

Титульний аркуш

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

Голова Правління		Семенець Юрій Григорович
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника)
	М.П.	06.11.2013
		(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2012 рік

1. Загальні відомості

1.1. Повне найменування емітента

Закрите акціонерне товариство "Бізнес-центр "ПДЗАМЧЕ"

1.2. Організаційно-правова форма емітента

Закрите акціонерне товариство

1.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента

32408191

1.4. Місцезнаходження емітента

Львівська, Личаківський, 79024, м. Львів, вул. Богдана Хмельницького, 176

1.5. Міжміський код, телефон та факс емітента

032-255-10-05 032-255-10-03

1.6. Електронна поштова адреса емітента

orenda@lemborg.ua

2. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

2.1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії		07.11.2013	
		(дата)	
2.2. Річна інформація опублікована у	Бюлетень «Цінні Папери України» №211	08.11.2013	
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)	(дата)	
2.3. Річна інформація розміщена на сторінці	www.lemborg.ua	в мережі Інтернет	07.11.2013
	(адреса сторінки)		(дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента:	
а) ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента	X
б) інформація про державну реєстрацію емітента	X
в) банки, що обслуговують емітента	X
г) основні види діяльності	X
ґ) інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
д) відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств	
е) інформація про рейтингове агентство	
є) інформація про органи управління емітента	X
2. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
3. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці	X
4. Інформація про посадових осіб емітента:	
а) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
б) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
5. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента	X
6. Інформація про загальні збори акціонерів	
7. Інформація про дивіденди	
8. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
9. Відомості про цінні папери емітента:	
а) інформація про випуски акцій емітента	X
б) інформація про облігації емітента	
в) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
г) інформація про похідні цінні папери	
ґ) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду	
д) інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів	
10. Опис бізнесу	X
11. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента:	
а) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
б) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
в) інформація про зобов'язання емітента	X
г) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
ґ) інформація про собівартість реалізованої продукції	
12. Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів	
13. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери,	

що виникала протягом звітнього періоду

14. Інформація про стан корпоративного управління

X

15. Інформація про випуски іпотечних облігацій

16. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:

а) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям

б) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітнього періоду

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

г) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітнього періоду

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

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

18. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

19. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

20. Основні відомості про ФОН

21. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

22. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

23. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

24. Правила ФОН

25. Фінансова звітність емітента, яка складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

X

26. Копія(ї) протоколу(ів) загальних зборів емітента, які проведені за звітний період (для акціонерних товариств) (додається до паперової форми при поданні інформації до Комісії)

27. Аудиторський висновок

X

28. Фінансова звітність емітента, яка складена за міжнародними стандартами фінансової звітності

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

30. Примітки

Товариство не належить до будь-яких об'єднань підприємств. Товариство не володіє жодними ліцензіями. Послугами рейтингового агентства Товариство не користується. Дивіденди протягом останніх трьох років не нараховувались і не виплачувались. Рішення про випуск облігацій протягом останніх трьох років не приймалось. Інші цінні папери протягом останніх трьох років не

випускались. Викуп власних акцій протягом останніх трьох років не здійснювався. Зобов'язань за цінними паперами за звітний період не існує. Боргові цінні папери протягом останніх трьох років не випускались. Гарантії третьої особи за випуском боргових цінних паперів не надавались. Фактів виникнення особливої інформації протягом звітного періоду та інформації про іпотечні цінні папери не виникало. Випадків прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами, договорами позики не виникали. Випуск іпотечних облігацій не здійснювався. Іпотечні активи відсутні. Випуск цільових облігацій протягом останніх трьох років не здійснювався. Випуск сетифікатів ФОН не здійснювався. Річна фінансова звітність відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) не складалась.

3. Основні відомості про емітента

3.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента

3.1.1. Повне найменування

Закрите акціонерне товариство "Бізнес-центр "ПІДЗАМЧЕ"

3.1.2. Скорочене найменування (за наявності)

ЗАТ «Бізнес-центр «Підзамче»

3.1.3. Організаційно-правова форма

Закрите акціонерне товариство

3.1.4. Поштовий індекс

79024

3.1.5. Область, район

Львівська , Личаківський

3.1.6. Населений пункт

м. Львів

3.1.7. Вулиця, будинок

вул. Богдана Хмельницького, 176

3.2. Інформація про державну реєстрацію емітента

3.2.1. Серія і номер свідоцтва

A00

3.2.2. Дата державної реєстрації

25.02.2003

3.2.3. Орган, що видав свідоцтво

Виконавчий комітет Львівської міської ради

3.2.4. Зареєстрований статутний капітал (грн.)

7443000

3.2.5. Сплачений статутний капітал (грн.)

7443000

3.3. Банки, що обслуговують емітента

3.3.1. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

Ф ЗРУ "АТ "Фінанси та Кредит"

3.3.2. МФО банку

325923

3.3.3. Поточний рахунок

26003017098980

3.3.4. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним

рахунком у іноземній валюті

3.3.5. МФО банку

3.3.6. Поточний рахунок

3.4. Основні види діяльності

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

46.18 Діяльність посередників, що спеціалізуються в торгівлі іншими товарами

46.90 Неспеціалізована оптова торгівля

3.8. Інформація про органи управління емітента

Органами управління та контролю Товариства є:

1. Загальні збори Товариства- вищий орган управління Товариства.
2. Спостережна Рада Товариства - кількісний склад обирається Загальними зборами.
3. Правління Товариства - кількісний склад обирається Загальними зборами.
4. Ревізійна комісія - кількісний склад обирається Загальними зборами.

4. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
ТЗОВ "Батон Інвест"	32072757	01001 Україна м. Київ вул. Світлицького, 35	100.00
Усього			100

5. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці

Фонд оплати праці всього (тис.грн.) - 300,9 тис.грн.

Середньооблікова чисельність штатних працівників -19 (осіб)

Позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом - 4-сумісники, позаштатних немає (особи)

Працівників, які працюють на умовах неповного робочого дня - 17 (осіб). Відносно попереднього року фонд оплати праці зріс 49,4% порівняно з минулим роком за рахунок зменшення чисельності працівників на 34,4%. Кадрової програми немає.

6. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

6.1.1. Посада

Голова Правління

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Семенець Юрій Григорович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

МС 079651 26.07.2002 Печерський РВ ЛМУ УМВС України у м.Києві

6.1.4. Рік народження**

1963

6.1.5. Освіта**

Вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**

15

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Заступник голови правління ЗАТ "Порцелак"

6.1.8. Опис

Має право без довіреності діяти від імені товариства відповідно до рішень виконавчого органу, в тому числі представляти інтереси товариства, вчиняти правочини від імені товариства, видавати накази та давати розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками товариства, видавати довіреності, укладає трудові договори і контракти, делегує виконання окремих функцій. Здійснює управління поточною діяльністю товариства і має право, відповідно до вимог Статуту товариства вирішувати питання, пов'язані з керівництвом поточною діяльністю товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів та Спостережної ради. Користується правом розпоряджатися коштами товариства. Оплата праці - згідно штатного розкладу. Про роботу на посадах "за сумісництвом" на інших підприємствах посадова особа відомостей не надала. Посадова особа не надала згоди на розкриття розміру додаткової винагороди у грошовій чи натуральній формах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Змін у персональному складі посадових осіб за звітний період не було.

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.1.1. Посада

Голова Спостережної ради

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Шевчук Олександр Сергійович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

СН 016349 12.08.1995 Радянським РВ ЛМУ УМВС

6.1.4. Рік народження**

1961

6.1.5. Освіта**

Вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**

20

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Попередня посада - голова правління ЗАТ "Порцелак"

6.1.8. Опис

Здійснює управління поточною діяльністю товариства, відповідно до посадових обов'язків і має право, відповідно до вимог Статуту товариства та рішень правління, вирішувати питання, пов'язані з керівництвом поточною діяльністю товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів та спостережної ради. Посадова особа не надала згоди на розкриття розміру додаткової винагороди у грошовій чи натуральній формах. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Змін у персональному складі посадових осіб за звітний період не було.

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.1.1. Посада

Член Спостережної ради

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Кордунський Володимир Любомирович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

КВ 123973 16.03.1992 Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у м. Львівській обл.

6.1.4. Рік народження**

1974

6.1.5. Освіта**

Вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**

10

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Спеціаліст з підвищення ефективності підприємницької діяльності ДП "Порцелак Україна"

6.1.8. Опис

Здійснює управління поточною діяльністю товариства, відповідно до посадових обов'язків і має право, відповідно до вимог Статуту товариства та рішень правління, вирішувати питання, пов'язані з керівництвом поточною діяльністю товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів та спостережної ради. Посадова особа не надала згоди на розкриття розміру додаткової винагороди у грошовій чи натуральній формах. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Змін у персональному складі посадових осіб за звітний період не було.

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.1.1. Посада

Член Спостережної ради

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Дорошкевич Віктор Ярославович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або

ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

КА 658605 15.11.1997 Франківським РВ УМВС України у Львівській обл.

