



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

АУДИТОРСЬКА ФІРМА  
“УКРАУДИТ ХХІ-ЗАХІД”

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 2010

79000, м. Львів, вул. С. Томашівського, 5/1, тел./факс: (032)2970569

E-mail: [ukr\\_aud@utel.net.ua](mailto:ukr_aud@utel.net.ua)

[www.ukraud.com](http://www.ukraud.com)

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

щодо фінансової звітності

Товариства з обмеженою відповідальністю

«Лізингова компанія «Універсальна»,

що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку  
при реєстрації випуску, або випуску та проспекту емісії окремих видів цінних  
паперів, або звіту про результати розміщення акцій,  
станом на 31.12.2017р.

Керівництву та власникам ТОВ «Лізингова компанія «Універсальна»  
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку  
Іншим користувачам фінансової звітності

**Основні відомості про емітента**

Повне найменування:

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Лізингова компанія «Універсальна»  
(ТОВ «Лізингова компанія «Універсальна»)

Код за Єдиним державним  
реєстратором підприємств та  
організацій України:

33951781

Місцезнаходження, телефон,  
електронна пошта:

Україна, 79013, м. Львів, вул. Єфремова, 32а;  
Телефон: (032) 298 97 57  
Факс: (032) 298 97 92

Дата державної реєстрації:

30 листопада 2005 року

Дата внесення останніх змін до статуту:

25 червня 2012 року (запис №14151050010009280)

Основні види діяльності:

64.91 Фінансовий лізинг  
64.99 Надання інших фінансових послуг (крім  
страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.  
66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері  
фінансових послуг, крім страхування та пенсійного  
забезпечення  
68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи  
орендованого нерухомого майна  
77.11 Надання в оренду автомобілів і легкових

|                                    |                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | автотранспортних засобів<br>77.12 Надання в оренду вантажних автомобілів                                                                                                                                                |
| Ліцензії на здійснення діяльності: | Ліцензія з надання послуг фінансового лізингу, видана згідно Розпорядження Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, від 25.07.2017р. № 3286 (термін дії – безстрокова) |
| Керівник:                          | Ануфрієв Артур Сергійович                                                                                                                                                                                               |
| Головний бухгалтер:                | Саліщева Анастасія Анатоліївна                                                                                                                                                                                          |
| Кількість працівників:             | 8 чоловік (станом на 31.12.2017р.)                                                                                                                                                                                      |

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Лізингова компанія «Універсальна» (далі – Товариство) за рік, що закінчився 31 грудня 2017р. що додається, яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2017р., Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал за рік, який закінчився 31 грудня 2017 року та Примітки до річної фінансової звітності за 2017 рік, що складені відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ).

#### ***Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність***

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності та за внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

#### ***Відповідальність аудитора***

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів нашого аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту.

Ці стандарти вимагають від нас дотримання 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 помилки. 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, прийнятності 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 подає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю «Лізингова компанія «Універсальна» станом на 31 грудня 2017р., його фінансові результати, рух грошових коштів

та власний капітал за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

### ***Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів***

Наведена нижче інформація подана відповідно до розділу II Вимог до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку у складі документів для реєстрації випуску, випуску та проспекту емісії окремих видів цінних паперів, звіту про результати розміщення акцій (крім цінних паперів інститутів спільного інвестування), затверджених Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 08.10.2013р. № 2187 (зі змінами та доповненнями):

#### ***1. Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам:***

Статутний капітал ТОВ «Лізингова компанія «Універсальна» (далі – Товариство) станом на кінець дня 31.12.2017р. становив 10 000 000,00 грн. (Десять мільйонів гривень 00 копійок), який зафіксовано в установчих документах, відповідає даним фінансової звітності Товариства.

На нашу думку, інформація про розмір статутного капіталу Товариства у фінансовій звітності станом на 31.12.2017р. розкрита достовірно та у відповідності до установчих документів.

#### ***2. Формування та сплата статутного капіталу:***

Станом на 30.11.2005р. зареєстрований статутний капітал Товариства становив 2 500 000,00 грн. Оплата часток здійснена грошовими коштами:

- учасником Акціонерним товариством Universal Capital AG платіжними дорученнями:

№ 95\_2 від 30.11.2005р. в сумі 130 000,00 дол. США (гривневий еквівалент 656 500,00 грн.);

№ 95\_53 від 09.12.2006р. в сумі 117 532,00 дол. США (гривневий еквівалент 593 536,60 грн.),

переплата грошових коштів становила 36,60 грн.;

- учасником Компанією Емерджінг Маркет Партнерз ЛТД. платіжним дорученням:

№ 95\_80 від 29.11.2005р. в сумі 249 968,00 дол. США (гривневий еквівалент 1 262 338,40 грн.), переплата грошових коштів становила 12 338,40 грн.

