Райффайзен Банк Аваль»

5) МФО банку

325570

6) поточний рахунок

2600716112

V. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада

директор

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Гаразд Володимир Петрович

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

КА 271349 05.11.1996 Франківський РВ УМВС у Львівській області

4) рік народження**

1980

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

3

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

фінансовий директор (ТОВ «Технопарк ЛЗТА»).

8) дата обрання та термін, на який обрано

25.04.2014

9) Опис

Повноваження та обов'язки визначені статутом Товариства. Розмір виплаченої посадовій особі винагороди визначається умовами договору з директором Товариства. Посадову особу обрано на посаду загальними зборами учасників товариства з обмеженою відповідальністю «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ВАШ ДІМ». У посадовій особі емітента немає непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Гаразд В.П. протягом своєї діяльності обіймав наступні посади: керівник проекту (ТОВ «Ю.Ді.Сі.Холдинг»); фінансовий директор (ТОВ «Технопарк ЛЗТА»).

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

Головний бухгалтер

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Хаританович Ірина Валеріївна

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за

ЄДРПОУ юридичної особи

КВ 385519 Личаківським РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області

4) рік народження**

1968

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

9

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Головний бухгалтер ЗАТ «ЖБК «Ваш Дім»

8) дата обрання та термін, на який обрано

25.04.2014

9) Опис

Повноваження та обов'язки Харитонович І.В. визначені трудовим договором. Розмір виплаченої посадовій особі винагороди визначається штатним розписом Товариства. Посадову особу призначено на посаду директором Товариства. У посадовій особі емітента немає непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Протягом своєї трудової діяльності Харитонович І.В. займала наступні посади: Головний бухгалтер ЗАТ «ЖБК «Ваш Дім», Головний бухгалтер ТзОВ «ЖБК «Ваш Дім».

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадовій особі на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові посадової особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Усього				0	0	0	0	0	0

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних.

ІХ. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	01000 Україна м. Київ - м. Київ вул. Б.Грінченка, 3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ 189650
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 377-72-65
Факс	(044) 377-72-65
Вид діяльності	депозитарій цінних паперів
Опис	Емітентом подана заява-приєднання до умов договору про обслуговування випуску цінних паперів

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудит-сервіс ІНК"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	13659226
Місцезнаходження	76000 Україна Івано-Франківська д\н м. Івано-Франківськ вул. Б. Лепкого, 34
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	221/3
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	АПУ
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(0342) 75-05-01
Факс	(0342) 75-05-01
Вид діяльності	надання аудиторських послуг
Опис	Укладено договір про надання аудиторських послуг

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Страхова компанія "Універсальна"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	20113829
Місцезнаходження	79000 Україна Львівська д\н Львів вул. Тургенева, 65
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	721434
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Міністерство Фінансів України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(0322) 989-777

Факс	(0322) 989-777
Вид діяльності	страхування
Опис	Періодично укладаються договори про страхування майна та відповідальності

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариством з обмеженою відповідальністю «Конкорд Капітал»
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	33226202
Місцезнаходження	01601 Україна м. Київ - м. Київ вул. Мечникова, 2
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №498035
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	044 391-55-77
Факс	044 391-55-71
Вид діяльності	здійснення професійної діяльності на фондовому ринку
Опис	Укладено договір андеррайтингу.

Х. Відомості про цінні папери емітента

2. Інформація про облігації емітента (для кожного непогашеного випуску облігацій)

1) процентні облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка за облігаціями (у відсотках)	Термін виплати процентів	Сума виплачених процентів за звітний період (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
07.11.2013	216/2/2013-Г	НКЦПФР	1000	8500	Бездокументарні іменні	8500000	12	згідно проспекту емісії	0	30.11.2016
Опис	Облігації Товариства допущені до торгів на фондовій біржі ПФТС									
07.11.2013	217/2/2013-Г	НКЦПФР	1000	8500	Бездокументарні іменні	8500000	12	згідно проспекту емісії	0	30.11.2016
Опис	Облігації Товариства допущені до торгів на фондовій біржі ПФТС									
07.11.2013	218/2/2013-Г	НКЦПФР	1000	8500	Бездокументарні іменні	8500000	12	згідно проспекту емісії	0	30.11.2016
Опис	Облігації Товариства допущені до торгів на фондовій біржі ПФТС									

XI. Опис бізнесу

Опис діяльності емітента станом на 31.12.2013р.

а) загальні тенденції та особливості розвитку галузі, у якій здійснює діяльність емітент, сезонний характер виробництва:

У 2013р. в обласному центрі (включаючи м. Винники, смт. Брюховичі та смт. Рудно) здано в експлуатацію житлові будинки загальною площею 246,6 тис.м², що на 1,7% більше, ніж попереднього року.

На Львів припала більш ніж третина введеного в області житла. У розрахунку на 1000 мешканців обласного центру було збудовано 328,4 м² загальної площі житла [Відповідно до даних Головного управління статистики у Львівській області, 2014].

Упродовж 2013р. в обласному центрі прийнято в експлуатацію 310 нових житлових будинків на 2001 квартиру. Середня площа однієї новозбудованої квартири становила 93,8 м² загальної площі. На індивідуальне житлове будівництво у Львові припало 47,5% прийнятого житла. У минулому році здано в експлуатацію 276 одноквартирних будинків садибного типу загальною площею 117,1 тис.м².

Торік у Львові здано в експлуатацію 33 нові багатоквартирні житлові будинки загальною площею 126,1 тис.м². Також введено в експлуатацію гуртожитки загальною площею 3,4 тис. м².

За рахунок розширення та реконструкції існуючого житлового фонду у Львові прийнято в експлуатацію 57,4 тис.м² загальної площі, або майже чверть від прийнятого житла.