6.1.4. Рік народження**

1959

6.1.5. Освіта**

Вища, ОБВ ККУ МВС СРСР

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**

35

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Військовослужбовець

6.1.8. Опис

Здійснює управління поточною діяльністю товариства, відповідно до посадових обов'язків і має право, відповідно до вимог Статуту товариства та рішень правління, вирішувати питання, пов'язані з керівництвом поточною діяльністю товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів та спостережної ради. Посадова особа не надала згоди на розкриття розміру додаткової винагороди у грошовій чи натуральній формах. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Змін у персональному складі посадових осіб за звітний період не було.

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.1.1. Посада

Голова Ревізійної комісії

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Омельченко Світлана Анатоліївна

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

МЕ 898811 04.09.2008 Оболонським РУГУ МВС України м. Київ

6.1.4. Рік народження**

1984

6.1.5. Освіта**

вища - Міжнародний університет бізнесу і права

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**

6

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

попередня посада - бухгалтер ЗАТ "Порцелак"

6.1.8. Опис

Ревізійна Комісія має повноваження на аудит та перевірку фінансової та господарської діяльності, розгляд та складення висновків по річних звітах та балансах. Повноваження виконуються Ревізійною Комісією на підставі вимог Статуту, за дорученням Спостережної Ради та/або Загальних Зборів, з власної ініціативи або на вимогу будь-яких Акціонерів Посадова особа не має

непогашених судимостей за корисливі та посадові злочини не має. Зміна посадової особи у звітному періоді не здійснювалась. Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах.

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.1.1. Посада

Член Ревізійної комісії

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Кунащук Ірина Володимирівна

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

КВ 521554 27.10.2000 Городоцьким РВ УМВС України у Львівській обл.

6.1.4. Рік народження**

1984

6.1.5. Освіта**

Вища, Львівська комерційна академія

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**

3

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

На посаді начальник юридичного відділу – 01.10.2010р.

6.1.8. Опис

Ревізійна Комісія має повноваження на аудит та перевірку фінансової та господарської діяльності, розгляд та складення висновків по річних звітах та балансах. Повноваження виконуються Ревізійною Комісією на підставі вимог Статуту, за дорученням Спостережної Ради та/або Загальних Зборів, з власної ініціативи або на вимогу будь-яких Акціонерів Посадова особа не має непогашених судимостей за корисливі та посадові злочини не має. Зміна посадової особи у звітному періоді не здійснювалась. Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах. Додаткової винагороди в грошовій чи натуральній формі не отримував.

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.1.1. Посада

Член Ревізійної комісії

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Наварійський Тарас Ярославович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

КА 768897 02.03.2005 Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській обл.

6.1.4. Рік народження**

1979

6.1.5. Освіта**

Вища, Львівська політехніка

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**

8

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Директор ТзОВ «Ва-Авто» з 30.09.2005 р.

6.1.8. Опис

Ревізійна Комісія має повноваження на аудит та перевірку фінансової та господарської діяльності, розгляд та складення висновків по річних звітах та балансах. Повноваження виконуються Ревізійною Комісією на підставі вимог Статуту, за дорученням Спостережної Ради та/або Загальних Зборів, з власної ініціативи або на вимогу будь-яких Акціонерів Посадова особа не має непогашених судимостей за корисливі та посадові злочини не має. Зміна посадової особи у звітному періоді не здійснювалась. Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах.

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові посадової особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Голова Правління	Семенець Юрій Григорович	МЕ 079651 26.07.2002 Печерський РВ ЛМУ УМВС України у м. Києві		0	0	0	0	0	0
Голова Спостережної ради	Шевчук Олександр Сергійович	СН 016349 12.08.2000 Радянський РВ ЛМУ УМВСУ у м. Києві		0	0	0	0	0	0
Член Спостережної ради	Кордунський Володимир Любомирович	КВ 123973 16.03.1999 Галицький РВ ЛМУ УМВС України у Львівській обл.		0	0	0	0	0	0
Член Спостережної ради	Дорошкевич Віктор Ярославович	КА 658605 15.11.1997 Франківським РВ УМВС України у Львівській обл.		0	0	0	0	0	0
Голова Ревізійної комісії	Омельченко Світлана Анатоліївна	МЕ 898811 04.09.2008 Оболонським РУГУ МВС України м. Київ		0	0	0	0	0	0
Член Ревізійної комісії	Кунащук Ірина Володимирівна	КВ 521554 27.10.2000 Городоцьким РВ УМВС України у Львівській обл.		0	0	0	0	0	0
Член Ревізійної комісії	Наварійський Тарас Ярославович	КА 768897 02.03.1998 Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській обл.		0	0	0	0	0	0
Усього				0	0	0	0	0	0

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

7. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Товариство з обмеженою відповідальністю "Балтімор"	31283447	03151 УКРАЇНА м. Київ - м. Київ вул. Медова, 3		74430	100	74430	0	0	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи*	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт**	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій				
					прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника	
Усього			74430	100	74430	0	0	0	

* Зазначається: "Фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, ім'я, по батькові.

** Не обов'язково для заповнення.

10. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Приватне акціонерне товариство "Всеукраїнський депозитарій цінних паперів"
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	35917889
Місцезнаходження	04107 Україна м. Київ - м. Київ вул. Тропініна, 7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ № 498004
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового
Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.11.2009
Міжміський код та телефон	044-585-42-40
Факс	044-585-42-40
Вид діяльності	Проведення професійної діяльності на фондовому ринку - депозитарної діяльності, а саме депозитарної діяльності депозитарію цінних паперів
Опис	Товариство надає послуги щодо обслуговування випуску цінних паперів емітента на підставі договору про обслуговування емісії цінних паперів

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма «Украудит XXI-Захід»
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	30203617
Місцезнаходження	79005 Україна Львівська - м. Львів вул. С.Томашівського, 5/1
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2010
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.11.2009
Міжміський код та телефон	(032) 297 05 69
Факс	(032) 297 05 69
Вид діяльності	надання аудиторських послуг
Опис	Договір № 3/118 про надання аудиторських послуг від 18.10.2013р.

11. Відомості про цінні папери емітента

11.1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного паперу	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість акцій (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
28.07.2006	22/13/1/06	Львівське територіальне управління НКЦПФР	UA1304171002	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	100	74430	7443000	100
Опис		Товариство у звітному періоді цінних паперів не розміщувало. Протягом 2012 року Товариство не здійснювало випуск похідних цінних паперів, відсоткових, дисконтних, цільових облігацій та інших цінних паперів. Протягом 2012 року Товариство не здійснювало викуп власних акцій. Емітент не має інформації щодо здійснення торгівлі його цінними паперами на зовнішніх ринках. Акції Товариства не входять до лістингу.							

12. Опис бізнесу

Важливі події розвитку (в тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ)

ЗАТ "Бізнес-центр "Підзамче" засноване 19 лютого 2003 року на підставі установчого договору та рішення Установчих зборів Товариства.

Про організаційну структуру емітента, дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи із зазначенням найменування та місцезнаходження, ролі та перспектив розвитку, зміни в організаційній структурі у відповідності з попереднім звітним періодом

ЗАТ "Бізнес-центр "Підзамче" не має в своєму складі дочірних підприємств, філій і представництв.

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій

З боку третіх осіб пропозицій, щодо реорганізації Товариства протягом 2012 року не надходило.

Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)

На протязі 2012 року підприємство в бухгалтерському і в податковому обліку використовувало податковий метод нарахування амортизації основних засобів. Методика розрахунку суми зносу відповідає вимогам П(с) БО 7 "Основні засоби", по нематеріальних активах - вимогам П(с) БО 8 "Нематеріальні активи", інших П(с) БО та ст.8 Закону України "Про оподаткування прибутку підприємств", а також обраній обліковій політиці. Підприємство дотримувалось вимог незмінності методів, визначених обліковою політикою, стосовно обліку основних засобів, нематеріальних активів та їх зносу.

Текст аудиторського висновку

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

щодо фінансової звітності

Закритого акціонерного товариства

«Бізнес-центр «ПІДЗАМЧЕ»

станом на 31.12.2012р.

Керівництву та власникам ЗАТ «Бізнес-центр «ПІДЗАМЧЕ»

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Іншим користувачам фінансової звітності

Основні відомості про емітента

Повне найменування: Закрите акціонерне товариство «Бізнес-центр «ПІДЗАМЧЕ» (ЗАТ «БЦ «ПІДЗАМЧЕ»)

Код за Єдиним державним реєстратором підприємств та організацій України 32408191

Місцезнаходження: Україна, 79024, м. Львів, вул. Б. Хмельницького, 176

Дата державної реєстрації 25 лютого 2003 року.

Ми провели аудит фінансової звітності Закритого акціонерного товариства «Бізнес-центр «ПІДЗАМЧЕ» (далі – Товариство), що додається, яка включає баланс станом на 31 грудня 2012р. та звіт про фінансові результати за рік, що закінчився вказаною датою.

Аудит проведено відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2010 року (далі – Міжнародні стандарти видання 2010 року або МСА), Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики), затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку 29.09.2011р. № 1360 та Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку № 1528 від 19.12.2006р.