Станом на 16.06.2007р. зареєстрований статутний капітал Товариства становив 10 000 000,00 грн.

Оплата статутного капіталу до заявленої величини здійснена грошовими коштами:

- учасником Акціонерним товариством Universal Capital AG платіжними дорученнями:

№ 95\_20 від 14.09.2007р. в сумі 130 000,00 дол. США (гривневий еквівалент 656 500,00 грн.);

№ 95\_3 від 24.10.2007р. в сумі 20 000,00 дол. США (гривневий еквівалент 101 000,00 грн.);

№ 212\_12 від 03.12.2007р. в сумі 200 000,00 дол. США (гривневий еквівалент 1 010 000,00 грн.);

№ 2 від 31.01.2008р. в сумі 9 900,50 грн.;

№ 212\_8 від 11.02.2008р. в сумі 100 000,00 дол. США (гривневий еквівалент 505 000,00 грн.);

№ 998FTBA0 від 21.04.2008р. в сумі 290 679,00 дол. США (гривневий еквівалент 1 467 928,95 грн.), переплата грошових коштів становила 366,05 грн.;

- учасником Компанією Емерджінг Маркет Партнерз ЛТД. платіжним дорученням:

№ 95\_7 від 22.10.2007р. в сумі 740 150,00 дол. США (гривневий еквівалент 3 737 757,50 грн.), переплата грошових коштів становила 95,90 грн.

На підставі заяви учасника Компанії Емерджінг Маркет Партнерз ЛТД. від 22.10.2007р. грошова переплата у сумі 12 338,40 грн., яка за його проханням не була повернута, як надлишково внесені кошти, була зарахована до статутного капіталу Товариства.

На підставі заяви учасника Акціонерного товариства Universal Capital AG від 21.04.2008р. грошова переплата у сумі 36,60 грн., яка за його проханням не була повернута, як надлишково внесені кошти, була зарахована до статутного капіталу Товариства.

Загальна сума переплати внесків у статутний капітал учасниками Акціонерним товариством Universal Capital AG та Компанією Емерджінг Маркет Партнерз ЛТД. становила 461,95 грн.

У періоді з 01.01.2012р. по 31.12.2012р. вносилися наступні зміни до Статуту Товариства:

1) 27 квітня 2012 року Виконавчим комітетом Львівської міської ради за №14151050009009280 були зареєстровані Зміни до Статуту Товариства з обмеженою відповідальністю «Лізингова компанія «Універсальна», які були затверджені Протоколом № 22 Загальних зборів учасників Товариства від 26.04.2012р.

Зміни вносилися в частині зміни Учасників, а саме:

- Акціонерним товариством Universal Capital AG прийнято рішення щодо виходу зі складу учасників Товариства шляхом продажу частки в статутному капіталі Товариства у розмірі 50,00% від розміру статутного капіталу Товариства, що становить 5 000 000,00 грн. Товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АКТИВ», ідентифікаційний код – 19334672; місцезнаходження: 79035, м. Львів, вул. Пасічна, 135;

- Компанією Емерджінг Маркет Партнерз ЛТД. прийнято рішення щодо продажу частини належної їй частки в розмірі 24,00%, що складає 2 400 000,00 грн. у Статутному капіталі Товариства КАНЕРТ ПРОПЕРТІЗ ЛТД. (CANERT PROPERTIES LTD.).

Отже, згідно внесених змін учасниками Товариства станом 27 квітня 2012 року були:

а) Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АКТИВ», ідентифікаційний код – 19334672; місцезнаходження: 79035, м. Львів, вул. Пасічна, 135; місце проведення державної реєстрації: Виконавчий комітет Львівської міської ради; дата проведення державної реєстрації 18.05.2005р. – володіло часткою в статутному капіталі Товариства в розмірі 5 000 000,00 грн.;

б) Компанія Емерджінг Маркет Партнерз ЛТД. (Emerging Market Partners LTD.), місцезнаходження: а.с. 958 Песі Істейт, Роад Таун, Тортола, БВО (P.O. Box 958, Pasea Estate, Road Town, Tortola, BVI), юридична особа створена та існуюча відповідно до законодавства Британських Віргінських Островів 05 березня 2004 року за №584443 – володіла часткою в статутному капіталі Товариства в розмірі 2 600 000,00 грн.;

в) КАНЕРТ ПРОПЕРТІЗ ЛТД. (CANERT PROPERTIES LTD.), місцезнаходження: Акара Білдінг, Де Кастро Стріт, 24, Вікхемс Кей, 1, Род-Таун, Тортола, Британські Віргінські Острови (Akara Bldg., 24 De Castro Street, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands), юридична особа створена та існуюча відповідно до законодавства Британських Віргінських Островів 10 червня 2009 року за №1534770 – володіла часткою в статутному капіталі Товариства в розмірі 2 400 000,00 грн.;

2) 25 червня 2012 року Виконавчим комітетом Львівської міської ради за №14151050010009280 був зареєстрований Статут Товариства з обмеженою відповідальністю «Лізингова компанія «Універсальна» (нова редакція), який був затверджений Протоколом № 23 Загальних зборів учасників Товариства від 11.06.2012р.

