

ГАЛАУДИТКОНСАЛТИНГ

*Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №2757 від 30.11.2001 р.
Товариство з обмеженою відповідальністю*

ЄДРПОУ 31658287 Україна 79053 м. Львів вул. В.Великого 81/36 п/р 2600712028 в ЛОД Райффайзен банк „Аваль” МФО 325570
тел./факс (032)2453060, (032) 2453074 E-mail gac@best.lviv.ua

№25/02/14-01
від 25 лютого 2014 р.

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА) ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ПАСАЖ ТЕАТРАЛЬНИЙ"

за 2013 рік

*Керівництву та акціонерам ПрАТ
"Пасаж Театральний"*

Ми, незалежна аудиторська фірма ТзОВ "Галаудитконсалтинг" (Свідоцтво про внесення у реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №2757, рішення АПУ №104 від 30.11.2001р., рішенням Аудиторської палати України від 03 листопада 2011 року №240/4 термін дії Свідоцтва продовжено до 03.11.2016 року), яка пройшла контроль якості аудиторських послуг на підставі рішення Аудиторської палати України (надалі - АПУ) від 27 січня 2011 р., № 227/4 провели перевірку фінансово – господарської діяльності Приватного акціонерного товариства "ПАСАЖ ТЕАТРАЛЬНИЙ" (далі – ПІДПРИЄМСТВО).

Повна назва ПІДПРИЄМСТВА українською мовою: Приватне акціонерне товариство "ПАСАЖ ТЕАТРАЛЬНИЙ".

Код за ЄДРПОУ: 33420026.

Місцезнаходження (юридична адреса): 79000. Україна, м. Львів, проспект Свободи, 27.

Дата реєстрації 21.02.2005р. Свідоцтво про державну реєстрацію серії А01 №777161. Номер запису про державну реєстрацію 1 415 105 0011 003442. Місце проведення державної реєстрації: Виконавчий комітет Львівської міської ради.

ПІДПРИЄМСТВО здійснювало фінансово-господарську діяльність згідно Статуту, зареєстрованого реєстратором Виконавчого комітету. Львівської міської ради. Дата реєстрації 29.03.2011 року.

Основні види діяльності ПІДПРИЄМСТВА за звітний період згідно КВЕД:
68.20 – надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;

- 41.10 – організація будівництва будівель;
- 41.20 – будівництво житлових і нежитлових будівель;
- 70.22 – консультування з питань комерційної діяльності й керування;
- 73.11 – рекламні агенства;
- 73.12 – посередництво в розміщенні реклами в засобах масової інформації.

Приватне акціонерне товариство "Пасаж Театральний" є правонаступником Закритого акціонерного Товариства "Пасаж Театральний", створеного згідно з рішенням засновників від 16.02.2005 року, протокол №1, найменування якого було змінено з метою приведення у відповідність із нормами закону України "Про акціонерні товариства". Засновниками Приватного акціонерного Товариства "Пасаж Театральний" виступили фізичні та юридичні особи, які були акціонерами Закритого акціонерного Товариства "Пасаж Театральний".

На дату балансу загальна кількість акціонерів юридичних осіб складає 4 особи, а саме

„Gumbo Invest AG" (акціонерне товариство „Гумбо Інвест АГ"), що є юридичною особою за законодавством Швейцарії, місцезнаходження якого: Швейцарія, 8802, Кільхберг, Зеештрассе 42, реєстраційний номер фірми у торговому реєстрі кантону Цюрих Головному реєстрі СН – 020.3.028.261 – 6. Частка у статутному капіталі ПІДПРИЄМСТВА становить 20%

„Ronnas Invest AG" (акціонерне товариство „Роннас Інвест АГ"), що є юридичною особою за законодавством Швейцарії, місцезнаходження якого: Швейцарія, 8802 Кільхберг, Зеештрассе 42. Реєстраційний номер фірми у торговому реєстрі кантону Цюрих – Головному реєстрі СН – 020.3.028.263 – 2. Частка у статутному капіталі ПІДПРИЄМСТВА становить 20%.