Прийнята система бухгалтерського обліку Товариства в основному відповідає Національним

стандартам (положенням) бухгалтерського обліку. Товариством затверджено Положення про облікову політику на 2012 рік, в якому викладено сукупність принципів, методів і процедур, що використовуються ним для складання та подання фінансової звітності.

Фінансова звітність Товариства складена у відповідності до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16 липня 1999р. № 996-XIV, із змінами і доповненнями, Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку подання фінансової звітності» від 28 лютого 2000р. № 419, Наказу Міністерства фінансів України від 25 лютого 2000р. № 39 «Про затвердження Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва», із змінами та доповненнями, та включає:

- 1) баланс;
- 2) звіт про фінансові результати.

Відповідальність керівництва Товариства за фінансову звітність

Керівництво Товариства несе відповідальність за складання і подання цієї фінансової звітності у відповідності до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку та за внутрішній контроль, який керівництво 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 у відповідності до вимог Закону України «Про аудиторську діяльність», Міжнародних стандартів аудиту видання 2010 року, які є обов'язковими для застосування суб'єктами аудиторської діяльності в якості національних 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 процедур для отримання аудиторських доказів стосовно 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, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

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

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

Товариством нарахування амортизації проводилось не по всіх об'єктах необоротних активів за жовтень-грудень 2012 року, що вплинуло на показники фінансової звітності наступним чином: у балансі (ф. № 1-м) занижено показник по рядку 032 «Основні засоби: знос» та завищено показник по рядку 030 «Основні засоби: залишкова вартість», занижено суму непокритого збитку по рядку 350 на суму 1 057 тис. грн.; у звіті про фінансові результати (ф. № 2-м) занижено показники по рядку 080 «Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)», та відповідно занижено суму збитку по рядках 130 «Фінансовий результат до оподаткування», 150 «Чистий прибуток (збиток)» на суму 1 057 тис. грн.

Окрім того, Товариство у 2012 році відобразило доходи від перерахунку курсових різниць і витрати за відсотками, які відносяться до попереднього звітного періоду. В результаті Товариством завищено показники у звіті про фінансові результати (ф. № 2-м) по рядку 050 «Інші доходи» на суму 1 836,7 тис. грн., по рядку 100 «Інші витрати» на суму 2 296,6 тис. грн., що призвело до завищення збитку по рядках 130 «Фінансовий результат до оподаткування», 150 «Чистий прибуток (збиток)» на суму 459,9 тис. грн.

Із врахуванням описаних вище розбіжностей чистий збиток Товариства за 2012 рік повинен бути більший на 597,1 тис. грн.

Також, зазначимо, що на балансі Товариства у складі основних засобів обліковується об'єкт нерухомості, більше 50% площі якого здається в операційну оренду. Відтак згідно Положення

(стандарту) бухгалтерського обліку 32 «Інвестиційна нерухомість» такий об'єкт Товариству слід класифікувати як інвестиційну нерухомість, оскільки він утримується в основному з метою отримання орендних платежів, із подальшою оцінкою за справедливою вартістю.

Інші невідповідності не мали значного впливу на показники фінансової звітності Товариства.

Умовно-позитивна думка

На нашу думку, за винятком впливу питання, викладеного у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність подає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2012р., його фінансові результати за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Згідно з вимогами «Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку», затвердженого рішенням ДКЦПФР від 19 грудня 2006р. № 1528, ми наводимо наступну додаткову інформацію.

1. Основні відомості про Товариство

Повне та скорочене найменування:

Повне найменування: Закрите акціонерне товариство «Бізнес-центр «ПІДЗАМЧЕ»

Скорочене найменування: ЗАТ «БЦ «ПІДЗАМЧЕ»

Місцезнаходження, телефон, факс, електронна пошта:

Адреса: 79024, Львівська обл. м. Львів, вул. Б. Хмельницького, 176

Телефон: (032) 255-10-03

Факс: (032) 255-10-03

Електронна пошта: orenda@lemberg.ua

Дата заснування та державної реєстрації:

Товариство створене на підставі Установчого Договору про створення та діяльність Закритого акціонерного товариства «Бізнес-центр «ПІДЗАМЧЕ» від 19 лютого 2003 року та рішення Установчих зборів Товариства від 19 лютого 2003 року.

Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи (Серія А00 №380245) видане Виконавчим комітетом Львівської міської ради, номер запису 1 415 120 0000 007201 від 25.02.2003р.

Код за ЄДРПОУ: 32408191

Види діяльності за КВЕД-2010:

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

46.18 Діяльність посередників, що спеціалізуються в торгівлі іншими товарами

46.90 Неспеціалізована оптова торгівля

52.10 Складське господарство

Товариство належить до інституційного сектору економіки S.11002 Приватні нефінансові корпорації за КІСЕ.

Фактично, у перевіреному періоді Товариство здійснювало діяльність з надання власного нерухомого майна в оперативний лізинг.

Перелік акціонерів:

Згідно Статуту акціонером Товариства виступає Товариство з обмеженою відповідальністю «БАТОН ІНВЕСТ», розташоване за адресою: Україна, м. Київ, вул. Світлицького, 35,

зареєстроване Подільською районною державною адміністрацією м. Києва 15.07.2002р.; свідоцтво №10711050001000135, ідентифікаційний код 32072757.

Органи управління Товариства:

Управління та контроль за діяльністю Товариства здійснюють:

? Загальні збори акціонерів;

? Спостережна рада Товариства;

? Правління Товариства;

? Ревізійна комісія Товариства.

2. Стан бухгалтерського обліку Товариства

Ведення бухгалтерського обліку та формування фінансової звітності здійснюється бухгалтерською службою Товариства відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову

звітність в Україні», Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та інших нормативних документів, з питань методології бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності.

Впродовж періоду з 01.01.2012р. по 31.12.2012р. ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності Товариством здійснювалося згідно з Положенням про облікову політику, яке затверджено Наказом № 1 Про облікову політику на 2012 рік від 03.01.2012р.

Впродовж 2012 року змін в обліковій політиці Товариства не було.

Обрана Товариством облікова політика базується на концептуальному припущенні про безперервність діяльності та основних принципах бухгалтерського обліку, а саме нарахування, відповідності доходів і витрат, автономності, обачності, послідовності, повного висвітлення, превалювання сутності над формою, періодичності, єдиного грошового вимірника.

З метою оперативного контролю та аналізу показників фінансової звітності, а також для забезпечення достовірності показників фінансової звітності Товариством застосовується система реєстрів синтетичного та аналітичного обліку, зі збереженням номерів рахунків діючого Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств та організацій, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 30 листопада 1999р. № 291 із змінами та доповненнями.

Для потреб безперервного ведення бухгалтерського обліку протягом звітного періоду Товариство застосовувало автоматизовану форму обліку з використанням комп'ютерного програмного бухгалтерського комплексу «1С: Підприємство 7.7» конфігурація «Бухгалтерський облік» для України (7.70.298), розробленого «АВВУУ Ukraine» 2003.

Незмінність залишків рахунків на початок року

Відповідно до Звіту за рік, що закінчився 31 грудня 2011р., валюта Балансу на 31.12.2011р. складає 91 869,4 тис. грн.

Інвентаризація активів та зобов'язань

Товариство перед складанням річної фінансової звітності провело інвентаризацію активів та зобов'язань станом на 01.01.2013р. на підставі Наказу №36 ОЗ «Про проведення інвентаризації в 2012 році» від 29.12.2012р. Інвентаризація проведена з дотриманням вимог Інструкції по інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів та розрахунків затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 11 серпня 1994р. № 69 та зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 26 серпня 1994р. за N 202/412. Відповідальність за результати інвентаризації покладається на керівництво Товариства та членів інвентаризаційної комісії.

3. Класифікація та оцінка активів

Станом на 31.12.2012р. загальні активи Товариства в порівнянні з даними на початок 2012 року збільшились на 2,40% та складають 94 074,2 тис. грн.

В структурі активів Товариства станом на кінець дня 31.12.2012р. займає:

- ? незавершені капітальні інвестиції – 96,8 тис. грн. (0,10%);
- ? основні засоби та нематеріальні активи – 61 461,6 тис. грн. (65,33%);
- ? довгострокові фінансові інвестиції – 6 519,2 тис. грн. (6,93%);
- ? виробничі запаси – 113,9 тис. грн. (0,12%);
- ? готова продукція – 85,0 тис. грн. (0,09%);
- ? дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 6 182,8 тис. грн. (6,57%);
- ? інша поточна дебіторська заборгованість – 19 348,8 тис. грн. (20,57%);
- ? грошові кошти та їх еквіваленти в національній валюті – 94,5 тис. грн. (0,10%);
- ? інші оборотні активи – 107,9 тис. грн. (0,12%);
- ? витрати майбутніх періодів – 63,7 тис. грн. (0,07%).

На думку аудиту, розкриття інформації за видами активів подано у фінансовій звітності достовірно та повно у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, за винятком обставин, що наведені в розділі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки».

Основні засоби, інші необоротні матеріальні активи, нематеріальні активи та їх знос (амортизація) Облік основних засобів та інших необоротних матеріальних активів здійснюється Товариством

відповідно до вимог П(С)БО 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27 квітня 2000р. № 92 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 18 травня 2000р. за №288/4509 зі змінами та доповненнями).

