

## 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		Добрянський Тарас Зенонович
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника)
		18.04.2013
		(дата)
	М.П.	

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2012 рік

### 1. Загальні відомості

1.1. Повне найменування емітента	Приватне акціонерне товариство "Європейський дім"
1.2. Організаційно-правова форма емітента	Приватне акціонерне товариство
1.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента	32712397
1.4. Місцезнаходження емітента	79000, Львівська, Галицький, м. Львів, вул. Театральна, 16
1.5. Міжміський код, телефон та факс емітента	(0322) 295-95-35, 245-20-36
1.6. Електронна поштова адреса емітента	<a href="mailto:KhrystynaOnyshchenko@ukrconsulting.com.ua">KhrystynaOnyshchenko@ukrconsulting.com.ua</a>

### 2. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

2.1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії		
		(дата)
2.2. Річна інформація опублікована у	Бюлетень "Цінні папери"	
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)	(дата)
2.3. Річна інформація розміщена на власній сторінці	<a href="http://www.edim.bfg.lviv.ua">www.edim.bfg.lviv.ua</a>	
	(адреса сторінки)	(дата)

## Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації

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
  - г) 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)
3. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці
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 відсотками та більше акцій емітента X
6. Інформація про загальні збори акціонерів X
7. Інформація про дивіденди
8. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент
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
  - г) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду
  - д) інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів
10. Опис бізнесу
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
  - г) 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 виникла протягом звітного 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 звітного 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 звітного періоду
- г) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного 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. Річна фінансова звітність X
26. Копія(ї) протоколу(ів) загальних зборів емітента, що проводились у звітному році (для акціонерних товариств) (додається до паперової форми при поданні інформації до Комісії) X
27. Аудиторський висновок X
28. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)
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
- Ліцензій на окремі види діяльності немає.
- Рейтингове агентство Емітентом не обиралось.
- Дивіденди за звітний період не нараховувались і не виплачувались.
- Облігацій та інших цінних паперів Емітент не випускав.
- Викупу власних акцій протягом звітного періоду не проводилось.
- Фактів виникнення особливої інформації не було.

### 3. Основні відомості про емітента

#### 3.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента

3.1.1. Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "Європейський дім"
3.1.2. Скорочене найменування (за наявності)	ПрАТ "Європейський дім"
3.1.3. Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
3.1.4. Поштовий індекс	79000
3.1.5. Область, район	Львівська, Галицький
3.1.6. Населений пункт	м. Львів
3.1.7. Вулиця, будинок	вул. Театральна, 16

#### 3.2. Інформація про державну реєстрацію емітента

3.2.1. Серія і номер свідоцтва	A01 1 415 105 00070
3.2.2. Дата державної реєстрації	30.06.2006
3.2.3. Орган, що видав свідоцтво	Виконавчий комітет Львівської міської ради
3.2.4. Зареєстрований статутний капітал (грн.)	6732979,20
3.2.5. Сплачений статутний капітал (грн.)	6732979,20

#### 3.3. Банки, що обслуговують емітента

3.3.1. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	ПАТ "Фольксбанк"
3.3.2. МФО банку	325213
3.3.3. Поточний рахунок	26004000004203
3.3.4. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	ПАТ "Фольксбанк"
3.3.5. МФО банку	325213
3.3.6. Поточний рахунок	26004000004203

#### 3.4. Основні види діяльності

Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування 55.10, Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 68.20, Неспеціалізована оптова торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами 46.39

### **3.8. Інформація про органи управління емітента**

Вищим органом управління є загальні збори акціонерів

Виконавчий орган - Правління Товариства - Добрянський Тарас Зенонович, Дрінь Олег Ярославович, Андрес Ерм

Ревізійна комісія - Ревізор Товариства - Пивоваров Юрій Анатолійович

## 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	Добрянський Тарас Зенонович
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	КА, №001160, 13.10.1995, Галицьким РВ ЛІМУ УМВС України у Львівській обл.
6.1.4. Рік народження**	1965
6.1.5. Освіта**	вища
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**	21
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	д/н
6.1.8. Опис	Винагород (в т.ч. у натуральній формі) не отримував, посаду на будь-яких інших підприємствах не обіймає. Повноваження та обов'язки визначені у Статуті та внутрішніх документах товариства. Непогашеної судимості за посадові чи корисливі злочини у посадовій особі емітента немає. Змін у складі посадової особи товариства у звітному періоді не було.