Товариство з обмеженою відповідальністю NT Properti Development, що є юридичною особою за законодавством Естонії, місцезнаходження якого: Естонія, 10111, Таллінн, вул. Ротерманні, 5 / Росенні, 10. Реєстраційний код в естонському комерційному реєстрі – 11484633. Частка у статутному капіталі ПІДПРИЄМСТВА становить 27%.

„Kusinkapital AB" (Акціонерне товариство „Кусінкапітал"), що є юридичною особою за законодавством Фінляндії, місцезнаходження якого: Фінляндія, 02260, Есбу Крістіан Хілден, івінеспланен, 4 с 33. Реєстраційний код – 1932180-5. Частка у статутному капіталі ПІДПРИЄМСТВА становить 30%.

На дату балансу загальна кількість акціонерів фізичних осіб складає 1 особу, а саме

Добрянський Тарас Зенонович, громадянин України, паспорт КА 001160, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 13.10 1995 р.,

ідентифікаційний код 2379311854 та який проживає за адресою: м. Львів, вул. Здоров'я, 3, кв. 5. Частка у статутному капіталі ПІДПРИЄМСТВА становить 3%.

Номінальним утримувачем цінних паперів являється ПАТ "ВіЕс Банк", код ЄДРПОУ 19358632, Юридична адреса 79000, м. Львів, вул. Грабовського, 11.

Державна та комунальна частка майна відсутні.

Перевіркою було охоплено фінансово-господарську діяльність ПІДПРИЄМСТВА за період з 01 січня 2013 року по 31 грудня 2013 року з метою підтвердження достовірності, повноти та відповідності чинному законодавству та нормативним документам даних бухгалтерського обліку і фінансової звітності, а саме підтвердження статей та валюти фінансової звітності ПІДПРИЄМСТВА, а саме фінансового звіту СМП у складі балансу (ф. 1-м) станом на 31 грудня 2013р., Звіту про фінансові результати (ф. 2-м) за 2013 рік.

При здійсненні перевірки аудитор керувалась вимогами Закону України "Про аудиторську діяльність", положеннями та вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2010 року, що обов'язкові для застосування в якості національних стандартів аудиту у відповідності до рішення Аудиторської палати України №229/7 від 31.03.2011 року, із змінами, внесеними рішенням Аудиторської палати України від 03.11.2011 № 240/7, які зобов'язують нас планувати і проводити аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості у тому, що фінансові звіти та дані обліку не містять суттєвих викривлень, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 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".

Аудиторський висновок був підготовлений та складений відповідно до:

Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Комісії при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку, затвердженому рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.12.2006 N 1528 (у чинній редакції);

Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)", затвердженому рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.09.2011 року №1360 (у чинній редакції).

Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності ПІДПРИЄМСТВА є національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку, інші нормативно-правові акти щодо ведення бухгалтерського обліку та складання

фінансової звітності в Україні, внутрішні положення ПІДПРИЄМСТВА.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал підприємства несе відповідальність за складання фінансової звітності відповідно до застосовуваної основи фінансової звітності (Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та вимог чинного законодавства), включаючи її достовірне подання. Управлінський персонал бере на себе відповідальність за такий внутрішній контроль, який він вважає потрібним для складання фінансової звітності, що не містять суттєвих виправлень внаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність аудитора

Відповідальність аудитора є висловлювання думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. 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 стосовно сум та розкриття інформації у фінансовій звітності на підставі судження аудитора, яке ґрунтується на оцінці ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного представлення фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлювання думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального представлення фінансової звітності обліковим принципам, які є загальноприйнятими в Україні. Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлювання нашої думки.

Висловлення думки

На нашу думку, фінансова звітність Приватного акціонерного товариства "Пасаж Театральний" представляє достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Приватного акціонерного товариства "Пасаж Театральний" станом на 31 грудня 2013р., його фінансові результати за 2013 рік згідно з Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку.