Згідно з принципами облікової політики, що використовується Товариством, вартісну межу для об'єктів, які відносяться до складу основних засобів встановлено в сумі, що перевищує 2 500,00 грн.

Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу.

Амортизація інших необоротних матеріальних активів нараховуються в розмірі 100% вартості об'єкта в момент його введення в експлуатацію. Нарахування амортизації проводиться щомісячно.

Амортизація нематеріальних активів нараховується із застосуванням прямолінійного методу.

Зазначені принципи та методи залишалися незмінними протягом перевіреного звітнього періоду.

Станом на 31.12.2012р. первісна вартість основних засобів та інших необоротних матеріальних активів (рядок 031 Балансу) становить 100 321,0 тис. грн., сума накопиченого зносу (рядок 032 Балансу) – 38 859,4 тис. грн. та, відповідно залишкова вартість – 61 461,6 тис. грн.

На думку аудиту, облік та відображення у фінансовій звітності інформації стосовно основних засобів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів та їх зносу подано достовірно та повно у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, за винятком обставин, що наведені в розділі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки».

Довгострокові фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2012р. довгострокові фінансові інвестиції становлять 6 519,2 тис. грн.

На думку аудиту, оцінку та відображення у фінансовій звітності довгострокових фінансових інвестицій подано достовірно та повно у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Запаси

Порядок визнання та первісна оцінка запасів відповідає вимогам П(С)БО 9 «Запаси», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 20 жовтня 1999р. № 246 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 02 листопада 1999р. за № 751/4044).

Одиницею бухгалтерського обліку запасів є їх найменування. Придбані (отримані) або вироблені запаси зараховуються на баланс підприємства за первісною вартістю. На звітну дату запаси відображаються в бухгалтерському обліку та звітності за історичною собівартістю.

Обліковою політикою Товариства передбачено здійснювати оцінку запасів при їх вибутті за методом FIFO. Метод оцінки запасів при їх вибутті протягом періоду, що перевірявся, залишався незмінним.

Станом на 31.12.2012р. в Балансі Товариства відображено запаси загальною вартістю 198,9 тис. грн., в тому числі:

? виробничі запаси – 113,9 тис. грн.;

? готова продукція – 85 тис. грн.

Поточна дебіторська заборгованість

Визнання та оцінка дебіторської заборгованості відповідає вимогам П(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 08 жовтня 1999р. № 237 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 25 жовтня 1999р. за №725/4018).

Станом на 31.12.2012р. поточна дебіторська заборгованість становить 25 531,6 тис. грн., з яких:

- дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 6 182,8 тис. грн.;

- інша поточна дебіторська заборгованість – 19 348,8 тис. грн.

Грошові кошти та їх еквіваленти

В рядку 230 Балансу відображено залишок грошових коштів на банківських рахунках в національній валюті в сумі 94,5 тис. грн.

Витрати майбутніх періодів

Станом на звітну дату витрати майбутніх періодів (рядок 270 Балансу) становлять 63,7 тис. грн.

4. Класифікація та оцінка зобов'язань

Станом на 31.12.2012р. зобов'язання Товариства збільшились на 8,95% і складають 64 613,1 тис. грн.

В структурі зобов'язань Товариства станом на кінець дня 31.12.2012р. займає:

- ? довгострокові зобов'язання – 56 032,7 тис. грн. (86,72%);
- ? кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 5 435,8 тис. грн. (8,42%);
- ? поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом – 15,3 тис. грн. (0,02%);
- ? поточні зобов'язання за розрахунками зі страхування – 9,0 тис. грн. (0,01%);
- ? поточні зобов'язання за розрахунками з оплати праці – 19,0 тис. грн. (0,03%);
- ? інші поточні зобов'язання – 3 101,3 тис. грн. (4,80%).

На думку аудиту, розкриття інформації про зобов'язання подано в фінансовій звітності достовірно та повно відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

5. Класифікація та оцінка власного капіталу

Станом на 31.12.2012р. загальний розмір власного капіталу Товариства складає 29 461,1 тис. грн., з яких статутний капітал – 7 443 тис. грн., додатковий капітал – 62 027,7 тис. грн., непокритий збиток – 40 009,6 тис. грн.

На думку аудиту, інформація про власний капітал у фінансовій звітності розкрита відповідно до встановлених нормативів, зокрема Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, за винятком обставин, що наведені в розділі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки».

6. Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам, сплата статутного капіталу
Статутний капітал Товариства станом на кінець дня 31.12.2012р. становив 7 443 000 грн. (Сім мільйонів чотириста сорок три тисячі гривень 00 копійок), який зафіксовано в установчих документах, відповідає даним фінансової звітності Товариства.

Станом на звітну дату статутний капітал сплачений повністю до заявленої величини у Статуті Товариства.

За період з 01.01.2012р. по 31.01.2012р. зміни до Статуту Товариства не вносились.

7. Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Станом на 31.12.2012р. вартість чистих активів Товариства відповідає вимогам ст. 144 Цивільного кодексу України, розрахована згідно Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 485 від 17.11.2004р., із наступними змінами та доповненнями, і становить 29 461,1 тис. грн.

8. Розкриття інформації щодо обсягу чистого прибутку

Чистий збиток Товариства згідно Звіту про фінансові результати за звітний період складає 2 964,2 тис. грн. За 2012 рік Товариством отримано доходів 6 215,5 тис. грн., з яких чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, послуг) складає 4 330,7 тис. грн. або 69,68%. Витрати Товариства складають 9 179,7 тис. грн. Найбільшу питому вагу у витратах становлять інші витрати – 4 116,1 тис. грн. (44,84%) та собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) – 3 570,1 тис. грн. (38,89%).

На думку аудиту, інформація у фінансовій звітності щодо обсягу чистого прибутку (непокритого збитку) подана достовірно та повно відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку за винятком обставин, що наведені в розділі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки».

9. Відповідність даних фінансової звітності даним бухгалтерського обліку та відповідність даних окремих форм фінансової звітності один одному

З врахуванням наведеного вище, дані фінансової звітності Товариства, в цілому, відповідають даним бухгалтерського обліку Товариства. Показники фінансової звітності Товариства за період з 01.01.2012р. по 31.12.2012р. відповідають один одному.

10. Стан виконання зобов'язань за борговими цінними паперами (вид та розмір зобов'язань за цінними паперами, своєчасність та повнота виконання зобов'язань за цінними паперами відповідно до рішення про закриті (приватне) розміщення облігацій).

Зобов'язання за борговими цінними паперами станом на звітну дату у Товариства відсутні.

11. Інша інформація та інформація про події, визначені частиною першою статті 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок»

Станом на 31.12.2012 р. інших емісійних цінних паперів, окрім акцій, в Товариства немає. Станом на 31.12.2012р. емісійних цінних паперів Товариства, які перебувають у процесі розміщення, немає. Товариство протягом 2012 року не здійснювало викуп власних акцій, а також не приймало рішення про викуп акцій у наступному періоді.

Товариство не є професійним учасником фондового ринку згідно Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.2006р. №3480-IV, із змінами та доповненнями. Протягом 2012 року Товариство не здійснювало операцій з іпотечними облігаціями. Станом на 31.12.2012р. Товариство не має в управлінні активів недержавних фондів.

Протягом 2012 року зміни посадових осіб емітента не відбувались.

Протягом 2012 року не відбувалась зміна власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій.

Інших дій, визначених ст. 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» Товариство протягом 2012 року не здійснювало.

12. Виконання значних правочинів (10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності) відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства» Відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства», значний правочин – правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності.

Протягом 2012 року Товариством не приймалися рішення і не здійснювалися значні правочини у розумінні Закону України «Про акціонерні товариства».

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

Органами управління Товариства відповідно до установчих документів є:

? Загальні збори акціонерів;

? Спостережна рада Товариства;

? Правління Товариства;

? Ревізійна комісія Товариства;

Органи управління діють в межах своїх повноважень та компетенції, що визначається Статутом Товариства.

Утворення та відкликання (зміна) органів Товариства здійснюється за рішенням Загальних зборів Товариства

14. Ідентифікація та оцінка аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під шахрайством для цілей МСА 240 «Відповідальність аудитора по розгляду шахрайства і помилок в ході аудиту фінансової звітності» і МСА 240А «Шахрайство і помилки» розуміються умисні дії, здійсненні однією особою або групою осіб керівного складу, співробітниками економічного суб'єкта, а також третіми особами, які спричинили за собою спотворене представлення результативних показників в бухгалтерській (фінансовій) звітності.

В ході перевірки аудитом не було виявлено дії, ситуації чи обставини, які б свідчили про ризик суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства.

15. Відомості про аудитора

Повна назва Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма «Украудит XXI-Захід»

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів Свідоцтво № 2010 видане за рішенням Аудиторської палати України від 18.05.2001р., строк дії до 24.02.2016р.

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів Свідоцтво П № 000070 видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку від 02.04.2013р., строк дії до 24.02.2016р.