Житлова нерухомість Львівщини інвестиційно приваблива для населення. За умов споживчої недоцільності іпотечного кредитування, забудовники впроваджують власні програми фінансової підтримки, чим сприяють розвитку ринку житлової нерухомості.

Будівельній галузі не притаманний сезонний характер виробництва.

б) обсяг реалізації основних видів продукції, послуг або робіт, що виробляє (здійснює) емітент, середньореалізаційні ціни, постачальники;

Станом на 31.12.2013 року обсяг реалізації основних видів продукції Емітента склав 27 763 тис. грн.

Грошові надходження від реалізації квартир у 2010-2013року

Показник 2010рік 2011 рік 2012 рік 2013рік

Доходів 9 041,13 61 103,84 68 651,70 31 393,0

у тому числі:

Реалізація нерухомості 6 849,87 59 883,94 67 842, 32 27 763,0

Реалізація проектної документації 529,41 0 0 0

Реалізація товарів 0 49,82 398,36 1 418,4

Доходи від оренди 309,12 231,11 121,68 146,6

Інші доходи 637,69 430,35 289,34 2 065

Реалізація основних засобів 715,04 508,63 0 0

Середньореалізаційні ціни протягом 2013 року були на рівні 6 453 грн./м².

Основним постачальником сировини та матеріалів для Емітента є ТОВ «БК «ПРОГРЕСТЕХБУД».

в) ринки збуту, основних споживачів продукції, послуг або робіт, що виробляє (здійснює) емітент;

Основним видом діяльності Емітента є будівництво житла. Ринком збуту основних видів продукції, послуг та робіт Емітента є первинний ринок житлової нерухомості міста Львова.

Основними споживачами продукції, послуг та робіт Емітента є фізичні та юридичні особи, що мають потребу в придбанні чи покращенні житлових умов. Найбільшим попитом на сьогодні користуються одно-, дво- кімнатні квартири з раціональним використанням площі.

Зовнішньоекономічної діяльності Емітент не здійснює.

г) основні конкуренти Емітента;

ТОВ «ЖБК «ВАШ ДІМ» – є одним з лідерів серед будівельних компаній міста Львова. Основними конкурентами компанії «Ваш дім» у місті Львові є ПАТ «Холдингова компанія «ЕКО-ДІМ», Компанія «Ріел», Компанія «Інтергал-Буд».

Менш вагому конкуренцію на ринку міста Львова Емітенту складають ситуативні забудовники,

або забудовники житла іншого класу: ТОВ «Будімекс», ТОВ «БК Будінвест», ТОВ «ВЕЕМ-Будсервіс», ПАТ «БК Галбуд», ТОВ «Ескомбуд», ТОВ «Екополіс», ТОВ «Галицька будівельна гільдія», ТОВ «БК Добро-буд», ТОВ «Дойче ВСГ Бау», ТОВ «Житло України», ПАТ «Карпатбуд», ТОВ «Львівцентробуд», ТОВ «БК Нове місто», НВП «Світ».

Відсутні

Сучасна кадрова політика ТОВ ЖБК «ВАШ ДІМ» спрямована на ринкові умови господарювання. Головна її мета полягає в забезпеченні сьогодні і в майбутньому кожного робочого місця, кожної посади персоналом відповідних професій та спеціальностей і належної кваліфікації.

Станом на 31.12.2013 року середньооблікова чисельність штатних працівників становила 17 осіб, серед них: основні працівники – 9 осіб, працівники за сумісництвом – 6 осіб; середня чисельність позаштатних працівників становила 2 особи. Фонд оплати праці по відношенню до попереднього року не змінився.

Відсутні

Спільної господарської діяльності Товариство не веде.

Відсутні

Бухгалтерський облік ведеться відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. за № 996–XIV з використанням Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і інших господарських операцій і з врахуванням вимог Положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Облік в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» з врахуванням вимог затверджених стандартів та інших нормативних документів з питань організації бухгалтерського обліку.

Бухгалтерський облік ведеться по журнально-ордерній формі із застосуванням комп'ютерної техніки.

Наказом про облікову політику визначено сукупність принципів, методів, які використовуються Товариством для складання і надання фінансової звітності відповідно до п.23 П(С)БО №1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

Облік нематеріальних активів Товариство веде у відповідності до вимог П(с)БО 8 «Нематеріальні активи». Нарахування амортизації на нематеріальні активи здійснювалось прямолінійним методом.

Облік незавершеного будівництва відповідає вимогам чинного законодавства і ведеться за собівартістю.

Облік основних засобів ведеться відповідно до вимог П(с)БО7 «Основні засоби».

В фінансовій звітності відображені основні засоби:

? які контролюються Товариством;

? вартість яких визначена по історичній собівартості придбання;

? які утримуються з метою використання їх у процесі діяльності Товариства протягом терміну корисного використання, що перевищує календарний рік.

Облік амортизації здійснюється відповідно до вимог ПКУ прямолінійним методом.

Визнання, облік, оцінка інвестиційної нерухомості Товариством здійснюється на підставі П(с)БО 32 «Інвестиційна нерухомість».

Облік фінансових інвестицій, наявність угод, правильність зберігання цінних паперів, оформлення, а також відображення в бухгалтерському обліку і первинна оцінка фінансових інвестицій проводиться згідно вимог П(с)БО 12 «Фінансові інвестиції».

Аналітичний облік запасів ведеться у відповідності з вимогами П(с)БО 9 «Запаси». «Запаси» Товариство оцінює за середньозваженим методом.