Інша допоміжна інформація

Чисті активи станом на станом на 31.12.2012р. та на 31.12.2013 р. – відсутні.

Розмір статутного капіталу підприємство на початок і кінець року 6452,8 тис. грн. Вартість чистих активів ПІДПРИЄМСТВА на 31.12.2013р. є нижчою за розмір статутного капіталу, що не відповідає вимогам частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України.

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") - не виявлено.

У відповідності до Закону України "Про акціонерні товариства" та Статуту ПІДПРИЄМСТВА виконання значних правочинів від 10 до 25% вартості активів підприємства за даними річної звітності потребує дозволу Наглядової ради підприємства, а виконання значних правочинів більше 25% вартості активів підприємства за даними річної фінансової звітності потребує рішення загальних зборів акціонерів підприємства. У досліджуваний період операцій, що відповідають ознакам значного правочину (більше 14628330 грн.) не здійснювалося. Корпоративне управління організовано на підприємстві відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" та Статуту підприємства. Генеральний директор є громадянин України Добрянський Т.З. Контрольні функції покладено на ревізійну комісію. Внутрішній аудит не здійснюється (підрозділ внутрішнього аудиту не створено).

Аудитором проведені процедури ідентифікації та оцінки ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності". Аудитор дійшла висновку, що ризик суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства, який стосується доходу, відсутній, у тому числі внаслідок того, що переважна питома вага отриманого доходу отримана внаслідок здійснення лише одного типу простої операції, яка приносить дохід, а саме здачі нерухомості в оренду.

Основні відомості про аудитора (аудиторську фірму):

Перевірку фінансово – господарської діяльності Приватного акціонерного товариства "Пасаж Театральний" здійснювала незалежна аудиторська фірма ТзОВ "Галаудитконсалтинг". яка пройшла контроль якості аудиторських послуг на підставі рішення Аудиторської палати України (надалі - АПУ) від 27 січня 2011 р., № 227/4. Свідоцтво про внесення у реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №2757, рішення АПУ №104 від 30.11.2001р. (рішенням Аудиторської палати України від 03 листопада 2011 року №240/4 термін дії Свідоцтва продовжено до

03.11.2016 року). Місцезнаходження аудиторської фірми – 79053, м. Львів, вул. Володимира Великого, буд. 81, кв. 36, тел. (032)2453060; факс (032)2453078.

Аудит проведений у відповідності до умов договору на проведення аудиту № 12/02/12-01 від 12 лютого 2014 року роботи щодо визначення достовірності фінансової звітності були розпочаті 12 лютого 2014 року та закінчені 25 лютого 2014р., про що складений акт приймання-здачі виконаних робіт.

Аудитор, Директор ТзОВ „Галаудитконсалтинг”
(сертифікат серії А №004623, Свідоцтво про внесення
у реєстр суб’єктів аудиторської діяльності №2757,
рішення АПУ №104 від 30.11.2001р. (рішенням
Аудиторської палати України від 03.11.2011 року
№240/4 термін дії Свідоцтва продовжено
до 03.11.2016 року)

Ю.В.Панченкова

м.п.

м. Львів, 25.02.2014р.

Корегування даних попередніх звітів

Згідно з Балансом станом на 31 грудня 2011 року валюта Балансу станом на 31.12.2012 року складає 142313,1 тис. грн. У 2013 році ПІДПРИЄМСТВО не проводило зміни валюти Балансу на початок звітнього періоду.

2. Перевірка правильності ведення бухгалтерського обліку, класифікації та оцінки необоротних активів та фінансових інвестицій ПІДПРИЄМСТВА

Оцінка та критерії визнання необоротних активів ПІДПРИЄМСТВА протягом 2013 року та на дату Балансу ПІДПРИЄМСТВА відповідають вимогам П(С)БО 7 "Основні засоби", що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000р. № 92 із подальшими змінами та доповненнями. Дані синтетичного обліку основних засобів відповідають даним аналітичного обліку та вимогам П(С)БО 7 "Основні засоби".