Зміни вносилися в частині зміни Учасників, а саме: Товариством з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АКТИВ» прийнято рішення щодо виходу зі складу учасників Товариства шляхом продажу частки в статутному капіталі Товариства у розмірі 5 000 000,00 грн., що становить 50,00% від розміру статутного капіталу Товариства наступним особам:

- 24,99% статутного капіталу Товариства Антонову Віталію Борисовичу (ідентифікаційний номер 2299111457) за ціною 2 499 000,00 грн.;
- 5,51% статутного капіталу Товариства Даниляку Василю Валерійовичу (ідентифікаційний номер 2713908656) за ціною 551 000,00 грн.;
- 4,00% статутного капіталу Товариства Демінській Наталії Станіславівні (ідентифікаційний номер 2829408348) за ціною 400 000,00 грн.;
- 7,63% статутного капіталу Товариства Костюку Андрію Михайловичу (ідентифікаційний номер 2540214456) за ціною 763 000,00 грн.;
- 7,87% статутного капіталу Товариства Павленку Олександрю Вікторовичу (ідентифікаційний номер 2436401775 ) за ціною 787 000,00 грн.

Також КАНЕРТ ПРОПЕРТІЗ ЛТД. (CANERT PROPERTIES LTD.) прийнято рішення щодо виходу зі складу учасників Товариства шляхом продажу частки в статутному капіталі Товариства у розмірі 2 400 000,00 грн., що становить 24,00% від розміру статутного капіталу Товариства, - Компанії Емерджінг Маркет Партнерс Холдінг АГ (Emerging Market Partners Holding AG), місцезнаходження: Фрайгутштрассе 15, 8002 Цюрих, Швейцарія (Freigutstrasse 15, 8002 Zurich, Switzerland), юридична особа, створена та існуюча відповідно до законодавства Швейцарії 25 травня 2011 року за № СН-020.3.036.580-4.

Станом на 31.12.2017р. статутний капітал сплачений повністю до заявленої величини у Статуті Товариства у розмірі 10 000 000,00 грн., відповідно до діючої редакції Статуту затвердженого рішенням Загальних зборів учасників Товариства (Протокол № 23 від 11.06.2012р.).

На нашу думку, твердження управлінського персоналу про те, що статутний капітал Товариства сформований та сплачений повністю станом на 31.12.2017р. є достовірним.

### *3. Забезпечення випуску облігацій підприємств відповідно до законодавства:*

Згідно рішення учасників Товариства планується випустити облігації іменні, відсоткові, звичайні (незабезпечені).

*4. Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства:*

*4.1. Інформація стосовно розміру власного капіталу емітента на дату прийняття ним рішення про розміщення облігацій підприємств (якщо рішення про розміщення прийняте після дати балансу):*

Рішення про емісію облігацій Товариством прийнято - 21.02.2018р. (Протокол №40 від 21.02.2018р.). На дату прийняття Товариством рішення про розміщення облігацій – станом на 21.02.2018р., згідно даних бухгалтерського обліку власний капітал склав 12 931 тис. грн., з яких статутний капітал - 10 000 тис. грн., нерозподілений прибуток - 2 833 тис. грн., капітал у дооцінках – 98 тис. грн.

На нашу думку, інформація про власний капітал Товариства на дату прийняття Товариством рішення про розміщення облігацій – станом на 21.02.2018р., відображена в бухгалтерському обліку Товариства достовірно у відповідності до МСФЗ.

*4.2. Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства у майбутньому та оцінка ступеня їхнього впливу, зокрема про склад і структуру фінансових інвестицій:*

Аудитом при проведенні аудиту фінансової звітності Товариства за 2017 рік не встановлено будь-яких фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства у майбутньому. Станом на 31.12.2017р. в складі активів Товариства відсутні фінансові інвестиції.

**4.3. Інформація щодо іншої фінансової звітності відповідно до законів України та нормативно-правових актів Комісії:**

Інша фінансова інформація (звітність) за 2017 рік Товариством не складалась.

**5. Інформація про фінансовий стан Товариства:**

Показники фінансового стану Товариства, розраховані на підставі показників фінансової звітності за 2017 рік, станом на 31.12.2017р., свідчать про його відносну стабільність та ймовірність подальшого існування як суб'єкта підприємницької діяльності.

До цієї інформації додається Довідка про фінансовий стан Товариства (додаток № 1) станом на 31.12.2017р.