Місцезнаходження Україна, 79005, м. Львів, вул. С.Томашівського, 5/1

Телефон/факс (032) 297 05 69

Договір на проведення аудиту Договір № 3/118 про надання аудиторських послуг від 18.10.2013р.

Дата початку та дата закінчення проведення аудиту Дата початку: 21.10.2013р.

Дата закінчення: 31.10.2013р.

Додатки:

1. фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва: форма № 1-м «Баланс» та форма № 2-м «Звіт про фінансові результати» за 2012 рік на 1-у аркуші.

Директор

ТзОВ АФ «Украудит ХХІ-Захід», аудитор

(Сертифікат аудитора № 006797 від 28.04.2011 року, виданий за рішенням АПУ від 28.04.2011 року № 230/2, чинний до 28.04.2016 року)

І.З. Папроцька

Дата видачі: «31» жовтня 2013р.

Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформація про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його положення на ринку; інформація про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків в загальному об'ємі постачання

Основним видом послуг є надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна.

Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, її вартість і спосіб фінансування

За останні п'ять років Товариство придбало необоротних активів на суму 32208,6 тис.грн. , відчужило на суму 3786,5 тис.грн. Суттєвих придбань або відчужень інвестицій найближчим часом підприємством не планується .

Інформація про основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, інформація щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

-

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

Ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень мінімальний.

Інформація про факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства

В 2012 році Товариством сплачені штрафні санкції за несвоєчасну сплату єдиного соціального внеску, донараховано податок з доходів фізичних осіб, сплачені санкції Інспекції по енергонагляду.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента

Діяльність Товариства здійснюється за рахунок власних обігових коштів.

Інформацію про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітної періоду (загальний підсумок) та про очікувані прибутки від виконання цих договорів

Укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітної періоду немає.

Стратегію подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому)

Основними факторами у стратегічній діяльності підприємства для покращення його фінансово-економічного стану є оптимізація використання існуючих виробничих потужностей та удосконалення цінової політики.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік

Протягом 2012 р. Товариство не здійснювало витрат на дослідження та розробку.

Інформація щодо судових справ, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства або його посадові особи (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це зазначається

Протягом 2012 року Товариство виступало в наступних судових справах: 1) про заборгованість щодо виплат ВЧ 3002; 2) про відступлення права вимоги з ТзОВ «Компанією з управління активами «ІЗІ ЛАЙФ».

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі

Немає.

13. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	61334.4	61460.3	0	0	61334.4	61460.3
будівлі та споруди	61243.3	61442.7	0	0	61243	61442.7
машини та обладнання	77.7	17.6	0	0	77.7	17.6
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	13.4	0	0	0	13.4	0
2. Невиробничого призначення:	8822.1	0	0	0	8822.1	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	8822.1	0	0	0	8822.1	0
Усього	70156.6	61460.3	0	0	70156.6	61460.3
Опис	Залишкова вартість основних засобів на 31.12.2012 р. складає 61 460,3 тис.грн. Обмежень щодо використання майна немає					

13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	91869.4	94074.2
Статутний капітал (тис. грн.)	7443	7443
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	7443	7443
Опис	Розрахунок вартості чистих активів за попередній та звітний періоди здійснювався згідно з Методичними рекомендаціями №485 з врахуванням показників №010-070, 100-250 та 270 активу Балансу товариства. Визначаємо суму цих рядків (S1)/ Розраховуємо суму зобов'язань як суму рядків 440-460, 500-610, та 630 ПАСИВУ Балансу (S2)/ Вартість чистих активів визначається як S1-S2.	
Висновок	Порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу свідчить про їх відповідність вимогам статті 155 ЦКУ. Вартість чистих активів (91869,4 тис.грн.) є більшою ніж статутний фонд (7443.0 тис.грн.) на 84426,4 тис.грн.	

13.3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				

Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	43.3	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	64569.8	X	X
Усього зобов'язань	X	64613.1	X	X
Опис:	д/в			

ІНФОРМАЦІЯ
про стан корпоративного управління
ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2012	0	0
2	2011	1	1
3	2010	0	0

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу?

	Так	Ні
Реєстраційна комісія		X
Акціонери		X
Реєстратор		X
Депозитарій		X
Інше (запишіть): д/в	Ні	

Який орган здійснював контроль за ходом реєстрації акціонерів або їх представників для участі в останніх загальних зборах (за наявності контролю)?

	Так	Ні
Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотків		X

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)		X
Підняттям рук		X
Інше (запишіть): Загальні збори не відбулись .	Ні	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному періоді?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Внесення змін до статуту товариства		X
Прийняття рішення про зміну типу товариства		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання голови та членів наглядової ради, прийняття рішення про припинення їх повноважень		X
Обрання голови та членів ревізійної комісії (ревізора), прийняття рішення про		X

дострокове припинення їх повноважень		
Інше (запишіть): позачергових зборів не скликалося		Ні

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування? (так/ні) Ні

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради	3
Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві	0
Кількість представників держави	0
Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів, що володіють менше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів - юридичних осіб	0

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання наглядової ради протягом останніх трьох років? 2

Які саме комітети створено в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інші (запишіть)	Комітети не створювались.	
Інші (запишіть)	Комітети не створювались.	

Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду або відділ, що відповідає за роботу з акціонерами? (так/ні) Ні

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди	X	
Інше (запишіть)	д/в	

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?

	Так	Ні

Галузеві знання і досвід роботи в галузі	X	
Знання у сфері фінансів і менеджменту	X	
Особисті якості (чесність, відповідальність)	X	
Відсутність конфлікту інтересів	X	
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги		X
Інше (запишіть): Вимоги згідно чинного законодавства.	X	

Коли останній раз було обрано нового члена наглядової ради, яким чином він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства		X
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (запишіть)	д/в	

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію? (так/ні)

Так

Кількість членів ревізійної комісії 3 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 1

Які посадові особи акціонерного товариства відповідають за зберігання протоколів загальних зборів акціонерів, засідань наглядової ради та засідань правління?

	Загальні збори акціонерів	Засідання наглядової ради	Засідання правління
Члени правління (голова правління)	Так	Так	Так
Загальний відділ	Ні	Ні	Ні
Члени наглядової ради (голова наглядової ради)	Ні	Ні	Ні
Юридичний відділ (юрист)	Так	Так	Так
Секретар правління	Ні	Ні	Ні
Секретар загальних зборів	Ні	Ні	Ні
Секретар наглядової ради	Ні	Ні	Ні
Корпоративний секретар	Ні	Ні	Ні
Відділ або управління, яке відповідає за роботу з акціонерами	Ні	Ні	Ні
Інше(запишіть): д/в	Ні	Ні	Ні

Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	Так	Так	Так	Ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	Так	Так	Ні	Ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу чи бюджету	Так	Так	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови правління	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання членів правління	Ні	Так	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів правління	Ні	Так	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	Так	Так	Ні	Ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів правління	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Затвердження аудитора	Ні	Ні	Так	Ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	Ні	Так	Ні	Так

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні) Так

Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства?(так/ні) Ні

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган (правління)	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X

Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть):	д/в	

Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних ДКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	Так	Так	Ні	Ні	Так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	Так	Так	Ні	Ні	Так
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Так	Ні	Ні	Так
Статут та внутрішні документи	Так	Ні	Так	Ні	Ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Ні	Ні	Так	Так	Ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Ні	Ні	Ні	Ні

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку? (так/ні) Ні

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?

	Так	Ні
Не проводились взагалі	X	
Менше ніж раз на рік		X
Раз на рік		X
Частіше ніж раз на рік		X

Який орган приймав рішення про затвердження зовнішнього аудитора?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Правління або голова правління	X	
Інше (запишіть)	д/в	

Чи змінювало акціонерне товариство зовнішнього аудитора протягом останніх трьох років? (так/ні) Ні

З якої причини було змінено аудитора?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови договору з аудитором		X
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	д/в	

Який орган здійснював перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства в минулому році?

	Так	Ні
Ревізійна комісія		X
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант		X
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть)	Аудитор	

З ініціативи якого органу ревізійна комісія проводила перевірку останнього разу?

	Так	Ні
З власної ініціативи		X
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	д/в	

Чи отримувало ваше акціонерне товариство протягом останнього року платні послуги консультантів у сфері корпоративного управління чи фінансового менеджменту? (так/ні) Ні

ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити інвестиції кожним з цих способів протягом наступних трьох років?

	Так	Ні
Випуск акцій		X
Випуск депозитарних розписок		X
Випуск облігацій		X
Кредити банків	X	
Фінансування з державного і місцевих бюджетів		X
Інше (запишіть): д/в		X

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років*?

Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором	
Так, плануємо розпочати переговори	
Так, плануємо розпочати переговори в наступному році	
Так, плануємо розпочати переговори протягом двох років	
Ні, не плануємо залучати іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	X
Не визначились	

Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились) Ні

Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України протягом останніх трьох років? Ні

З якої причини було змінено особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України (далі - особа)?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень особи		X
Не задовольняли умови договору з особою		X
Особу змінено на вимогу:		
акціонерів		X
суду		X
Інше (запишіть)	д/в	

Чи має акціонерне товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління? (так/ні) Ні

У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: 31.10.2013 ; яким органом управління прийнятий: Товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління не має.