6.1.1. Посада	Член правління
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Дрінь Олег Ярославович
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	КР, №082957, 23.04.1996, Ленінським РВ ЛІМУ УМВС України у Чернівецькій обл.
6.1.4. Рік народження**	1975
6.1.5. Освіта**	вища
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**	2
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	д/н
6.1.8. Опис	Винагород (в т.ч. у натуральній формі) не отримував, посаду на будь-яких інших підприємствах не обіймає. Повноваження та обов'язки визначені у Статуті та внутрішніх документах товариства. Непогашеної судимості за посадові чи корисливі злочини у посадовій особі емітента немає. Змін у складі посадової особи товариства у звітному періоді не було.

6.1.1. Посада	Член правління
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Андрес Ерм
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	КЗ, 373143, 27.02.2004, виданий в Естонській Республіці

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.03.05 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХШ

6.1.4. Рік народження**	1960
6.1.5. Освіта**	вища
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**	2
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	д/н
6.1.8. Опис	Винагород (в т.ч. у натуральній формі) не отримував, посаду на будь-яких інших підприємствах не обіймає. Повноваження та обов'язки визначені у Статуті та внутрішніх документах товариства. Непогашеної судимості за посадові чи корисливі злочини у посадовій особи емітента немає. Змін у складі посадової особи товариства у звітному періоді не було.
6.1.1. Посада	Ревізор
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Пивоваров Юрій Анатолійович
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	КА, 418525, 18.04.1997, Галицьким РВ УМВС України у Львівській обл.
6.1.4. Рік народження**	1973
6.1.5. Освіта**	вища
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**	2
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	д/н
6.1.8. Опис	Винагород (в т.ч. у натуральній формі) не отримував, посаду на будь-яких інших підприємствах не обіймає. Повноваження та обов'язки визначені у Статуті та внутрішніх документах товариства. Непогашеної судимості за посадові чи корисливі злочини у посадовій особи емітента немає. Змін у складі посадової особи товариства у звітному періоді 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.

## 6.2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної 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
Голова правління	Добрянський Тарас Зенонович	КА, №001160, 13.10.1995, Галицьким РВ ЛІМУ УМВС України у Львівській обл.	25.09.2006	8	0,154321	8	0	0	0
Член правління	Дрінь Олег Ярославович	КР, №082957, 23.04.1996, Ленінським РВ ЛІМУ УМВС України у Чернівецькій обл.	01.01.1900	0	0,000000	0	0	0	0
Член правління	Андрес Ерм	КЗ, 373143, 27.02.2004, виданий в Естонській Республіці	01.01.1900	0	0,000000	0	0	0	0
Ревізор	Пивоваров Юрій Анатолійович	КА, 418525, 18.04.1997, Галицьким РВ УМВС України у Львівській обл.	01.01.1900	0	0,000000	0	0	0	0
Усього				8	0,154321	8	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 "Ейч Ті Проперті Девелопмент"	11484633	Естонська Республіка, 10111, м. Київ, д/н, Таллінн, вул. Віру Вальяк 2	24.07.2008	1953	37,673611	1953	0	0	0
Компанія "Гумбо Інвест АГ"	CH-020.3.0	Швейцарія, 8802, м. Київ, д/н, Кільхберг (Цюріх), Зеештрассе, буд. 42	19.10.2006	1452	28,009259	1452	0	0	0
Компанія "Роннас"	CH-020.3.0	Швейцарія, 8802, м. Київ, д/н, Кільхберг (Цюріх), Зеештрассе, буд. 42	19.10.2006	1452	28,009259	1452	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				4857	93,692130	4857	0	0	0

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

\*\* Не обов'язково для заповнення.