**Інші елементи**

**Основні відомості про аудиторську фірму**

|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Повна назва                                                                                                                                                                 | Товариство з обмеженою відповідальністю<br>Аудиторська фірма «Украудит XXI-Захід»                                                                                                                                                                                   |
| Номер та дата видачі Свідоцтва про<br>внесення до Реєстру аудиторських фірм<br>та аудиторів                                                                                 | № 2010 видане за рішенням Аудиторської<br>палати України від 18.05.2001р., строк дії до<br>28.01.2021р.                                                                                                                                                             |
| Номер та дата видачі Свідоцтва про<br>внесення до реєстру аудиторських<br>фірм, які можуть проводити<br>аудиторські перевірки професійних<br>учасників ринку цінних паперів | № 000355 видане Національною комісією з<br>цінних паперів та фондового ринку;<br>строк дії: від 02.04.2013р. до 28.01.2021р.                                                                                                                                        |
| Місцезнаходження                                                                                                                                                            | Україна, 79000, м. Львів, вул. С. Томашівського,<br>буд. 5, кв.1                                                                                                                                                                                                    |
| Телефон/факс                                                                                                                                                                | (032) 297 05 69                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Відомості про аудиторів                                                                                                                                                     | Солтис Тарас Павлович – сертифікат серії А<br>№ 003605, виданий за рішенням АПУ № 73 від<br>18.12.1998р., чинний до 18.12.2022р.;<br>Папроцька Ірина Зорянівна – сертифікат<br>№006797, виданий за рішенням АПУ від<br>28.04.2011р. № 230/2, чинний до 28.04.2021р. |
| Договір на проведення аудиту                                                                                                                                                | Договір № 3/178 про надання аудиторських<br>послуг від 19.12.2017р.                                                                                                                                                                                                 |
| Дата початку та<br>дата закінчення проведення аудиту                                                                                                                        | Дата початку: 19.12.2017р.<br>Дата закінчення: 23.02.2018р.                                                                                                                                                                                                         |

**Додатки:**

1. Довідка про фінансовий стан ТОВ «Лізингова компанія «Універсальна» станом на 31.12.2017р.;
2. «Баланс (Звіт про фінансовий стан)» станом на 31.12.2017р. на 2-ох аркушах;
3. «Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)» за 2017 рік на 2-ох аркушах;
4. «Звіт про рух грошових коштів» за 2017 рік на 2-ох аркушах;
5. «Звіт про власний капітал» за 2017 рік на 1-у аркуші;

6. «Примітки до річної фінансової звітності» за 2017 рік на 11-ох аркушах.

Директор  
ТзОВ АФ «Украудит XXI-Захід»

(Сертифікат аудитора № 006797 від 28.04.2011р., виданий за рішенням АПУ від 28.04.2011р. № 230/2, чинний до 28.04.2021р.)

79000, м. Львів, вул. С. Томашівського, 5/1  
Дата видачі: «23» лютого 2018р.



Папроцька І.З.

Додаток № 1

до Аудиторського висновку (Звіту незалежного аудитора)  
щодо фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю  
«Лізингова компанія «Універсальна»,  
що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку  
при реєстрації випуску, або випуску та проспекту емісії окремих видів цінних паперів,  
або звіту про результати розміщення акцій,  
станом на 31.12.2017р.