Станом на 31.12.2013 року балансова вартість необоротних активів ПІДПРИЄМСТВА становить 115628,7 тис. грн.

Нижче наведено інформацію про склад необоротних активів (основних засобів, нематеріальних активів та інших необоротних матеріальних активів) на 31.12.12 та 31.12.2013 року у розрізі первісної, залишкової вартості та зносу (табл. 1):

Таблиця 1
грн.

<i>Назва</i>	<i>Станом на 31.12.2012</i>	<i>Станом на 31.12.2013</i>
Основні засоби		
Первісна вартість	127 895 077,29	128 135 428,71
Знос	10 055 119,24	13 366 698,80
Залишкова вартість	117 839 958,05	114 768 729,91
Інші необоротні матеріальні активи		
Первісна вартість	99 095,68	112 711,93
Знос	77 964,11	98 120,69
Залишкова вартість	21 131,57	14 591,24
Нематеріальні активи		
Первісна вартість	73 321,77	74 148,77
Знос	57 147,89	65 901,30
Залишкова вартість	16 173,88	8 247,47
Всього необоротних активів		
Первісна вартість	128 067 494,74	128 322 289,41
Знос	10 190 231,24	13 530 720,79
Залишкова вартість	117 877 263,50	114 791 568,62

На балансі ПІДПРИЄМСТВА обліковані власні основні засоби. Дані

аналітичного обліку основних засобів відповідають даним синтетичного обліку та вимогам П(С)БО 7 "Основні засоби". Рух основних засобів ПІДПРИЄМСТВА у бухгалтерському обліку та фінансовій звітності відображений відповідно до вимог П(С)БО 7 "Основні засоби".

Протягом 2013 року ПІДПРИЄМСТВО здійснювало нарахування амортизації за прямолінійним методом, що відповідає наказу про облікову політику ПІДПРИЄМСТВА та вимогам П(С)БО 7 "Основні засоби". Змін у методі нарахування амортизації основних засобів не відбувалося.

Податковий облік основних засобів та їхньої амортизації здійснюється на ПІДПРИЄМСТВІ у відповідності до вимог Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із наступними змінами та доповненнями (далі – Податковий кодекс).

Оцінка та критерії визнання нематеріальних активів ПІДПРИЄМСТВА протягом 2013 року та на дату Балансу ПІДПРИЄМСТВА відповідають обліковій політиці ПІДПРИЄМСТВА та вимогам П(С)БО 8 "Нематеріальні активи", що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 18.10.1999р. № 242 з подальшими змінами і доповненнями. Переоцінка, модернізація, реалізація, ліквідація та інше вибуття нематеріальних активів протягом 2013 року не здійснювалася. Дані аналітичного обліку нематеріальних активів відповідають даним синтетичного обліку та вимогам П(С)БО 8 "Нематеріальні активи". Протягом 2013 року ПІДПРИЄМСТВО здійснювало нарахування амортизації нематеріальних активів здійснювалось за прямолінійним методом, що відповідає вимогам П(С)БО 8 "Нематеріальні активи". Змін у методі нарахування амортизації нематеріальних активів не відбувалося.

Оцінка та критерії визнання інших необоротних матеріальних активів ПІДПРИЄМСТВА протягом 2013 року та на дату ПІДПРИЄМСТВА Балансу відповідають обліковій політиці ПІДПРИЄМСТВА та вимогам П(С)БО 7 "Основні засоби". Дані синтетичного обліку інших необоротних матеріальних активів відповідають даним аналітичного обліку та вимогам П(С)БО 7 "Основні засоби". Рух інших необоротних матеріальних активів ПІДПРИЄМСТВА у бухгалтерському обліку та фінансовій звітності відображено відповідно до вимог П(С)БО 7 "Основні засоби". Амортизація (знос) інших необоротних матеріальних активів протягом 2013 року нараховувалась за прямолінійним методом, передбаченим П(С)БО 7 та наказом про облікову політику підприємства.