## 8. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів (*)	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	23.04.2012	
Кворум зборів **	100,000000	
Опис	<p>Порядок денний:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Про обрання голови та секретаря загальних зборів акціонерів.</li><li>2. Про обрання голови та секретаря лічильної комісії.</li><li>3. Про затвердження звіту Правління за результатами діяльності Товариства у 2011 р.</li><li>4. Про звіт Ревізора про роботу за звітний період, висновки Ревізора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства, затвердження висновків Ревізора про результати фінансово-господарської діяльності.</li><li>5. Про затвердження річної фінансової звітності Товариства. Розподіл прибутків та покриття збитків Товариства.</li><li>6. Про напрямки діяльності Товариства у 2012 році.</li><li>7. Про затвердження нової редакції статуту Товариства.</li></ol> <p>Повідомлення оприлюднено шляхом друку в газеті "Бюлетень. Цінні папери України" № 54 від 23.03.2012 року</p>	

\* Поставити помітку 'X' у відповідній графі.

\*\* У відсотках до загальної кількості голосів відповідно до статуту товариства.

## 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 папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
22.02.2007	2/13/1/07	Львівське територіальне управління ДКЦПФР	UA 1305501009	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	1298,80	5184	6732979,20	100,000000
Опис	Приватне акціонерне товариство "Всеукраїнський депозитарій цінних паперів" обслуговує випуск акцій Товариства.								

### 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	3	4	5	6	7	8
1. Виробничого призначення:	51630,0	123843,4	0,0	0,0	51630,0	123843,4
будівлі та споруди	51275,7	123220,2			51275,7	123220,2
машини та обладнання	98,8	590,7			98,8	590,7
транспортні засоби	0,0	0,0			0,0	0,0
інші	255,5	32,5			255,5	32,5
2. Невиробничого призначення:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
будівлі та споруди					0,0	0,0
машини та обладнання					0,0	0,0
транспортні засоби					0,0	0,0
інші					0,0	0,0
Усього	51630,0	123843,4	0,0	0,0	51630,0	123843,4

Опис

Орендованих основних засобів на підприємстві немає. Основні засоби обліковуються за первісною вартістю.

Показники за основними групами:

Первісна вартість:

будівлі та споруди - 51 275,7 тис.грн.

машини і обладнання - 98,8 тис.грн.

інші - 255,5 тис.грн.

Сума зносу:

будівлі та споруди - 11052.3 тис.грн.

машини і обладнання - 148.9 тис.грн.

інші - 20.1 тис.грн.

Основні засоби, що перебувають у власності, є у постійному користуванні. Суттєвих змін, викликаних надзвичайними подіями, у вартості основних засобів станом на 31.12.2012 р. немає.

#### 13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
1	2	3
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн.)	-12701,0	-11947,5
Статутний капітал (тис. грн.)	6733,0	6733,0
Скоригований статутний капітал (тис. грн.)	6733,0	6733,0

Опис

Розрахунок чистих активів за звітний та попередній періоди здійснено згідно з Методичними рекомендаціями щодо визначення вартості чистих активів акціонерного товариства, схвалених рішенням ДКЦПФР від 17.11.2004 р. № 485. Розрахунок проведено за даними Балансу: розрахункова вартість чистих активів - різниця рядків 280, 430, 480, 620 та 630; статутний капітал - рядок 300; скоригований статутний капітал - різниця рядків 300, 360.

Висновок

Статутний капітал перевищує розрахункову вартість чистих активів на 19434 тис.грн. Скоригований статутний капітал перевищує розрахункову вартість чистих активів на 19434 тис.грн. Порушені вимоги частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України. Вимагається зменшення статутного капіталу.