### Довідка про фінансовий стан Товариства

| № з/п                                                                | Показник                                               | Формула розрахунку показника фінансового стану акціонерного товариства та підприємства – емітента облігацій | Станом на 31.12.2016 р. | Станом на 31.12.2017 р. |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. АНАЛІЗ МАЙНОВОГО СТАНУ</b>                                     |                                                        |                                                                                                             |                         |                         |
| 1.1.                                                                 | Коефіцієнт зносу основних засобів                      | Ф.1 ряд.1012 : Ф.1 ряд.1011                                                                                 | 0,695                   | 0,503                   |
| <b>2. АНАЛІЗ ЛІКВІДНОСТІ ТОВАРИСТВА</b>                              |                                                        |                                                                                                             |                         |                         |
| 2.1.                                                                 | Коефіцієнт покриття                                    | Ф.1 ряд.1195 : Ф.1 ряд.1695                                                                                 | 1,999                   | 2,198                   |
| 2.2.                                                                 | Коефіцієнт швидкої ліквідності                         | (Ф.1 ряд.1195 - Ф.1 ряд.1100) : Ф.1 ряд.1695                                                                | 1,997                   | 2,194                   |
| 2.3.                                                                 | Коефіцієнт абсолютної ліквідності                      | Ф.1 ряд.1165 : Ф.1 ряд.1695                                                                                 | 0,126                   | 0,266                   |
| 2.4.                                                                 | Чистий оборотний капітал                               | Ф.1 ряд.1195 - Ф.1 ряд.1695                                                                                 | 8 845                   | 10 664                  |
| <b>3. АНАЛІЗ ПЛАТОСПРОМОЖНОСТІ (ФІНАНСОВОЇ СТІЙКОСТІ) ТОВАРИСТВА</b> |                                                        |                                                                                                             |                         |                         |
| 3.1.                                                                 | Коефіцієнт платоспроможності                           | Ф.1 ряд.1495 : Ф.1 ряд.1900                                                                                 | 0,510                   | 0,455                   |
| 3.2.                                                                 | Коефіцієнт фінансування                                | (Ф.1 ряд. 1595 + Ф.1 ряд.1695) : Ф.1 ряд.1495                                                               | 0,960                   | 1,199                   |
| 3.3.                                                                 | Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами | (Ф.1 ряд.1195 - ф. 1 ряд.1695) : Ф.1 ряд.1695                                                               | 0,999                   | 1,198                   |
| 3.4.                                                                 | Коефіцієнт маневреності власного капіталу              | (Ф.1 ряд.1195 - Ф.1 ряд.1695) : Ф.1 ряд.1495                                                                | 0,690                   | 0,825                   |
| <b>4. АНАЛІЗ ДІЛОВОЇ АКТИВНОСТІ ТОВАРИСТВА</b>                       |                                                        |                                                                                                             |                         |                         |
| 4.1.                                                                 | Коефіцієнт оборотності активів                         | Ф. 2 ряд.2000 : ((Ф.1 ряд.1900 (гр.3) + Ф.1 ряд.1900 (гр.4)) : 2)                                           | 0,969                   | 1,100                   |
| 4.2.                                                                 | Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості    | Ф.2 ряд.2000 : ((Ф.1 ∑ (ряд.1605/ряд.1650 (гр.3)) + Ф.1 ∑ (ряд.1605/ряд.1650 (гр.4)) : 2)                   | 3,205                   | 3,478                   |
| 4.3.                                                                 | Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості     | Ф.2 ряд.2000 : ((Ф.1 ∑ (ряд.1120/ряд.1155 (гр.3)) + Ф.1 ∑ (ряд.1120/ряд.1155 (гр.4)) : 2)                   | 1,543                   | 1,746                   |
| <b>5. АНАЛІЗ РЕНТАБЕЛЬНОСТІ ТОВАРИСТВА</b>                           |                                                        |                                                                                                             |                         |                         |
| 5.1.                                                                 | Коефіцієнт рентабельності активів                      | Ф.2 ряд.2350 або ряд.2355 : ((Ф.1 ряд.1300 (гр.3) + Ф.1 ряд.1300 (гр.4)) : 2)                               | 0,014                   | 0,0006                  |
| 5.2.                                                                 | Коефіцієнт рентабельності власного капіталу            | Ф.2 ряд.2350 або ряд.2355 : ((Ф.1 ряд.1495 (гр.3) + Ф.1 ряд. 1495 (гр.4)) : 2)                              | 0,027                   | 0,001                   |
| 5.3.                                                                 | Коефіцієнт рентабельності діяльності                   | Ф.2 ряд.2350 або ряд.2355 : Ф.2 ряд.2000                                                                    | 0,014                   | 0,0005                  |

Директор  
ТзОВ АФ «Украудит XXI-Захід»

(Сертифікат аудитора № 006797 від 28.04.2011р., виданий за рішенням АПУ від 28.04.2011р. № 230/2, чинний до 28.04.2021р.)



Папроцька І.З.

Підприємство ТОВ "Лізингова компанія "Універсальна"  
 Територія ЛЬВІВСЬКА  
 Організаційно-правова форма Товариство з обмеженою відповідальністю  
 Вид економічної діяльності Фінансовий лізинг  
 Середня кількість працівників 8  
 Адреса, телефон вул. Єфремова, буд. 32а, м. Львів, Львівська обл., 79013

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

298-97-57

| КОДИ       |
|------------|
| 2018.01.01 |
| 33951781   |
| 4610136900 |
| 240        |
| 64.91      |

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

|   |
|---|
|   |
| v |

### Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 2017р.