Станом на 31.12.2013 року незавершене будівництво та капітальні інвестиції, не введені в експлуатацію, становлять 835589,12. грн. Незавершене будівництво оцінено за первісною вартістю – історичною собівартістю.

Аудитор не спостерігала за інвентаризацією наявних необоротних активів підприємства, оскільки дата інвентаризації у відповідності до наказу по ПДПРИЄМСТВУ передувала даті укладання договору на проведення аудиторської перевірки. Через характер облікових записів ми не змогли підтвердити кількість необоротних активів за допомогою інших аудиторських процедур.

3. Перевірка правильності ведення бухгалтерського обліку, класифікації та оцінки фінансових інвестицій ПДПРИЄМСТВА

Станом на 31.12.2013 року довгострокові фінансові інвестиції становлять 1,5 тис. грн. У складі інвестицій обліковано державні облігації, видані у погашення заборгованості з ПДВ. Оцінено за первісною вартістю – історичною собівартістю.

Протягом 2013 року ПДПРИЄМСТВО операцій з короткостроковими фінансовими інвестиціями не здійснювало та на балансі не обліковувало.

4. Перевірка правильності ведення бухгалтерського обліку, класифікації та оцінки запасів ПДПРИЄМСТВА

Вартість запасів станом на 31.12.2013р. становить 21,7 тис. грн. У складі запасів обліковано :

сировина і матеріали – 5,1 тис. грн.,

паливо – 0,0 тис. грн.,

будівельні матеріали -0,6 тис. грн.,

інші матеріали -0,0 тис. грн.

малоцінні та швидкозношувані предмети, не переданні в експлуатацію – 16,0 тис. грн.

Оцінка та критерії визнання запасів ПДПРИЄМСТВА протягом 2013 р. та на дату Балансу у цілому відповідають вимогам П(С)БО 9 "Запаси", що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 20.10.99р. № 246 із подальшими змінами та доповненнями.

Протягом 2013 року здійснена інвентаризація наявних запасів підприємства. Аудитор не спостерігала за інвентаризацією наявних запасів, оскільки дата інвентаризації у відповідності до наказу по ПДПРИЄМСТВУ передувала даті укладання договору на проведення аудиторської перевірки. Через характер облікових записів ми не змогли підтвердити кількість запасів за допомогою інших аудиторських процедур.

5. Перевірка правильності ведення бухгалтерського обліку, класифікації та оцінки дебіторської заборгованості ПДПРИЄМСТВА

Визнання та оцінка реальності дебіторської заборгованості на ПДПРИЄМСТВІ здійснюється у відповідності з вимогами П(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 08.10.99р. №237 із

подальшими змінами та доповненнями з урахуванням особливостей оцінки та розкриття інформації щодо дебіторської заборгованості, встановлених іншими П(С)БО.

Дебіторська заборгованість ПІДПРИЄМСТВА станом на 31.12.2013 року становить 12897,2 тис. грн. У складі дебіторської заборгованості обліковано дебіторську заборгованість за товари, роботи, послуги (1354,1 тис. грн.), дебіторську заборгованість за розрахунками з бюджетом (11464,4,0 тис. грн.), та іншу поточну дебіторську заборгованість (78,7 тис. грн.).