Для забезпечення діяльності Товариства за рахунок внесків Учасників оголошено та сформовано грошовими коштами статутний капітал в сумі 85 712 000,00 грн. (Вісімдесят п'ять мільйонів сімсот дванадцять тисяч гривень 00 копійок). Станом на 31.12.13 р. статутний капітал повністю сформований. Сплата статутного капіталу підтверджена первинними документами. Сплачений і відображений в балансі Товариства статутний капітал відповідає установчим документам. Аналітичний облік реалізації відповідає синтетичному.

ТОВ ЖБК «ВАШ ДІМ» заснована в жовтні 2002 року. Основними напрямками діяльності Товариства є проектування та будівництво житлових, офісно-представницьких, соціально-культурних комплексів та об'єктів побутового призначення. Зусилля компанії зосереджені на інвестуванні коштів у повний виробничо-комерційний цикл: від пошуку та генерації нових ідей, розробки власних проектів - до здачі готових об'єктів «під ключ».

Відсутні.

Відсутні.

Основними засобами Емітента є комп'ютерна техніка та транспортні засоби, що знаходяться за адресою: 79015, м. Львів, вул. Героїв УПА, 72.

Господарська діяльність Емітента, як і стан розвитку будівельної галузі України в цілому, залежить від багатьох економічних та політичних ризиків, таких як:

- 1) ризик зміни житлової політики на державному або регіональному рівні;
- 2) ризик зниження рівнів національного доходу й валового внутрішнього продукту України;
- 3) ризик зміни українського законодавства, у тому числі несприятливі зміни у податковому законодавстві та податковій політиці України;
- 4) ризик політичної нестабільності та неузгодженості дій різних гілок державної влади в Україні;
- 5) ризик адміністративного втручання різних гілок державної влади в процес ціноутворення;
- 6) ризик зміни кредитно-фінансової політики держави;
- 7) ризик погіршення загальної економічної ситуації в Україні;
- 8) ризик зменшення доходів населення та суб'єктів господарювання;
- 9) валютні ризики;
- 10) ризик обмеження ринкових відносин органами державної влади;
- 11) ризик настання обставин непереборної сили.

Емітент постійно здійснює розширення спектру послуг, формуючи якісно нову ідеологію обслуговування клієнтів. Товариство своєчасно та в повному обсязі виконує свої зобов'язання та втілює політику їх диверсифікації. Емітент повсякчасно нарощує товарооборот, зосереджуючи свою увагу на постійному поліпшенні управління своїми операційними витратами.

По актах перевірок контролюючими органами (ДПІ) за 2013 рік була сплачена пеня у розмірі 18 047,93 грн., самовиявлені помилки (донараховано): пеня – 1 632,42 грн., штрафи – 4 550,00 грн. Всього штрафних санкцій за період – 24 230,35 грн.

На підставі даних фінансової звітності розраховані показники, які характеризують фінансовий, майновий стан та рентабельність Товариства (табл. 1).

Таблиця 1

ПОКАЗНИКИ АЛГОРИТМ Норм. на 31.12.2013р.

1 2 3 4

1. Аналіз фінансового стану Товариства

Коефіцієнт абсолютної ліквідності.

Показує, яку частку поточних боргів Товариство може погасити зараз наявними коштами.

Ф.1(р.1165+р.1160)

ф.1р.1695 0,25-0,5 0

Коефіцієнт загальної ліквідності.

Показує, яку частку поточних боргів Товариство може сплатити, якщо для цього використає всі свої оборотні активи. Ф.1 р.1195

ф.1 р. 1695 1 – 2 2,3

Коефіцієнт фінансової незалежності.

Показує, в якій мірі Товариство не залежить від своїх кредиторів. Ф.1 р.1495

ф.1 р.1300 0,5 0,21

Коефіцієнт структури капіталу

Показує співвідношення залучених і власних коштів ф.1 (р.1595 + р.1695)

ф.1 р.1495 0,5 –1 3,84

Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом.

Показує співвідношення власних коштів і зобов'язань ф.1 р.1495

ф.1 (р.1595 + р.1695) 1 - 2 0,26

Відсутні.

Стратегічна мета Емітента – забезпечити стабільне зростання своєї частки на первинному ринку житла міста Львова.

Для досягнення вищезазначеної мети ТОВ «ЖБК «ВАШ ДІМ» створило стратегію розвитку, яка передбачає реалізацію наступних завдань:

? збільшення своєї долі на ринку багатоповерхових житлових будинків;

? диверсифікація бізнесу шляхом будівництва малоповерхових будинків;

? продовження забудови та формування іміджу житлового масиву «Пасічний»;

? збільшення обсягів будівництва житлових будинків: за 2 роки, починаючи з 2013р., планується збудувати та ввести в експлуатацію близько 8 600 м² житлової нерухомості;

? розширення використання найповнішого спектру фінансових інструментів, у тому числі проектного фінансування, емісії облігацій, участі у фондах фінансування будівництва, прямої участі інвесторів у реалізації окремих проектів;

? оптимізація структури бізнесу з метою збільшення капіталізації та освоєння нових фінансових інструментів.

В наступні два роки діяльності Емітент планує зберегти стрімкі темпи збільшення обсягів будівництва.

Заплановані обсяги валової реалізації продукції, робіт та послуг

ТОВ «ЖБК «ВАШ ДІМ»

№ п/п Показник 2014 рік 2015 рік

1 Реалізація нерухомості 25 288 тис. грн. 37 189 тис. грн.