Форма № 1

Код за ДКУД 1801001

| Актив                                                                   | Код<br>рядка | На початок<br>звітного періоду | На кінець<br>звітного<br>періоду |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------|----------------------------------|
| I                                                                       | 2            | 3                              | 4                                |
| <b>I. Необоротні активи</b>                                             |              |                                |                                  |
| Нематеріальні активи:                                                   | 1000         | 2                              | 6                                |
| первісна вартість                                                       | 1001         | 18                             | 24                               |
| накопичена амортизація                                                  | 1002         | 16                             | 18                               |
| Незавершені капітальні інвестиції                                       | 1005         | -                              | -                                |
| Основні засоби                                                          | 1010         | 72                             | 172                              |
| первісна вартість                                                       | 1011         | 236                            | 346                              |
| знос                                                                    | 1012         | 164                            | 174                              |
| Інвестиційна нерухомість                                                | 1013         | -                              | -                                |
| первісна вартість                                                       | 1016         | -                              | -                                |
| знос                                                                    | 1017         | -                              | -                                |
| Довгострокові біологічні активи:                                        | 1020         | -                              | -                                |
| первісна вартість                                                       | 1021         | -                              | -                                |
| накопичена амортизація                                                  | 1022         | -                              | -                                |
| Довгострокові фінансові інвестиції:                                     | 1030         | -                              | -                                |
| які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств        | 1035         | -                              | -                                |
| інші фінансові інвестиції                                               | 1040         | 7324                           | 8671                             |
| Довгострокова дебіторська заборгованість                                | 1045         | 35                             | 31                               |
| Відстрочені податкові активи                                            | 1050         | -                              | -                                |
| Гудвіл                                                                  | 1060         | -                              | -                                |
| Відстрочені аквізиційні витрати                                         | 1065         | -                              | -                                |
| Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах             | 1090         | -                              | -                                |
| Інші необоротні активи                                                  | 1095         | 7433                           | 8880                             |
| <b>II. Оборотні активи</b>                                              |              |                                |                                  |
| Запаси                                                                  | 1100         | 29                             | 33                               |
| Виробничі запаси                                                        | 1101         | 29                             | 33                               |
| Незавершене виробництво                                                 | 1102         | -                              | -                                |
| Готова продукція                                                        | 1103         | -                              | -                                |
| Товари                                                                  | 1104         | -                              | -                                |
| Поточні біологічні активи                                               | 1110         | -                              | -                                |
| Депозити перестрахування                                                | 1115         | -                              | -                                |
| Векселі одержані                                                        | 1120         | -                              | -                                |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги        | 1125         | 14077                          | 11479                            |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками:                             | 1130         | -                              | -                                |
| за виданими авансами                                                    | 1135         | 569                            | 3 866                            |
| з бюджетом                                                              | 1136         | 58                             | 198                              |
| у тому числі з податку на прибуток                                      | 1140         | -                              | 43                               |
| з нарахованих доходів                                                   | 1145         | 2                              | 5                                |
| із внутрішніх розрахунків                                               | 1155         | -                              | -                                |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                                 | 1160         | 1843                           | 1619                             |
| Поточні фінансові інвестиції                                            | 1165         | -                              | -                                |
| Гроші та їх еквіваленти                                                 | 1166         | 1 113                          | 2 367                            |
| Готівка                                                                 | 1167         | -                              | -                                |
| Рахунки в банках                                                        | 1170         | 1 113                          | 2 367                            |
| Витрати майбутніх періодів                                              | 1180         | -                              | -                                |
| Частка перестраховика у страхових резервах                              | 1181         | -                              | -                                |
| у тому числі в:                                                         | 1182         | -                              | -                                |
| резервах довгострокових зобов'язань                                     | 1183         | -                              | -                                |
| резервах збитків або резервах належних виплат                           | 1184         | -                              | -                                |
| резервах незароблених премій                                            | 1190         | -                              | -                                |
| інших страхових резервах                                                | 1195         | 17691                          | 19567                            |
| Інші оборотні активи                                                    | 1200         | -                              | -                                |
| <b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b> |              |                                |                                  |
| Баланс                                                                  | 1300         | 25124                          | 28447                            |