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) Ні; укажіть яким чином його оприлюднено: Товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління не має.

Інформація щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року Товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління не має.

Звіт про корпоративне управління*

Мета провадження діяльності фінансової установи

Товариство не є фінансовою установою.

Перелік власників істотної участі (у тому числі осіб, що здійснюють контроль за фінансовою установою), їх відповідність встановленим законодавством вимогам та зміна їх складу за рік.

Товариство не є фінансовою установою.

Факти порушення (або про відсутність таких фактів) членами наглядової ради та виконавчого органу фінансової установи внутрішніх правил, що призвело до заподіяння шкоди фінансовій установі або споживачам фінансових послуг.

Товариство не є фінансовою установою.

Заходи впливу, застосовані протягом року органами державної влади до фінансової установи, у тому числі до членів її наглядової ради та виконавчого органу, або відсутність таких заходів.

Товариство не є фінансовою установою.

Наявність у фінансової установи системи управління ризиками та її ключові характеристики або відсутність такої системи.

Товариство не є фінансовою установою.

Інформація щодо результатів функціонування протягом року системи внутрішнього аудиту (контролю).

Товариство не є фінансовою установою.

Факти відчуження протягом року активів в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір, або їх відсутність.

Товариство не є фінансовою установою.

Результати оцінки активів у разі їх купівлі-продажу протягом року в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір.

Товариство не є фінансовою установою.

Інформація про операції з пов'язаними особами, в тому числі в межах однієї промислово-фінансової групи чи іншого об'єднання, проведені протягом року, або їх відсутність.

Товариство не є фінансовою установою.

Інформація про використані рекомендації (вимоги) органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг, щодо аудиторського висновку.

Товариство не є фінансовою установою.

Інформація про зовнішнього аудитора наглядової ради фінансової установи, призначеного протягом року.

Товариство не є фінансовою установою.

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, загальний стаж аудиторської діяльності.

Товариство не є фінансовою установою.

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, кількість років, протягом яких надає аудиторські послуги фінансовій установі.

Товариство не є фінансовою установою.

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, перелік інших аудиторських послуг, що надавалися фінансовій установі протягом року.

Товариство не є фінансовою установою.

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, випадки виникнення конфлікту інтересів та/або суміщення виконання функцій внутрішнього аудитора.

Товариство не є фінансовою установою.

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, ротація аудиторів у фінансовій установі протягом останніх п'яти років.

Товариство не є фінансовою установою.

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, стягнення, застосовані до аудитора Аудиторською палатою України протягом року, та факти подання недостовірної звітності фінансової установи, що підтверджена аудиторським висновком, виявлені органами, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг.

Товариство не є фінансовою установою.

Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, наявність механізму розгляду скарг.

Товариство не є фінансовою установою.

Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, прізвище, ім'я та по батькові працівника фінансової установи, уповноваженого розглядати скарги.

Товариство не є фінансовою установою.

Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, стан розгляду фінансовою установою протягом року скарг стосовно надання фінансових послуг (характер, кількість скарг, що надійшли, та кількість задоволених скарг).

Товариство не є фінансовою установою.

Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, наявність позовів до суду стосовно надання фінансових послуг фінансовою установою та результати їх розгляду.

Товариство не є фінансовою установою.

ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА

			КОДИ
Підприємство	Закрите акціонерне товариство "Бізнес-центр "ПІДЗАМЧЕ"	Дата(рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	32408191
Територія		за КОАТУУ	4610137200
Організаційно- правова форма господарювання	Закрите акціонерне товариство	за КОПФГ	232
Орган державного управління		за КОДУ	-
Вид економічної діяльності		за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників	22		
Одиниця виміру: тис.грн.			
Адреса	м. Львів, Личаківський р-н, вул. Б.Хмельницького, буд. 176		

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

за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)

V

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Форма № 1-м

Баланс на 31.12.2012 р.

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершене будівництво	020	0	96.8
Основні засоби:			
- залишкова вартість	030	61335.9	61461.6
- первісна вартість	031	97002.1	100321.0
- знос	032	(-35666.2)	(-38859.4)
Довгострокові біологічні активи:			
- справедлива (залишкова) вартість	035	0	0
- первісна вартість	036	0	0
- накопичена амортизація	037	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції	040	6660.8	6519.2

Інші необоротні активи	070	0	0
Усього за розділом I	080	67996.7	68007.6
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	16.2	113.9
Поточні біологічні активи	110	0	0
Готова продукція	130	70	85
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
- чиста реалізаційна вартість	160	6358.3	6182.8
- первісна вартість	161	6358.3	6182.8
- резерв сумнівних боргів	162	(0)	(0)
Дебіторська заборгованість з бюджетом	170	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	17330.9	19348.8
Поточні фінансові інвестиції	220	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
- в національній валюті	230	2.1	94.5
- у тому числі в касі	231	0	0
- в іноземній валюті	240	0	0
Інші оборотні активи	250	65.8	107.9
Усього за розділом II	260	23843.3	25932.9
III. Витрати майбутніх періодів	270	29.4	63.7
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0
Баланс	280	91869.4	94074.2
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	7443	7443
Додатковий вкладений капітал	320	62169.2	62027.7
Резервний капітал	340	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-37045.4	-40009.6
Неоплачений капітал	360	(0)	(0)
Усього за розділом I	380	32566.8	29461.1
II. Забезпечення наступних виплат та платежів	430	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	480	45797.5	56032.7
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	2595.4	5435.8
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
- з бюджетом	550	15.7	15.3

- зі страхування	570	9.5	9
- з оплати праці	580	21.4	19
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	10863.1	3101.3
Усього за розділом IV	620	13505.1	8580.4
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	91869.4	94074.2

Примітки

д/в

Керівник

Ю.Г. Семенець

**Головний
бухгалтер**

штатним розписом не передбачено

2. ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ
за 31.12.2012 р.

Стаття	Код рядка	За звітний період	за аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	5196.8	4724.1
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(-866.1)	(-792.2)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010-020)	030	4330.7	3931.9
Інші операційні доходи	040	48.1	191.6
Інші доходи	050	1836.7	3500.1
Разом чисті доходи (030 + 040 + 050)	070	6215.5	7623.6
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	080	(-3570.1)	(-4289.8)
Інші операційні витрати	090	(-1493.5)	(-5805.3)
у тому числі:	091	0	0
	092	(0)	(0)
Інші витрати	100	(-4116.1)	(9732.2)
Разом витрати (080 + 090 + 100)	120	(-9179.7)	(-19827.3)
Фінансовий результат до оподаткування (070 -120)	130	-2964.2	-12203.7
Податок на прибуток	140	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (130 -140)	150	-2964.2	-12203.7
Забезпечення матеріального заохочення	160	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та дохід від зміни вартості поточних біологічних активів	201	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та витрати від зміни вартості поточних біологічних активів	202	0	0

Примітки д/в
Керівник Ю.Г. Семенець
Головний бухгалтер штатним розписом не передбачено

Інформація щодо аудиторського висновку

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК

(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

щодо фінансової звітності

Закритого акціонерного товариства

«Бізнес-центр «ПДЗАМЧЕ»

станом на 31.12.2012р.

Керівництву та власникам ЗАТ «Бізнес-центр «ПДЗАМЧЕ»

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Іншим користувачам фінансової звітності

Основні відомості про емітента

Повне найменування: Закрите акціонерне товариство «Бізнес-центр «ПДЗАМЧЕ» (ЗАТ «БЦ «ПДЗАМЧЕ»)

Код за Єдиним державним реєстратором підприємств та організацій України 32408191

Місцезнаходження: Україна, 79024, м. Львів, вул. Б. Хмельницького, 176

Дата державної реєстрації 25 лютого 2003 року.

Ми провели аудит фінансової звітності Закритого акціонерного товариства «Бізнес-центр «ПДЗАМЧЕ» (далі – Товариство), що додається, яка включає баланс станом на 31 грудня 2012р. та звіт про фінансові результати за рік, що закінчився вказаною датою.

Аудит проведено відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2010 року (далі – Міжнародні стандарти видання 2010 року або МСА), Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики), затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку 29.09.2011р. № 1360 та Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку № 1528 від 19.12.2006р.

Прийнята система бухгалтерського обліку Товариства в основному відповідає Національним стандартам (положенням) бухгалтерського обліку. Товариством затверджено Положення про облікову політику на 2012 рік, в якому викладено сукупність принципів, методів і процедур, що використовуються ним для складання та подання фінансової звітності.

Фінансова звітність Товариства складена у відповідності до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16 липня 1999р. № 996-XIV, із змінами і доповненнями, Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку подання фінансової звітності» від 28 лютого 2000р. № 419, Наказу Міністерства фінансів України від 25 лютого 2000р. № 39 «Про затвердження Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва», із змінами та доповненнями, та включає:

- 1) баланс;
- 2) звіт про фінансові результати.