Емітент проводить маркетингові дослідження та моніторинг:

? поточної ринкової ситуації та її основних тенденцій розвитку;

? переваг та недоліків основних конкурентів Емітента у конкретній сфері діяльності;

? множини факторів зовнішнього та внутрішнього середовищ, їх впливу на загальну ситуацію та кон'юнктуру ринку;

? нових форматів об'єктів будівництва, принципів проектування, методів здійснення маркетингової та політики, основних практичних здобутків у сфері проектування, будівництва та експлуатації нерухомості, а також спостерігає за тенденціями попиту та пропозиції на ринку нерухомості м. Львова.

д\н

Станом на 31.12.2013р. Емітентом продано інвестицій на суму 2 637 тис. грн., здійснено вкладення в статутні фонди інших товариств на суму 490,0 тис. грн.

XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

13.1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	29	41	0	0	29	41
будівлі та споруди	17	1	0	0	17	1
машини та обладнання	2	32	0	0	2	32
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	10	8	0	0	10	8
2. Невиробничого призначення:	0	8	0	0	0	8
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	0	8	0	0	0	8
Усього	29	49	0	0	29	49
Опис						

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	31816	35019
Статутний капітал (тис. грн.)	85712	85712
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	0	0
Опис	Вартість чистих активів емітента розраховано за методикою згідно МСФЗ	
Висновок		

3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	740.6	X	X
у тому числі:				
АКБ Львів	15.11.2006	538.36	11	14.03.2014
АКБ Львів	03.10.2008	202.24	11	14.03.2014
Зобов'язання за цінними паперами	X	4932	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	4932	X	X
Серія А	27.12.2013	4932	12	24.11.2016

за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	52	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	2169	X	X
Інші зобов'язання	X	109096	X	X
Усього зобов'язань	X	116989.6	X	X
Опис:				

4. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції

№ з/п	Основний вид продукції	Обсяг виробництва			Обсяг реалізованої продукції		
		у натуральній формі (фізична од. вим.)	у грошовій формі (тис.грн.)	у відсотках до всієї виробленої продукції	у натуральній формі (фізична од. вим.)	у грошовій формі (тис. грн.)	у відсотках до всієї реалізованої продукції
1	2	3	4	5	6	7	8
41.10	Реалізація нерухомості	0	0	0	4 302,6	22959	92.73

5. Інформація про собівартість реалізованої продукції

№ з/п	Склад витрат*	Відсоток від загальної собівартості реалізованої продукції (у відсотках)
1	2	3
1	Будівельно-монтажні роботи	90
2	Маркетингові послуги	3.84
3	Електроенергія	0.54
4	Газ	1.59
3	Зарплата	1.76

* Зазначаються витрати, які складають більше 5% від собівартості реалізованої продукції.

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТ-СЕРВІС ІНК»
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	13659226
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	79018, м. Івано-Франківськ, вул. Б

	Леакого, 34
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	0036 04.11.2010
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	2013
Думка аудитора***	умовно-позитивна

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТ-СЕРВІС ІНК»
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	13659226
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	79018, м. Івано-Франківськ, вул. Б Леакого, 34
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	0036 04.10.2010
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	
Текст аудиторського висновку (звіту)	

_____ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ _____
Аудит-сервіс ІНК

Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 0036, продовжене рішенням Аудиторської палати України від 04 листопада 2010 року № 221/3

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК

незалежної аудиторської фірми
«АУДИТ-СЕРВІС ІНК»
щодо фінансової звітності
товариства з обмеженою відповідальністю
«ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ВАШ ДІМ»
станом на 31.12.2013 р.

Загальним зборам учасників ТОВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ВАШ ДІМ»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
м. Івано-Франківськ
Опис аудиторської перевірки

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ВАШ ДІМ» (далі – Товариство), яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2013 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіт про власний капітал за рік, що минув на зазначену дату, Примітки до річної фінансової звітності, опис важливих аспектів облікової політики та інші пояснювальні примітки.

Ми провели аудит у відповідності з вимогами та положеннями Закону України «Про аудиторську діяльність» (зі змінами та доповненнями) від 22.04.1993 року №3125-ХІІ, Закону України «Про господарські товариства» (зі змінами і доповненнями) від 19.09.1991 року №1576-ХІІ, Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (зі змінами і доповненнями) від 16.07.1999 №996-ХІV, Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» (зі змінами і доповненнями) від 23.02.2006 № 3480-IV, Закон України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні» (зі змінами і доповненнями) від 30.10.1996 року № 448/96-ВР, інших законодавчих актів України та у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі – МСА), прийнятих в якості національних стандартів аудиту рішенням

Аудиторської палати України від 18 квітня 2003 року №122, в тому числі у відповідності із МСА №700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора».

Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми й розкриття інформації у фінансових звітах, а також оцінку і застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінку загального подання фінансових звітів.

Згідно Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики), затверджених Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.09.2011 №1360 та Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30.12.2013 р. №2826 були виконані аудиторські процедури задля отримання аудиторських доказів стосовно сум і розкриття:

Україна, 76018, м.Івано-Франківськ

вул. Б.Лепкого, 34 тел./fax (0342) 75-05-01, тел. 3-49-07, 3-03-34

р/р 26001328143 в ІФФ «Райффайзен Банк Аваль» МФО 380805 код ЄДРПОУ 13659226

- відповідності вартості чистих активів вимогам чинного законодавства, а саме частині третій статті 155 ЦКУ від 16.01.2003р.

- виконання значних правочинів (10% і більше вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності) відповідно до ЗУ «Про акціонерні товариства»

- ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства (МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства при аудиті фінансової звітності»)

- наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до комісії разом з фінансовою звітністю (МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність»)

- стану корпоративного управління, у тому числі внутрішнього аудиту відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства».

Відповідальність управлінського персоналу

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності у відповідності до законодавства України та Національних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), а також за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилок.