| Пасив                                                                                                    | Код<br>рядка | На початок<br>звітного періоду | На кінець<br>звітного<br>періоду |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 1                                                                                                        | 2            | 3                              | 4                                |
| <b>I. Власний капітал</b>                                                                                |              |                                |                                  |
| Зареєстрований (пайовий) капітал                                                                         | 1400         | 10000                          | 10000                            |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу                                                          | 1401         | -                              | -                                |
| Капітал у дооцінках                                                                                      | 1405         | -                              | 98                               |
| Додатковий капітал                                                                                       | 1410         | -                              | -                                |
| Емісійний дохід                                                                                          | 1411         | -                              | -                                |
| Накопичені курсові різниці                                                                               | 1412         | -                              | -                                |
| Резервний капітал                                                                                        | 1415         | -                              | -                                |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)                                                              | 1420         | 2817                           | 2833                             |
| Неоплачений капітал                                                                                      | 1425         | ( - )                          | ( - )                            |
| Вилучений капітал                                                                                        | 1430         | ( - )                          | ( - )                            |
| Інші резерви                                                                                             | 1435         | -                              | -                                |
| <b>Усього за розділом I</b>                                                                              | <b>1495</b>  | <b>12817</b>                   | <b>12931</b>                     |
| <b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>                                                     |              |                                |                                  |
| Відстрочені податкові зобов'язання                                                                       | 1500         | -                              | -                                |
| Пенсійні зобов'язання                                                                                    | 1505         | -                              | -                                |
| Довгострокові кредити банків                                                                             | 1510         | 3461                           | 6612                             |
| Інші довгострокові зобов'язання                                                                          | 1515         | -                              | -                                |
| Довгострокові забезпечення                                                                               | 1520         | -                              | -                                |
| Довгострокові забезпечення витрат персоналу                                                              | 1521         | -                              | -                                |
| Цільове фінансування                                                                                     | 1525         | -                              | -                                |
| Благодійна допомога                                                                                      | 1526         | -                              | -                                |
| Страхові резерви                                                                                         | 1530         | -                              | -                                |
| у тому числі:                                                                                            | 1531         | -                              | -                                |
| резерв довгострокових зобов'язань                                                                        | 1532         | -                              | -                                |
| резерв збитків або резерв належних виплат                                                                | 1533         | -                              | -                                |
| резерв незароблених премій                                                                               | 1534         | -                              | -                                |
| інші страхові резерви                                                                                    | 1535         | -                              | -                                |
| Інвестиційні контракти                                                                                   | 1540         | -                              | -                                |
| Призовий фонд                                                                                            | 1545         | -                              | -                                |
| Резерв на виплату джек-поту                                                                              | 1545         | -                              | -                                |
| <b>Усього за розділом II</b>                                                                             | <b>1595</b>  | <b>3461</b>                    | <b>6612</b>                      |
| <b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>                                                          |              |                                |                                  |
| Короткострокові кредити банків                                                                           | 1600         | -                              | -                                |
| Векселі видані                                                                                           | 1605         | -                              | -                                |
| Поточна кредиторська заборгованість за:                                                                  | 1610         | 8352                           | 8292                             |
| довгостроковими зобов'язаннями                                                                           |              |                                |                                  |
| товари, роботи, послуги                                                                                  | 1615         | 114                            | 7                                |
| розрахунками з бюджетом                                                                                  | 1620         | 34                             | -                                |
| у тому числі з податку на прибуток                                                                       | 1621         | 34                             | -                                |
| розрахунками зі страхування                                                                              | 1625         | -                              | -                                |
| розрахунками з оплати праці                                                                              | 1630         | -                              | -                                |
| за одержаними авансами                                                                                   | 1635         | 8                              | 138                              |
| за розрахунками з учасниками                                                                             | 1640         | -                              | -                                |
| із внутрішніх розрахунків                                                                                | 1645         | -                              | -                                |
| за страховою діяльністю                                                                                  | 1650         | -                              | -                                |
| Поточні забезпечення                                                                                     | 1660         | 97                             | 118                              |
| Доходи майбутніх періодів                                                                                | 1665         | -                              | -                                |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків                                                         | 1670         | -                              | -                                |
| Інші поточні зобов'язання                                                                                | 1690         | 241                            | 349                              |
| <b>Усього за розділом III</b>                                                                            | <b>1695</b>  | <b>8846</b>                    | <b>8904</b>                      |
| <b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, отримуваними для продажу, та групами вибуття</b> | <b>1700</b>  | <b>-</b>                       | <b>-</b>                         |
| Учистка вартості акцій на державного пенсійного фонду                                                    | 1800         | -                              | -                                |
| <b>Баланс</b>                                                                                            | <b>1900</b>  | <b>25124</b>                   | <b>28447</b>                     |

Керівник

Ануфрієв Артур Сергійович

Головний бухгалтер

Салішева Анастасія Анатоліївна

Згідно аудиторського висновку

Директор ТЗОВ АФ "Укraudит XXI-Захід",

аудитор (сертифікат аудиторів №006797

від 28.04.2011р., виданий за рішенням

АГІУ від 28.04.2011р. №230/2, вчинено

до 28.04.2021р.)

І.З. Папроцька



Додаток № 3 до Аудиторського висновку (Звіту незалежного аудитора) щодо фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Лізингова компанія «Універсальна», що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при реєстрації випуску, або випуску та проспекту емісії окремих видів цінних паперів або звіту про результати розміщення акцій, станом на 31.12.2016р.

Підприємство ТОВ "Лізингова компанія "Універсальна"  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