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги сформована наступним чином:

<i>Назва</i>	<i>Період виникнення</i>	<i>Товари, послуги</i>	<i>Сума, тис. грн.</i>
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги			1354,1
у т.ч.			
ТзОВ Ейч Ті Проперті Вест	2012-2013	послуги з оренди	140,3
ТОВ Опера Лаундж	2013	послуги з оренди	430,1
ТзОВ «Опера Маркет»	2012,2013	послуги з оренди	570,9
Поточна заборгованість інших дебіторів, сума заборгованості яких менше межі суттєвості (1% валюти балансу на початок року)			212,8

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом

<i>Вид податку</i>	<i>Період виникнення</i>	<i>Сума, тис. грн.</i>
ПДВ	2008-2013	11464,4

Інша поточна дебіторська заборгованість, а саме:

<i>Назва</i>	<i>Сума, тис. грн.</i>
Інша поточна дебіторська заборгованість	78,7
у т.ч.	
Поточна заборгованість інших дебіторів, сума заборгованості яких менше межі суттєвості (1% валюти балансу на початок року)	78,7

Резерв сумнівних боргів на ПІДПРИЄМСТВІ не створюється.. Аудитор відзначає, що на дату балансу має бути сформований резерв сумнівних боргів, проте, суттєво дане застереження не вплинуло на валюту балансу.

Підприємством у звітному періоді не проводилась повна інвентаризація дебіторської заборгованості.

Значно частину дебіторської заборгованості, становить сума податку на додану вартість, яка підлягає відшкодуванню ПІДПРИЄМСТВУ з бюджету. Відповідно до вимог Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 36 "Зменшення корисності активів", внаслідок дії інфляції суми майбутніх грошових надходжень слід

дисконтувати із застосуванням ставки дисконту.

6. Перевірка грошових коштів ПІДПРИЄМСТВА

У складі грошових коштів та їх еквівалентів згідно чинних НП(С)БО ПІДПРИЄМСТВО відображає кошти в касі, на банківських рахунках, в дорозі, а також грошові документи.

ПІДПРИЄМСТВО має в банківських установах такі поточні рахунки у національній та іноземній валютах:

<i>Рахунки</i>	<i>Банк</i>	<i>МФО</i>	<i>Валюта</i>
26003010029303	відділення Львівської регіональної дирекції ПАТ «ВТБ» Банк	321767	гривня, долар США, євро
26004000007987	ПАТ "ВіЕс Банк"	325213	гривня, долар США, євро
26002401464800	ПАТ Укрсиббанк	351005	гривня

Операції в іноземній валюті при первинному визнанні відображаються у національній валюті шляхом перерахування суми в іноземній валюті із застосуванням валютного курсу, встановленого НБУ на дату здійснення операцій (дата визнання активів, зобов'язань, власного капіталу, доходів і витрат).

Станом на 31.12.2013 року на балансі ПІДПРИЄМСТВА рахувалися залишки грошових коштів в сумі 130,6 тис. грн., у тому числі:

128,8 тис. грн.. в національній валюті; 1,8 тис. грн в іноземній валюті (євро)..

Записи грошових коштів на дату балансу підтверджені актами звірки з банками.

У складі інших оборотних активів (73,6 тис. грн.) відповідно до НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" відображено податковий кредит із сум сплачених авансів.

7. Перевірка реальності розміру зобов'язань, відображених у фінансовій звітності ПІДПРИЄМСТВА

Визнання, облік та оцінка зобов'язань протягом 2013 року та на дату Балансу здійснювалась на ПІДПРИЄМСТВІ у відповідності з вимогами П(С)БО 11 "Зобов'язання", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.01.2000р. № 20 з подальшими змінами і доповненнями. Структура зобов'язань ПІДПРИЄМСТВА свідчить про реальність суми кредиторської заборгованості. У загальній сумі пасивів на дату Балансу власний капітал ПІДПРИЄМСТВА відсутній.

На дату Балансу ПІДПРИЄМСТВО обліковує довгострокові зобов'язання (119548,4 тис. грн.) у відповідності до вимог П(С)БО 11 "Зобов'язання" та інших нормативних документів. У складі довгострокових зобов'язань відображена довгострокова заборгованість за договорами фінансового кредиту (позики),

укладеними з юридичними особами нерезидентами та довгостроковий кредит ПАТ "ВіЕс Банк".