Відповідальність аудитора

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

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

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

Висловлення думки

На нашу думку, фінансова звітність відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на кінець дня 31.12.2013 р., його фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до нормативних вимог щодо організації бухгалтерського обліку та звітності, законодавства України, облікової політики підприємства.

Основні відомості про Товариство

Повна назва Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ВАШ ДІМ»

Код ЄДРПОУ 32181742

Організаційно-правова форма 240 Товариство з обмеженою відповідальністю

№ свідоцтва про державну реєстрацію та дата видачі свідоцтва Серія А01 № 719926 від 04.10.2002 р.

Орган, що видав свідоцтво Виконавчий комітет Львівської міської ради

Дата державної реєстрації нової редакції статуту 23.09.2013 р. запис № 14151050008024789

Місцезнаходження: юридична адреса

телефон, факс Україна, 79015, Львівська обл., місто Львів, вул.Героїв УПА, будинок № 72, (8-032) 2977605

Основні види діяльності (КВЕД) 41.20 – Будівництво житлових і нежитлових будівель

71.12 – Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах

47.11 - роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами

46.90 – Неспеціалізована оптова торгівля

Перелік учасників (юридичні особи - найменування, місцезнаходження), які є власниками 5 % і більше акцій (часток) на дату складання аудиторського висновку із зазначенням фактичної кількості цього розміру Компанія «САРУБАС ЛІМІТЕД»

(реєстраційний номер HE 248487)

Агіас Філаксеос Стріт, 118, Крістабел Хаус, 3087, Лімассол, Кіпр

100%

Загальна інформація про Товариство

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ВАШ ДІМ» створене внаслідок реорганізації Закритого акціонерного товариства «Житлово-будівельна компанія «Ваш Дім» шляхом перетворення в товариство з обмеженою відповідальністю (рішення загальних зборів акціонерів ЗАТ «Житлово-будівельна компанія «Ваш Дім» від 14.09.2010 р. протокол №03/10).

Нову редакцію статуту затверджено загальними зборами учасників ТОВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ВАШ ДІМ» від 08.08.2013 р. (протокол (рішення) №9/13) та зареєстровано Реєстраційною службою Львівської міської ради 23.09.2013 р. запис № 14151050008024789.

Стан бухгалтерського обліку в Товаристві

Бухгалтерський облік ведеться відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. за № 996–XIV з використанням Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і інших господарських операцій і з врахуванням вимог Положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Облік в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» з врахуванням вимог затверджених стандартів та інших нормативних документів з питань організації бухгалтерського обліку.

Бухгалтерський облік ведеться по журнально-ордерній формі із застосуванням комп'ютерної техніки.

Наказом про облікову політику визначено сукупність принципів, методів, які використовуються Товариством для складання і надання фінансової звітності відповідно до п.23 П(С)БО №1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

Аудиторами перевірено відповідність даних проміжної фінансової звітності даним обліку та відповідність даних окремих форм звітності один до одного.

Аудиторами підтверджується відповідність даних проміжної фінансової звітності Товариства даним обліку та відповідність даних форм звітності один одному.

Облік основних засобів, нематеріальних активів, інших необоротних матеріальних активів та їх зносу

Облік нематеріальних активів

Облік нематеріальних активів в Товаристві ведеться у відповідності з вимогами П(с)БО 8 «Нематеріальні активи».

Нарахування амортизації на нематеріальні активи здійснювалось прямолінійним методом.

Станом на 31.12.2013 р. в Товаристві обліковуються нематеріальні активи в розмірі 3 тис. грн.

Облік незавершеного будівництва

Облік незавершеного будівництва відповідає вимогам чинного законодавства і ведеться за собівартістю.

Станом на 31.12.2013 р. вартість капітальних інвестицій Товариства складає 40083 тис. грн.

Облік основних засобів

Облік основних засобів ведеться відповідно до вимог П(с)БО7 «Основні засоби».

В фінансовій звітності відображені основні засоби:

– які контролюються Товариством;

– вартість яких визначена по історичній собівартості придбання;

– які утримуються з метою використання їх у процесі діяльності Товариства протягом терміну корисного використання, що перевищує календарний рік.

Дані аналітичного обліку відповідають даним синтетичного обліку основних засобів.

Облік амортизації здійснюється відповідно до вимог ПКУ прямолінійним методом. Наявність основних засобів підтверджена проведеною в Товаристві інвентаризацією.

Станом на 31.12.2013 р. вартість основних засобів Товариства складає 95 тис. грн.

Облік інвестиційної нерухомості

Визнання, облік, оцінка інвестиційної нерухомості Товариством здійснюється на підставі П(с)БО 32 «Інвестиційна нерухомість».

Станом на 31.12.13 року первісна вартість інвестиційної нерухомості складає 19959 тис. грн.

Облік фінансових інвестицій

Облік фінансових інвестицій, наявність угод, правильність зберігання цінних паперів, оформлення, а також відображення в бухгалтерському обліку і первинна оцінка фінансових інвестицій проводиться згідно вимог П(с)БО 12 «Фінансові інвестиції».

Станом на 31.12.2013 р. в Товаристві обліковуються довгострокові фінансові інвестиції в розмірі 42040 тис. грн., поточні фінансові інвестиції відсутні.

Облік запасів

Аналітичний облік запасів ведеться у відповідності з вимогами П(с)БО 9 «Запаси». Станом на 31.12.2013 р. залишки запасів Товариства складають 25367 тис. грн.

Облік дебіторської заборгованості

Визнання і оцінка дебіторської заборгованості здійснено у відповідності до П(с)БО10 «Дебіторська заборгованість». Показники, що характеризують склад та стан дебіторської заборгованості Товариства на звітну дату, відповідають даним регістрів синтетичного та аналітичного обліку.