Відповідальність керівництва Товариства за фінансову звітність

Керівництво Товариства несе відповідальність за складання і подання цієї фінансової звітності у відповідності до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку та за внутрішній контроль, який керівництво 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 у відповідності до вимог Закону України «Про аудиторську діяльність», Міжнародних стандартів аудиту видання 2010 року, які є обов'язковими для застосування суб'єктами аудиторської діяльності в якості національних 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 процедур для отримання аудиторських доказів стосовно 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, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

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

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

Товариством нарахування амортизації проводилось не по всіх об'єктах необоротних активів за жовтень-грудень 2012 року, що вплинуло на показники фінансової звітності наступним чином: у балансі (ф. № 1-м) занижено показник по рядку 032 «Основні засоби: знос» та завищено показник по рядку 030 «Основні засоби: залишкова вартість», занижено суму непокритого збитку по рядку 350 на суму 1 057 тис. грн.; у звіті про фінансові результати (ф. № 2-м) занижено показники по рядку 080 «Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)», та відповідно занижено суму збитку по рядках 130 «Фінансовий результат до оподаткування», 150 «Чистий прибуток (збиток)» на суму 1 057 тис. грн.

Окрім того, Товариство у 2012 році відобразило доходи від перерахунку курсових різниць і витрати за відсотками, які відносяться до попереднього звітного періоду. В результаті Товариством завищено показники у звіті про фінансові результати (ф. № 2-м) по рядку 050 «Інші доходи» на суму 1 836,7 тис. грн., по рядку 100 «Інші витрати» на суму 2 296,6 тис. грн., що призвело до завищення збитку по рядках 130 «Фінансовий результат до оподаткування», 150 «Чистий прибуток (збиток)» на суму 459,9 тис. грн.

Із врахуванням описаних вище розбіжностей чистий збиток Товариства за 2012 рік повинен бути більший на 597,1 тис. грн.

Також, зазначимо, що на балансі Товариства у складі основних засобів обліковується об'єкт нерухомості, більше 50% площі якого здається в операційну оренду. Відтак згідно Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 32 «Інвестиційна нерухомість» такий об'єкт Товариству слід класифікувати як інвестиційну нерухомість, оскільки він утримується в основному з метою отримання орендних платежів, із подальшою оцінкою за справедливою вартістю.

Інші невідповідності не мали значного впливу на показники фінансової звітності Товариства.

Умовно-позитивна думка

На нашу думку, за винятком впливу питання, викладеного у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність подає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2012р., його фінансові результати за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Згідно з вимогами «Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку», затвердженого рішенням ДКЦПФР від 19 грудня 2006р. № 1528, ми наводимо наступну додаткову інформацію.

1. Основні відомості про Товариство

Повне та скорочене найменування:

Повне найменування: Закрите акціонерне товариство «Бізнес-центр «ПІДЗАМЧЕ»

Скорочене найменування: ЗАТ «БЦ «ПІДЗАМЧЕ»

Місцезнаходження, телефон, факс, електронна пошта:

Адреса: 79024, Львівська обл. м. Львів, вул. Б. Хмельницького, 176

Телефон: (032) 255-10-03

Факс: (032) 255-10-03

Електронна пошта: orenda@lemborg.ua

Дата заснування та державної реєстрації:

Товариство створене на підставі Установчого Договору про створення та діяльність Закритого

акціонерного товариства «Бізнес-центр «ПІДЗАМЧЕ» від 19 лютого 2003 року та рішення Установчих зборів Товариства від 19 лютого 2003 року.

Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи (Серія А00 №380245) видане Виконавчим комітетом Львівської міської ради, номер запису 1 415 120 0000 007201 від 25.02.2003р.

Код за ЄДРПОУ: 32408191

Види діяльності за КВЕД-2010:

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

46.18 Діяльність посередників, що спеціалізуються в торгівлі іншими товарами

46.90 Неспеціалізована оптова торгівля

52.10 Складське господарство

Товариство належить до інституційного сектору економіки S.11002 Приватні нефінансові корпорації за КІСЕ.

Фактично, у перевіреному періоді Товариство здійснювало діяльність з надання власного нерухомого майна в оперативний лізинг.

Перелік акціонерів:

Згідно Статуту акціонером Товариства виступає Товариство з обмеженою відповідальністю «БАТОН ІНВЕСТ», розташоване за адресою: Україна, м. Київ, вул. Світлицького,35,

zareestrowane Подільською районною державною адміністрацією м. Києва 15.07.2002р.; свідоцтво №10711050001000135, ідентифікаційний код 32072757.

Органи управління Товариства:

Управління та контроль за діяльністю Товариства здійснюють:

? Загальні збори акціонерів;

? Спостережна рада Товариства;

? Правління Товариства;

? Ревізійна комісія Товариства.

2. Стан бухгалтерського обліку Товариства

Ведення бухгалтерського обліку та формування фінансової звітності здійснюється бухгалтерською службою Товариства відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та інших нормативних документів, з питань методології бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності.

Впродовж періоду з 01.01.2012р. по 31.12.2012р. ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності Товариством здійснювалося згідно з Положенням про облікову політику, яке затверджено Наказом № 1 Про облікову політику на 2012 рік від 03.01.2012р.

Впродовж 2012 року змін в обліковій політиці Товариства не було.

Обрана Товариством облікова політика базується на концептуальному припущенні про безперервність діяльності та основних принципах бухгалтерського обліку, а саме нарахування, відповідності доходів і витрат, автономності, обачності, послідовності, повного висвітлення, превалювання сутності над формою, періодичності, єдиного грошового вимірника.

З метою оперативного контролю та аналізу показників фінансової звітності, а також для забезпечення достовірності показників фінансової звітності Товариством застосовується система реєстрів синтетичного та аналітичного обліку, зі збереженням номерів рахунків діючого Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств та організацій, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 30 листопада 1999р. № 291 із змінами та доповненнями.

Для потреб безперервного ведення бухгалтерського обліку протягом звітного періоду Товариство застосовувало автоматизовану форму обліку з використанням комп'ютерного програмного бухгалтерського комплексу «1С: Підприємство 7.7» конфігурація «Бухгалтерський облік» для України (7.70.298), розробленого «АВВУУ Ukraine» 2003.

Незмінність залишків рахунків на початок року

Відповідно до Звіту за рік, що закінчився 31 грудня 2011р., валюта Балансу на 31.12.2011р. складає 91 869,4 тис. грн.

Інвентаризація активів та зобов'язань

Товариство перед складанням річної фінансової звітності провело інвентаризацію активів та зобов'язань станом на 01.01.2013р. на підставі Наказу №36 ОЗ «Про проведення інвентаризації в 2012 році» від 29.12.2012р. Інвентаризація проведена з дотриманням вимог Інструкції по інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів та розрахунків затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 11 серпня 1994р. № 69 та зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 26 серпня 1994р. за N 202/412. Відповідальність за результати інвентаризації покладається на керівництво Товариства та членів інвентаризаційної комісії.

3. Класифікація та оцінка активів

Станом на 31.12.2012р. загальні активи Товариства в порівнянні з даними на початок 2012 року збільшились на 2,40% та складають 94 074,2 тис. грн.

В структурі активів Товариства станом на кінець дня 31.12.2012р. займає:

- ? незавершені капітальні інвестиції – 96,8 тис. грн.. (0,10%);
- ? основні засоби та нематеріальні активи – 61 461,6 тис. грн. (65,33%);
- ? довгострокові фінансові інвестиції – 6 519,2 тис. грн. (6,93%);
- ? виробничі запаси – 113,9 тис. грн.. (0,12%);
- ? готова продукція – 85,0 тис. грн. (0,09%);
- ? дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 6 182,8 тис. грн. (6,57%);
- ? інша поточна дебіторська заборгованість – 19 348,8 тис. грн. (20,57%);
- ? грошові кошти та їх еквіваленти в національній валюті – 94,5 тис. грн. (0,10%);
- ? інші оборотні активи – 107,9 тис. грн. (0,12%);
- ? витрати майбутніх періодів – 63,7 тис. грн. (0,07%).

На думку аудиту, розкриття інформації за видами активів подано у фінансовій звітності достовірно та повно у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, за винятком обставин, що наведені в розділі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки».

Основні засоби, інші необоротні матеріальні активи, нематеріальні активи та їх знос (амортизація) Облік основних засобів та інших необоротних матеріальних активів здійснюється Товариством відповідно до вимог П(С)БО 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27 квітня 2000р. № 92 (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 18 травня 2000р. за №288/4509 зі змінами та доповненнями.

Згідно з принципами облікової політики, що використовується Товариством, вартісну межу для об'єктів, які відносяться до складу основних засобів встановлено в сумі, що перевищує 2 500,00 грн.

Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу.

Амортизація інших необоротних матеріальних активів нараховуються в розмірі 100% вартості об'єкта в момент його введення в експлуатацію. Нарахування амортизації проводиться щомісячно.

Амортизація нематеріальних активів нараховується із застосуванням прямолінійного методу.

Зазначені принципи та методи залишалися незмінними протягом перевіреного звітного періоду.

Станом на 31.12.2012р. первісна вартість основних засобів та інших необоротних матеріальних активів (рядок 031 Балансу) становить 100 321,0 тис. грн., сума накопиченого зносу (рядок 032 Балансу) – 38 859,4 тис. грн. та, відповідно залишкова вартість – 61 461,6 тис. грн.