Розшифровка довгострокової заборгованості наведена в таблиці.

Найменування	Сума, тис. грн	Сума, тис. євро	Сума, тис. USD
Назва Kusinkapital Ab	35742,9	3237,1	
Назва HT Properti Development	73094,9	6620,0	
Назва ПАТ "ВіЕс Банк"	10710,6	0,0	1340,0
Разом	119548,4	9857,1	1340,0

Прострочених несплачених відсотків за договорами позики та кредиту не має.

ПІДПРИЄМСТВО має на Балансі поточні зобов'язання та обліковує їх у відповідності до вимог П(С)БО 11 "Зобов'язання" та інших нормативних документів.

На дату Балансу короткострокових кредити банку не має.

У складі поточної кредиторської заборгованості підприємство обліковує:
кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 155,6 тис. грн.;
поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом – 0,3 тис. грн.;
поточні зобов'язання за розрахунками зі страхування – 0,0 тис. грн.;
поточні зобов'язання за розрахунками з оплати праці – 0,0 тис. грн.;
інші поточні зобов'язання – 37079,0 тис. грн.

Основні кредитори ПІДПРИЄМСТВА представлені у таблиці:

Назва кредитора	Сума
ряд. 530 «Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги»	155,6
Поточна заборгованість кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги, сума заборгованості яких менше межі суттєвості (1% валюти балансу на початок року)	155,6
ряд. 550 «Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом»	0,3
ряд. 610 «Інші поточні зобов'язання»	37079,0
Поточна заборгованість інших поточних зобов'язань, сума заборгованості за якими менше межі суттєвості (1% валюти балансу на початок року)	291,6
відсотки, нараховані за довготерміновими кредитами нерезидентів (термін сплати, яких не настав), у т.ч.	36787,4
Kusinkapital Ab	13038,0
HT Properti Development	23749,9
всього	37234,9

У звітному періоді здійснена часткова інвентаризація зобов'язань. На думку аудитора, підприємству необхідно частину заборгованості, що припадає за довгостроковим кредитом банку до погашення у 2014 році, відобразити у складі

поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями. У цілому дане застереження суттєво на валюту балансу не вплинуло.

**8. Перевірка правильності та адекватності визначення власного капіталу
ПІДПРИЄМСТВА та його структури**

Заявлений статутний капітал ПІДПРИЄМСТВА складає 6 452 752 грн.
Сплачений капітал ПІДПРИЄМСТВА складає 6 452 752 грн.

Статутний капітал поділено на 6 452 752 простих іменних акцій номінальною вартістю 1 гривня кожна. Форма випуску акцій без документарна. При створенні Товариства всі акції поділено між засновниками Товариства. Статутний капітал сформовано з вартості вкладів засновників (акціонерів), внесених внаслідок придбання ними акцій. На дату заснування товариства кількість акцій, що купувалося засновниками становила 1 452 752 простих іменних акцій, а їхня частка у статутному капіталі складала 100% від загального розміру капіталу. Склад акціонерів товариства та кількість належних їх акцій визначається уповноваженим реєстратором, який веде реєстр власників іменних цінних паперів.

Додатковий капітал (38678,2 тис. грн.) сформовано у минулому періоді за рахунок дооцінки основних засобів підприємства, порядок здійснення якої та її відображення в обліку відповідає чинним П(С)БО. Пайовий, інший додатковий, резервний та вилучений капітал на ПІДПРИЄМСТВІ відсутні. Прибуток за досліджуваний період між учасниками не розподілявся.

**9 Перевірка правильності ведення бухгалтерського обліку, класифікації та оцінки
витрат ПІДПРИЄМСТВА**

Оцінка та критерії визнання витрат ПІДПРИЄМСТВА, їх класифікація протягом 2013 року відповідають вимогам П(С)БО 16 "Витрати", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.99р. №318 зі змінами та доповненнями.