Дебіторська заборгованість Товариством визнана як поточна та оцінена і внесена до підсумків балансу за чистою реалізаційною вартістю.

На 31.12.2013 року дебіторська заборгованість складає 24773 тис. грн., в т.ч.:

за товари, роботи, послуги - 4415 тис. грн.;

за виданими авансами – 14872 грн. тис.;

за розрахунками з бюджетом – 574 тис. грн.;

інша поточна дебіторська заборгованість – 4912 тис. грн.

Аналіз стану обліку активів Товариства дозволяє аудиторам зробити висновок про те, що всі активи правильно прокласифіковані, їх оцінка відповідає вимогам П(с)БО і є реальною в умовах діючого Товариства.

Проведена перевірка дає підстави для висновку про те, що інформація про залишки і рух оборотних активів за I півріччя 2013 р. розкрита повно, відповідно до вимог П(с)БО), подана достовірно.

Облік грошових коштів

Бухгалтерський облік та документальне оформлення касових операцій у Товаристві відповідає вимогам «Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», затвердженому постановою Правління Національного Банку України від 15.12.2004р. №637.

Ведення та документальне оформлення Товариством операцій по розрахунковому та інших банківських рахунках відповідає вимогам відповідних нормативних актів, зокрема, «Інструкції про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті», затвердженої постановою НБУ від 21.01.2004р.№22.

Станом на 31.12.2013 р. на балансі Товариства обліковуються грошові кошти в розмірі 313 тис.грн.

Облік витрат майбутніх періодів

Станом на 31.12.2013 р. на балансі Товариства обліковуються витрати майбутніх періодів в розмірі 4 тис.грн.

Облік інших оборотних активів

Вартість інших оборотних активів на 31.12.2013р. становить 1485 тис. грн.

Облік витрат

Склад витрат, їх визнання та порядок розподілу відповідають вимогам П(с)БО № 16 «Витрати» та ПКУ від 02 грудня 2012 р. №2755-VI (зі змінами і доповненнями). Вибірковою перевіркою правильності віднесення витрат, понесених Товариством, на податкові витрати, помилок не виявлено.

Облік зобов'язань

Визнання, облік та оцінка зобов'язань здійснюється відповідно до П(с)БО 11 «Зобов'язання».

Загальна сума поточних зобов'язань Товариства станом на 31.12.2013р. складає 22538 тис.грн., в т.ч.:

- коротко строкові кредити банків - 2753 тис.грн.

- заборгованість за товари, роботи, послуги - 3739 тис. грн.

- поточні зобов'язання за розрахунками - 8932 тис. грн.

- інші поточні зобов'язання - 7114 тис. грн.

Зобов'язання Товариства, що склалися на дату балансу, оцінені за первісною вартістю, підтверджуються даними синтетичного і аналітичного обліку.

Кредиторська заборгованість являється реальною і документально підтверджена.

Загальна сума довгострокових зобов'язань Товариства станом на 31.12.2013р. складає 99772 тис.грн., в т.ч.:

- цільове фінансування - 2817 тис. грн.

- інші довгострокові зобов'язання - 96955 тис. грн.

Облік власного капіталу

Для забезпечення діяльності Товариства за рахунок внесків Учасників оголошено та сформовано грошовими коштами статутний капітал в сумі 85 712 000,00 грн. (Вісімдесят п'ять мільйонів сімсот дванадцять тисяч гривень 00 копійок).

Облік статутного капіталу відповідає вимогам чинного законодавства. Станом на 31.12.13 р. статутний капітал повністю сформований. Сплата статутного капіталу підтверджена первинними документами.

Сплачений і відображений в балансі Товариства статутний капітал відповідає установчим документам.

Облік статутного капіталу відповідає вимогам чинного законодавства.

За результатами господарської діяльності у 2013 р. Товариством отримано збитки у сумі 3202 тис.грн. Сума непокрытих збитків на 31.12.13р. – 58160 тис.грн. Результат діяльності підтверджується первинними документами.

Вартість капіталу в дооцінках складає 4260 тис. грн.

Додаткового капіталу Товариство не має.

Резервний капітал Товариством не сформовано.

Вартість чистих активів Товариства на 31.12.2013 р. складає 31812 тис. грн., що менше розміру статутного капіталу на 53897 тис.грн. Це не відповідає вимогам п. 4 ст. 144 ЦКУ від 16.01.2003р.

Згідно п. 4 ст. 144 ЦКУ від 16.01.2003р. «Якщо після закінчення другого чи кожного наступного фінансового року фінансового року вартість чистих активів товариства з обмеженою відповідальністю виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу і зареєструвати відповідні зміни до статуту в установленому порядку, якщо учасники не прийняли рішення про внесення додаткових вкладів».

Аудиторською перевіркою не підтверджується правильність та адекватність визначення власного капіталу, його структури та призначення.

Облік доходів і фінансових результатів.

Визначення виручки від реалізації та фінансових результатів діяльності, порядок обчислення податкових та інших обов'язкових платежів проводилось Товариством у звітному періоді, у порядку, передбаченому нормативними актами України з питань бухгалтерського обліку, звітності та оподаткування.

Облік доходу від операційної та іншої діяльності ведеться на рахунках 7 класу «Доходи від реалізації». Визнання доходу в бухгалтерському обліку відображається в момент збільшення активу або зменшення зобов'язання згідно критеріїв визнання доходу відповідно до П(с)БО 15 «Дохід».

Аналітичний облік реалізації відповідає синтетичному.

Спільної господарської діяльності Товариство не веде.