### 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	60278,10	X	X
у тому числі:				
кредит банку		60278,10		
Зобов'язання за цінними паперами	X	0,00	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0,00	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0,00	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X		X	X
за вексями (всього)	X		X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0,00	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0,00	X	X
Податкові зобов'язання	X	0,00	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0,00	X	X
Інші зобов'язання	X	69970,10	X	X
Усього зобов'язань	X	130248,20	X	X
Опис	д/н			

## 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	2010	2	1
2	2011	4	3
3	2012	1	0

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в останніх загальних зборах?

	Так (*)	Ні (*)
Реєстраційна комісія	X	
Акціонери		X
Реєстратор		X
Депозитарій		X
Інше (запишіть)	д/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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)	д/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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 дострокове припинення їх повноважень		X
Інше (запишіть)	д/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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	0
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	

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

0

**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
Інше (запишіть)	д/н	
Інше (запишіть)	д/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

Чи створено в 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/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

**Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах 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)	д/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

**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/не було обрано нового члена		X
Інше (запишіть)	д/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

так

Кількість членів ревізійної комісії (осіб)

1

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

0

**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 (директор)	Так	Ні	Так
Загальний відділ	Ні	Ні	Ні
Члени наглядової ради (голова наглядової ради)	Ні	Ні	Ні
Юридичний відділ (юрист)	Ні	Ні	Ні
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)	Ні	Ні	Ні

\* Ставити "так" або "ні" у відповідній клітинці.

**Відповідно до статуту вашого 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	Ні	Ні	Ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	Так	Ні	Так	Ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу чи бюджету	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови правління	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання членів правління	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови наглядової ради	Ні	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання членів наглядової ради	Ні	Ні	Ні	Ні



Обрання та відкликання голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів правління	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	Ні	Ні	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	Ні	Ні	Так

\* Ставити "так" або "ні" у відповідній клітинці.

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)	Статут Товариства	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

#### 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	Ні	Так	Так	Ні

Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	Так	Ні	Так	Так	Ні
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Ні	Так	Так	Ні
Статут та внутрішні документи	Так	Ні	Так	Так	Ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Так	Ні	Так	Так	Ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Так	Ні	Так	Ні	Ні

\* Ставити "так" або "ні" у відповідній клітинці.

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 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

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

**Який орган приймав рішення про затвердження аудитора?**

	Так (*)	Ні (*)
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Правління або директор	X	
Інше (запишіть)	д/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

**З якої причини було змінено аудитора?**

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

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

**Який орган здійснював перевірки фінансово-господарської діяльності 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)	д/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

**З ініціативи якого органу ревізійна комісія проводила перевірку останнього разу?**

	Так (*)	Ні (*)
З власні 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/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

Чи отримувало ваше 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/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

**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 залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	
Не визначились	X

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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? (так/ні)

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)	Особа, що веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України не змінювалась	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