У складі витрат відображено:

собівартість реалізованої продукції (робіт, послуг) – 5094,5 тис. грн.;

інші операційні витрати – 24706,5 тис. грн.;

інші витрати – 1315,2 тис. грн.

Податковий облік витрат господарської діяльності здійснюється на ПІДПРИЄМСТВІ у відповідності до вимог Податкового кодексу України.

**10. Перевірка реальності та точності фінансових результатів ПІДПРИЄМСТВА,
відображених у фінансовій звітності**

Дохід (виручка) від реалізації продукції на ПІДПРИЄМСТВІ протягом 2013 р. визначалась у відповідності до вимог П(С)БО 15 "Дохід", затвердженого наказом

Міністерства фінансів України від 29.11.99р. № 290 зі змінами і доповненнями.

Визнання, оцінка та класифікація доходів ПІДПРИЄМСТВОМ здійснюються у відповідності до вимог П(С)БО 15 "Дохід".

Протягом 2013 року ПІДПРИЄМСТВО одержувало доходи від реалізації товарів, робіт послуг – 8141,5 тис. грн. ; інші операційні доходи – 17002,9 тис. грн., інші доходи – 8,1 тис. грн..

Податковий облік доходів здійснюється на ПІДПРИЄМСТВІ у відповідності до вимог Податкового кодексу України.

Фінансовий результат за 2013 рік визначений ПІДПРИЄМСТВОМ згідно з вимогами П(С)БО 3 "Звіт про фінансові результати", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.03.99р. № 290 зі змінами і доповненнями.

Непокритий збиток прибуток на ПІДПРИЄМСТВІ на дату Балансу складає 65233,2 тис. грн., в тому числі збиток, отриманий у 2013 році 7320,6 тис. грн.

11. Розкриття інформації про дії, які відбулися протягом звітного року та можуть вплинути на фінансово-господарський стан емітента та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів, визначених частиною першою статті 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".

Протягом 2013 року ПІДПРИЄМСТВО не здійснювало дій, які можуть вплинути на фінансово-господарський стан емітента та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів, визначених частиною першою статті 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" (прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу; прийняття рішення про викуп власних акцій, крім акцій корпоративних інвестиційних фондів інтервального та відкритого типу; факти лістингу/делістингу цінних паперів на фондовій біржі; отримання позики або кредиту на суму, що перевищує 25 відсотків активів емітента; зміну складу посадових осіб емітента; зміну власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій; рішення емітента про утворення, припинення його філій, представництв; рішення вищого органу емітента про зменшення статутного капіталу; порушення справи про банкрутство емітента, винесення ухвали про його санацію; рішення вищого органу емітента або суду про припинення або банкрутство емітента).

12. Аналіз показників фінансового стану ПІДПРИЄМСТВА

<i>Показники</i>	<i>На 01.01. 2013р.</i>	<i>На 31.12. 2013р.</i>	<i>Відхилення</i>	<i>Оптимальне значення</i>
<i>Коефіцієнти ліквідності:</i>				
Коефіцієнт загальної	0,416	0,352	-0,063	1,0-2,0

ліквідності (покриття)				
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,004	0,004	-	0,25-0,5
Коефіцієнт швидкої (поточної) ліквідності	0,620	0,565	-0,054	0,7-0,8
Коефіцієнти фінансової стабільності:				
Коефіцієнт фінансової стійкості	-0,090	-0,147	-0,057	0,25-0,5
Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом (коефіцієнт структури капіталу або фінансування)	-12,134	-7,799	+4,335	<1
Коефіцієнт фінансової незалежності	-0,082	-0,128	-0,046	0,5-1,0
Чисті активи				
Чисті активи	-	-		6452,8
Рентабельність активів	x	x		x
Чистий збиток на 1 гривню активів	-0,112	-0,054	+0,058	x

Аудитор, Директор ТзОВ „Галаудитконсалтинг”
(сертифікат серії А №004623)

М.П.

Ю.В.Панченкова