Перевірено достовірність даних про дохід (виручку) від реалізації товарів та інших доходів, а також правильність розрахунку собівартості та витрат періоду при формуванні фінансових результатів за звітний період. Порушень не виявлено

Виконання Товариством значних правочинів

Виконання значних правочинів (10 і більше відсотків вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності) відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства» у 2013 році не відбувалося.

Оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

При проведенні аудиту, ми не встановили моменти приховування, змови, підробки, навмисного не відображення операцій в обліку, які є елементами шахрайства, тому аудитори мають право сприймати надану інформацію, записи і документи як достовірні. Однак, аудитори мають думку, з певною часткою професійного скептицизму, що після перевірки можуть виникнути обставини, які викличуть питання щодо наявності шахрайства та помилок.

Аналіз показників фінансового стану

На підставі даних фінансової звітності розраховані показники, які характеризують фінансовий, майновий стан та рентабельність Товариства (табл. 1).

Таблиця 1

ПОКАЗНИКИ АЛГОРИТМ Норм. на 31.12.2013р.

1 2 3 4

1. Аналіз фінансового стану Товариства

1.1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності.

Показує, яку частку поточних боргів під-во може погасити зараз наявними коштами. Ф.1(p.1165+p.1160)

ф.1р.1695 0,25-0,5 0

1.2. Коефіцієнт загальної ліквідності.

Показує, яку частку поточних боргів під-во може сплатити, якщо для цього використає всі свої оборотні активи. Ф.1 р.1195

ф.1 р. 1695 1 – 2 2,3

1.3. Коефіцієнт фінансової незалежності.

Показує, в якій мірі під-во не залежить від своїх кредиторів. Ф.1 р.1495

ф.1 р.1300 0,5 0,21

1.4. Коефіцієнт структури капіталу

Показує співвідношення залучених і власних коштів ф.1 (р.1595 + р.1695)

ф.1 р.1495 0,5 –1 3,84

1.5. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом.

Показує співвідношення власних коштів і зобов'язань ф.1 р.1495

ф.1 (р.1595 + р.1695) 1 - 2 0,26

Загальний висновок

Ми рахуємо, що в процесі аудиту нами було зібрано достатньо доказів, щоб зробити наступний висновок:

Визначення виручки від реалізації та фінансових результатів діяльності, порядок обчислення податкових та інших обов'язкових платежів проводилось Товариством у звітному періоді відповідно до нормативних актів України з питань бухгалтерського обліку та податкового законодавства.

Бухгалтерська, податкова та статистична звітність складалась та подавалась у відповідні інстанції вчасно і у повному обсязі.

Показники статей річного балансу Товариства на 31.12.2013р. відповідають даним синтетичного обліку та існуючим нормативам бухгалтерського обліку, реально та точно відображають його фінансовий стан. Їх достовірність та повнота може бути підтверджена.

Показники фінансового стану Товариства відображені в синтетичному обліку адекватно. Виконані аудиторські процедури дають підставу підтвердити достовірність та повноту показників Звіту про фінансові результати за 2013р. Таким чином, фінансова звітність ТОВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ВАШ ДІМ» відображає правдиву і

неупереджену по усіх суттєвих аспектах картину фінансового положення Товариства станом на 31.12.2013 р., а також результатів його діяльності і руху грошових потоків за 2013 рік у відповідності до законодавчих і нормативних актів в Україні з підприємництва, бухгалтерського обліку і фінансової звітності та складена відповідно до вимог МСФЗ.

Основні відомості про аудиторську фірму:

Повне найменування

юридичної особи Товариство з обмеженою відповідальністю “Аудит-сервіс ІНК”

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 13659226

Місцезнаходження: 76018, м.Івано-Франківськ вул.Б.Лепкого буд. 34 офіс 1

Реєстраційні дані : Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців дата державної реєстрації 21.01.1994 р. № 10092151858

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги Свідоцтво про внесення до реєстру суб’єктів аудиторської діяльності №0036, продовжене рішенням Аудиторської палати України від 04 листопада 2010 року №221/3 чинне до 04.11.2015р.

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості Свідоцтво про відповідність системи контролю якості видане рішенням АПУ від 26.11.2009р. №208/6 № 0021

Номер та дата видачі Свідоцтва про включення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ Свідоцтво серії П 000042 строк дії з 12.03.2013 р. до 04.11.2015 р. видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку

Керівник Вінтоняк Євдокія Дмитрівна

Інформація про аудитора

Орлова В.К – Директор по аудиту (сертифікат А 000023 продовжений рішенням АПУ від 29.11.2012 р. №261/2 чинний до 23 грудня 2017 року)

Вінтоняк Є.Д. – сертифікат А 002553 продовжений рішенням АПУ від 21.05.2009 р. №202/2 чинний до 29 червня 2014 року.

Контактний телефон/факс (0342) 75-05-01

Основні відомості про умови договору про проведення аудиту:

Договір на виконання аудиторських послуг: від 09 квітня 2014 р. № 153.

Аудит проведено в період з 09 по 21 квітня 2014 р.

21 квітня 2014 р.