| КОДИ       |
|------------|
| 2018.01.01 |
| 33951781   |

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за 2017р.**

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

| Стаття                                                                               | Код<br>рядка | За звітний<br>період | За аналогічний<br>період<br>попереднього<br>року |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------------------------------|
| 1                                                                                    | 2            | 3                    | 4                                                |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)                       | 2000         | 29469                | 23438                                            |
| Чисті зароблені страхові премії                                                      | 2010         | -                    | -                                                |
| Премії підписані, валова сума                                                        | 2011         | -                    | -                                                |
| Премії, передані у перестрахування                                                   | 2012         | -                    | -                                                |
| Зміна резерву незароблених премій, валова сума                                       | 2013         | -                    | -                                                |
| Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій                           | 2014         | -                    | -                                                |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)                         | 2050         | (23288)              | (17323)                                          |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами                                        | 2070         | -                    | -                                                |
| <b>Валовий:</b>                                                                      |              |                      |                                                  |
| прибуток                                                                             | 2090         | 6181                 | 6115                                             |
| збиток                                                                               | 2095         | ( - )                | ( - )                                            |
| Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань                      | 2105         | -                    | -                                                |
| Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів                                   | 2110         | -                    | -                                                |
| Зміна інших страхових резервів, валова сума                                          | 2111         | -                    | -                                                |
| Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах                              | 2112         | -                    | -                                                |
| Інші операційні доходи                                                               | 2120         | 81                   | 54                                               |
| Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю            | 2121         | -                    | -                                                |
| Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції  | 2122         | -                    | -                                                |
| Адміністративні витрати                                                              | 2130         | (1506)               | (1173)                                           |
| Витрати на збут                                                                      | 2150         | (936)                | (967)                                            |
| Інші операційні витрати                                                              | 2180         | (565)                | (405)                                            |
| Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю           | 2181         | -                    | -                                                |
| Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2182         | -                    | -                                                |
| <b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>                              |              |                      |                                                  |
| прибуток                                                                             | 2190         | 3255                 | 3624                                             |
| збиток                                                                               | 2195         | ( - )                | ( - )                                            |
| Дохід від участі в капіталі                                                          | 2200         | -                    | -                                                |
| Інші фінансові доходи                                                                | 2220         | 35                   | 37                                               |
| Інші доходи                                                                          | 2240         | -                    | -                                                |
| Дохід від благодійної допомоги                                                       | 2241         | -                    | -                                                |
| Фінансові витрати                                                                    | 2250         | (3246)               | (3264)                                           |
| Втрати від участі в капіталі                                                         | 2255         | ( - )                | ( - )                                            |
| Інші витрати                                                                         | 2270         | ( - )                | ( - )                                            |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті                            | 2275         | -                    | -                                                |
| <b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>                                        |              |                      |                                                  |
| прибуток                                                                             | 2290         | 44                   | 397                                              |
| збиток                                                                               | 2295         | -                    | -                                                |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток                                                | 2300         | 28                   | 58                                               |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування                      | 2305         | -                    | -                                                |
| <b>Чистий фінансовий результат:</b>                                                  |              |                      |                                                  |
| прибуток                                                                             | 2350         | 16                   | 339                                              |
| збиток                                                                               | 2355         | -                    | -                                                |

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| Стаття                                                              | Код рядка   | За звітний період <sup>4</sup> | За аналогічний період попереднього року |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------|-----------------------------------------|
| 1                                                                   | 2           | 3                              | 4                                       |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів                               | 2400        | 98                             | -                                       |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів                           | 2405        | -                              | -                                       |
| Накопичені курсові різниці                                          | 2410        | -                              | -                                       |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств | 2415        | -                              | -                                       |
| Інший сукупний дохід                                                | 2445        | -                              | -                                       |
| <b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>                        | <b>2450</b> | <b>98</b>                      | <b>-</b>                                |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом            | 2455        | -                              | -                                       |
| <b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>                     | <b>2460</b> | <b>98</b>                      | <b>-</b>                                |
| <b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>              | <b>2465</b> | <b>114</b>                     | <b>339</b>                              |

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

| Назва статті                     | Код рядка   | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                | 2           | 3                 | 4                                       |
| Матеріальні затрати              | 2500        | 57                | 44                                      |
| Витрати на оплату праці          | 2505        | 1150              | 867                                     |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510        | 224               | 176                                     |
| Амортизація                      | 2515        | 22                | 23                                      |
| <b>Інші операційні витрати</b>   | <b>2520</b> | <b>1553</b>       | <b>1434</b>                             |
| <b>Разом</b>                     | <b>2550</b> | <b>3006</b>       | <b>2544</b>                             |

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

| Назва статті                                               | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                                          | 2         | 3                 | 4                                       |
| Середньорічна кількість простих акцій                      | 2600      | -                 | -                                       |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій          | 2605      | -                 | -                                       |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію              | 2610      | -                 | -                                       |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2615      | -                 | -                                       |
| Дивіденди на одну просту акцію                             | 2650      | -                 | -                                       |

Керівник

Ануфрієв Артур Сергійович

Головний бухгалтер

Салішева Анастасія Анатоліївна

Згідно аудиторського висновку

Директор ТзОВ АФ "Украудит XXI-Захід"

аудитор (сертифікат аудитора №006797 від

28.04.2011р., виданий за рішенням АПУ від

28.04.2011р. №230/2, чинний до 28.04.2021р.)

І.З. Папроцька