На думку аудиту, облік та відображення у фінансовій звітності інформації стосовно основних засобів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів та їх зносу подано достовірно та повно у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, за винятком обставин, що наведені в розділі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки».

Довгострокові фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2012р. довгострокові фінансові інвестиції становлять 6 519,2 тис. грн.

На думку аудиту, оцінку та відображення у фінансовій звітності довгострокових фінансових інвестицій подано достовірно та повно у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Запаси

Порядок визнання та первісна оцінка запасів відповідає вимогам П(С)БО 9 «Запаси», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 20 жовтня 1999р. № 246 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 02 листопада 1999р. за № 751/4044).

Одиницею бухгалтерського обліку запасів є їх найменування. Придбані (отримані) або вироблені запаси зараховуються на баланс підприємства за первісною вартістю. На звітну дату запаси відображаються в бухгалтерському обліку та звітності за історичною собівартістю.

Обліковою політикою Товариства передбачено здійснювати оцінку запасів при їх вибутті за методом FIFO. Метод оцінки запасів при їх вибутті протягом періоду, що перевірявся, залишався незмінним.

Станом на 31.12.2012р. в Балансі Товариства відображено запаси загальною вартістю 198,9 тис. грн., в тому числі:

? виробничі запаси – 113,9 тис. грн.;

? готова продукція – 85 тис. грн.

Поточна дебіторська заборгованість

Визнання та оцінка дебіторської заборгованості відповідає вимогам П(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 08 жовтня 1999р. № 237 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 25 жовтня 1999р. за №725/4018).

Станом на 31.12.2012р. поточна дебіторська заборгованість становить 25 531,6 тис. грн., з яких:

- дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 6 182,8 тис. грн.;

- інша поточна дебіторська заборгованість – 19 348,8 тис. грн.

Грошові кошти та їх еквіваленти

В рядку 230 Балансу відображено залишок грошових коштів на банківських рахунках в національній валюті в сумі 94,5 тис. грн.

Витрати майбутніх періодів

Станом на звітну дату витрати майбутніх періодів (рядок 270 Балансу) становлять 63,7 тис. грн.

4. Класифікація та оцінка зобов'язань

Станом на 31.12.2012р. зобов'язання Товариства збільшились на 8,95% і складають 64 613,1 тис. грн.

В структурі зобов'язань Товариства станом на кінець дня 31.12.2012р. займає:

? довгострокові зобов'язання – 56 032,7 тис. грн. (86,72%);

? кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 5 435,8 тис. грн. (8,42%);

? поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом – 15,3 тис. грн. (0,02%);

? поточні зобов'язання за розрахунками зі страхування – 9,0 тис. грн. (0,01%);

? поточні зобов'язання за розрахунками з оплати праці – 19,0 тис. грн. (0,03%);

? інші поточні зобов'язання – 3 101,3 тис. грн. (4,80%).

На думку аудиту, розкриття інформації про зобов'язання подано в фінансовій звітності достовірно та повно відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

5. Класифікація та оцінка власного капіталу

Станом на 31.12.2012р. загальний розмір власного капіталу Товариства складає 29 461,1 тис. грн., з яких статутний капітал – 7 443 тис. грн., додатковий капітал – 62 027,7 тис. грн., непокритий збиток – 40 009,6 тис. грн.

На думку аудиту, інформація про власний капітал у фінансовій звітності розкрита відповідно до встановлених нормативів, зокрема Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, за винятком обставин, що наведені в розділі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки».

6. Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам, сплата статутного капіталу
Статутний капітал Товариства станом на кінець дня 31.12.2012р. становив 7 443 000 грн. (Сім мільйонів чотириста сорок три тисячі гривень 00 копійок), який зафіксовано в установчих документах, відповідає даним фінансової звітності Товариства.

Станом на звітну дату статутний капітал сплачений повністю до заявленої величини у Статуті Товариства.

За період з 01.01.2012р. по 31.01.2012р. зміни до Статуту Товариства не вносились.

7. Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Станом на 31.12.2012р. вартість чистих активів Товариства відповідає вимогам ст. 144 Цивільного

кодексу України, розрахована згідно Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 485 від 17.11.2004р., із наступними змінами та доповненнями, і становить 29 461,1 тис. грн.

8. Розкриття інформації щодо обсягу чистого прибутку

Чистий збиток Товариства згідно Звіту про фінансові результати за звітний період складає 2 964,2 тис. грн. За 2012 рік Товариством отримано доходів 6 215,5 тис. грн., з яких чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, послуг) складає 4 330,7 тис. грн. або 69,68%. Витрати Товариства складають 9 179,7 тис. грн. Найбільшу питому вагу у витратах становлять інші витрати – 4 116,1 тис. грн. (44,84%) та собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) – 3 570,1 тис. грн. (38,89%).

На думку аудиту, інформація у фінансовій звітності щодо обсягу чистого прибутку (непокритого збитку) подана достовірно та повно відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку за винятком обставин, що наведені в розділі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки».

9. Відповідність даних фінансової звітності даним бухгалтерського обліку та відповідність даних окремих форм фінансової звітності один одному

З врахуванням наведеного вище, дані фінансової звітності Товариства, в цілому, відповідають даним бухгалтерського обліку Товариства. Показники фінансової звітності Товариства за період з 01.01.2012р. по 31.12.2012р. відповідають один одному.

10. Стан виконання зобов'язань за борговими цінними паперами (вид та розмір зобов'язань за цінними паперами, своєчасність та повнота виконання зобов'язань за цінними паперами відповідно до рішення про закрите (приватне) розміщення облігацій).

Зобов'язання за борговими цінними паперами станом на звітну дату у Товариства відсутні.

11. Інша інформація та інформація про події, визначені частиною першою статті 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок»

Станом на 31.12.2012 р. інших емісійних цінних паперів, окрім акцій, в Товариства немає. Станом на 31.12.2012р. емісійних цінних паперів Товариства, які перебувають у процесі розміщення, немає. Товариство протягом 2012 року не здійснювало викуп власних акцій, а також не приймало рішення про викуп акцій у наступному періоді.

Товариство не є професійним учасником фондового ринку згідно Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.2006р. №3480-IV, із змінами та доповненнями. Протягом 2012 року Товариство не здійснювало операцій з іпотечними облігаціями. Станом на 31.12.2012р. Товариство не має в управлінні активів недержавних фондів.

Протягом 2012 року зміни посадових осіб емітента не відбувались.

Протягом 2012 року не відбувалась зміна власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій.

Інших дій, визначених ст. 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» Товариство протягом 2012 року не здійснювало.

12. Виконання значних правочинів (10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності) відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства» Відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства», значний правочин – правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності.

Протягом 2012 року Товариством не приймалися рішення і не здійснювалися значні правочини у розумінні Закону України «Про акціонерні товариства».

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

Органами управління Товариства відповідно до установчих документів є:

? Загальні збори акціонерів;

? Спостережна рада Товариства;

? Правління Товариства;

? Ревізійна комісія Товариства;

Органи управління діють в межах своїх повноважень та компетенції, що визначається Статутом Товариства.

Утворення та відкликання (зміна) органів Товариства здійснюється за рішенням Загальних зборів Товариства

14. Ідентифікація та оцінка аудиторями ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під шахрайством для цілей МСА 240 «Відповідальність аудитора по розгляду шахрайства і помилок в ході аудиту фінансової звітності» і МСА 240А «Шахрайство і помилки» розуміються умисні дії, здійсненні однією особою або групою осіб керівного складу, співробітниками економічного суб'єкта, а також третіми особами, які спричинили за собою спотворене представлення результативних показників в бухгалтерській (фінансовій) звітності.

В ході перевірки аудитом не було виявлено дії, ситуації чи обставини, які б свідчили про ризик суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства.

15. Відомості про аудитора

Повна назва Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма «Украудит ХХІ-Захід»

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів

Свідоцтво № 2010 видане за рішенням Аудиторської палати України від 18.05.2001р., строк дії до 24.02.2016р.

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть

проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів Свідоцтво П № 000070 видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку від 02.04.2013р., строк дії до 24.02.2016р.

Місцезнаходження Україна, 79005, м. Львів, вул. С.Томашівського, 5/1

Телефон/факс (032) 297 05 69

Договір на проведення аудиту Договір № 3/118 про надання аудиторських послуг від 18.10.2013р.

Дата початку та дата закінчення проведення аудиту Дата початку: 21.10.2013р.

Дата закінчення: 31.10.2013р.

Додатки:

1. фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва: форма № 1-м «Баланс» та форма № 2-м «Звіт про фінансові результати» за 2012 рік на 1-у аркуші.

Директор

ТзОВ АФ «Украудит ХХІ-Захід», аудитор

(Сертифікат аудитора № 006797 від 28.04.2011 року, виданий за рішенням АПУ від 28.04.2011 року № 230/2, чинний до 28.04.2016 року)

І.З. Папроцька

Дата видачі: «31» жовтня 2013р.