Директор по аудиту

(сертифікат А 000023

продовжений рішенням АПУ

від 29.11.2012 №261/2)

_____ В.К.Орлова Аудитори:

(сертифікат А 002553

продовжений рішенням АПУ

від 21.05.2009р. №202/2)

_____ Є.Д. Вінтоняк

_____ І.М. Гринюк

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2014 01 01
Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ВАШ ДІМ"	за ЄДРПОУ	32181742
Територія		за КОАТУУ	4610100000
Організаційно- правова форма господарювання		за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності		за КВЕД	41.20
Середня кількість працівників	35		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	м. Львів, вул. Героїв УПА, 72		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)			V
за міжнародними стандартами фінансової звітності			

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2013 р.**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000	1	3	0
первісна вартість	1001	147	149	0
накопичена амортизація	1002	146	146	0
Незавершені капітальні інвестиції	1005	32260	40083	0
Основні засоби:	1010	81	95	0
первісна вартість	1011	998	1055	0
знос	1012	917	960	0
Інвестиційна нерухомість:	1015	21397	19959	0
первісна вартість	1016	21397	19959	0
знос	1017	0	0	0
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0	0

первісна вартість	1021	0	0	0
накопичена амортизація	1022	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	40222	40707	0
інші фінансові інвестиції	1035	1333	1333	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	0
Гудвіл	1050	0	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0	0
Усього за розділом I	1095	95294	102180	0
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	41976	25367	0
Виробничі запаси	1101	18	11	0
Незавершене виробництво	1102	0	0	0
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	41958	25356	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0	0
Векселі одержані	1120	0	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	4262	4415	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	14211	14872	0
з бюджетом	1135	181	574	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	6279	4912	0
Поточні фінансові інвестиції	1160	2637	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	25	313	0
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	25	313	0
Витрати майбутніх періодів	1170	5	4	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0	0
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0	0

інших страхових резервах	1184	0	0	0
Інші оборотні активи	1190	3089	1485	0
Усього за розділом II	1195	72665	51942	0
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	0
Баланс	1300	167959	154122	0

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	85712	85712	0
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0	0
Додатковий капітал	1410	4260	4260	0
Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0	0
Резервний капітал	1415	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	54958	58160	0
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Усього за розділом I	1495	35014	31812	0
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	11523	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	70219	96955	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0	0
Цільове фінансування	1525	701	2817	0
Благодійна допомога	1526	0	0	0
Страхові резерви, у тому числі:	1530	0	0	0
резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітного періоду)	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду)	1532	0	0	0
резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду)	1533	0	0	0
інші страхові резерви; (на початок звітного періоду)	1534	0	0	0
Інвестиційні контракти;	1535	0	0	0

Призовий фонд	1540	0	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0	0
Усього за розділом II	1595	82443	99772	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	600	2753	0
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0	0
за товари, роботи, послуги	1615	1542	3739	0
за розрахунками з бюджетом	1620	367	61	0
за у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0	0
за розрахунками зі страхування	1625	0	0	0
за розрахунками з оплати праці	1630	0	0	0
за одержаними авансами	1635	18515	8871	0
за розрахунками з учасниками	1640	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0	0
за страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	29478	7114	0
Усього за розділом III	1695	50502	22538	0
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0	0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0	0
Баланс	1900	167959	154122	0

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Гаразд В.П.
Харитонович І.В.

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЖИТЛОВО-
БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ВАШ ДІМ"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

КОДИ

2014 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

32181742

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2013 р.

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	42758	56767
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	2012	0	0
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(21147)	(41151)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	3611	15616
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	40423	400
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Адміністративні витрати	2130	(2851)	(1997)
Витрати на збут	2150	(813)	(597)
Інші операційні витрати	2180	(40362)	(1111)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	(0)	(0)

Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	(0)	(0)
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	8	12311
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	3	1
Інші доходи	2240	1892	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(3209)	(8353)
Втрати від участі в капіталі	2255	(5)	(0)
Інші витрати	2270	(1891)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	0	3959
збиток	2295	(3202)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	0	3959
збиток	2355	(3202)	(0)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	3202	3959

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	524	39
Витрати на оплату праці	2505	373	328
Відрахування на соціальні заходи	2510	141	125
Амортизація	2515	46	62

Інші операційні витрати	2520	3290	1426
Разом	2550	4374	1980

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій	2600	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0	0
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0	0
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Примітки

Керівник

Головний бухгалтер

Гаразд В.П.

Харитонович І.В.

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЖИТЛОВО-
БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ВАШ ДІМ"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

КОДИ

2014 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

32181742

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2013 р.**

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	2747	996
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	2471	23562
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	97	367
Надходження від повернення авансів	3020	8	22
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	3	1
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	10366	0
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(2601)	(2684)
Праці	3105	(307)	(281)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(167)	(143)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(2674)	(3434)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(1917)	(2671)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(757)	(763)
Витрачання на оплату авансів	3135	(911)	(2727)

Витрачання на оплату повернення авансів/td>	3140	(144)	(4083)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(7525)	(184)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	1363	11412
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	3184	9326
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	1105	2030
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(490)	(8468)
необоротних активів	3260	(771)	(0)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(3267)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	3994	-379
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	96955	5962
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	15964	0
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	79589	14344
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у	3375	(0)	(0)

дочірніх підприємств			
Інші платежі	3390	(38399)	(2877)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-5069	-11259
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	288	-226
Залишок коштів на початок року	3405	25	251
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	313	25

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Гаразд В.П.
Харитонович І.В.

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЖИТЛОВО-
БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ВАШ ДІМ"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2014 | 01 | 01

32181742

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 2013 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	0	0	0	0
Коригування на: амортизацію необоротних активів	3505	0	X	0	X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	0	0	0	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	0	0	0	0
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520	0	0	0	0
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521	0	0	0	0
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	0	0	0	0
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	0	0	0	0
Фінансові витрати	3540	X	0	X	0
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) запасів	3551	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552	0	0	0	0

Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	0	0	0	0
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	0	X	(0)
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0	0	0
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0	0	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	0	0	0	0
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Гаразд В.П.
Харитонович І.В.

прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів									
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої	4291	0	0	0	0	0	0	0	0

частки в дочірньому підприємстві									
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	3202	0	0	3202
Залишок на кінець року	4300	85712	0	4260	0	58160	0	0	31812

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Гаразд В.П.
Харитонович І.В.