Чи має 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: 01.01.1900

яким органом управління прийнятий: д/н

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) ні

укажіть яким чином його оприлюднено: д/н

Вкажіть інформацію 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 д/н

## **Звіт про корпоративне управління\***

- 1. Вкажіть мету провадження діяльності фінансової установи.**
- 2. Перелік власників істотної участі (у тому числі осіб, що здійснюють контроль за фінансовою установою) (для юридичних осіб зазначаються: код за ЄДРПОУ, найменування, місцезнаходження; для фізичних осіб - прізвища, імена та по батькові), їх відповідність встановленим законодавством вимогам та зміну їх складу за рік.**
- 3. Вкажіть 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.**
- 4. Вкажіть про заходи впливу, застосовані протягом року органами державної влади до фінансової установи, у тому числі до членів її наглядової ради та виконавчого органу, або про відсутність таких заходів.**
- 5. Вкажіть на наявність у фінансової установи системи управління ризиками та її ключові характеристики або про відсутність такої системи.**
- 6. Вкажіть інформацію щодо результатів функціонування протягом року системи внутрішнього аудиту (контролю), а також дані, зазначені в примітках до фінансової та консолідованої фінансової звітності відповідно до положень (стандартів) бухгалтерського обліку.**
- 7. Вкажіть факти відчуження протягом року активів в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір, або про їх відсутність.**
- 8. Вкажіть результати оцінки активів у разі їх купівлі-продажу протягом року в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір.**
- 9. Вкажіть інформацію про операції з пов'язаними особами, в тому числі в межах однієї промислово-фінансової групи чи іншого об'єднання, проведені протягом року (така інформація не є комерційною таємницею), або про їх відсутність.**
- 10. Вкажіть інформацію про використані рекомендації (вимоги) органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг, щодо аудиторського висновку.**
- 11. Вкажіть інформацію про зовнішнього аудитора наглядової ради фінансової установи, призначеного протягом року (для юридичної особи зазначаються: код за ЄДРПОУ, найменування, місцезнаходження; для фізичної особи - прізвище, ім'я та по батькові).**
- 12. Вкажіть інформацію про діяльність зовнішнього аудитора, зокрема:**
  - загальний стаж аудиторської діяльності**
  - кількість років, протягом яких надає аудиторські послуги фінансовій установі**
  - перелік інших аудиторських послуг, що надавалися фінансовій установі протягом року**
  - випадки виникнення конфлікту інтересів та/або суміщення виконання функцій внутрішнього аудитора**

ротацію аудиторів у фінансовій установі протягом останніх п'яти років

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.

**13. Вкажіть інформацію щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, зокрема:**

наявність механізму розгляду скарг

прізвище, ім'я та по батькові працівника фінансової установи, уповноваженого розглядати скарги

стан розгляду фінансовою установою протягом року скарг стосовно надання фінансових послуг (характер, кількість скарг, що надійшли, та кількість задоволених скарг)

наявність позовів до суду стосовно надання фінансових послуг фінансовою установою та результати їх розгляду.

\* Заповнюється фінансовими установами, що утворені у формі акціонерних товариств.

## Фінансовий звіт

### суб'єкта малого підприємництва

			коди		
			12	12	31
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Європейський дім"	Дата (рік, місяць, число)	за ЄДРПОУ 32712397		
Територія	львівська		за КОАТУУ 4610136600		
Організаційно-правова форма господарювання	Приватне акціонерне товариство		за КОПФГ 111		
Орган державного управління			за КОДУ .		
Вид економічної діяльності	Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування		за КВЕД 55.10		
Середня кількість працівників			7		

Одиниця виміру: тис. грн.

Адреса: 79000, Галицький, м. Львів, вул. Театральна, 16

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

### 1. Баланс

На 31.12.2012

Форма № 1-м

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершені капітальні інвестиції	020	39238,5	68592,9
<b>Основні засоби:</b>			
залишкова вартість	030	43399,4	42201,9
первісна вартість	031	51721,4	51630,0
знос	032	(8322,0)	(9428,1)
<b>Довгострокові біологічні активи:</b>			
справедлива (залишкова) вартість	035		
первісна вартість	036		
накопичена амортизація	037	( )	( )
Довгострокові фінансові інвестиції	040		
Інші необоротні активи	070		
Усього за розділом I	080	82637,9	110794,8
<b>II. Оборотні активи</b>			
Виробничі запаси	100	139,5	749,2
Поточні біологічні активи	110		
Готова продукція	130		2745,8
<b>Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:</b>			
чиста реалізаційна вартість	160	8672,8	332,1
первісна вартість	161	8672,8	332,1
резерв сумнівних боргів	162	( )	( )
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	170	4033,3	8472,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	235,0	1503,0
Поточні фінансові інвестиції	220		
<b>Грошові кошти та їх еквіваленти:</b>			
в національній валюті	230	107,0	181,2

у тому числі в касі	231		
в іноземній валюті	240	6927,1	4161,0
Інші оборотні активи	250	0,9	0,9
Усього за розділом II	260	20115,6	18145,2
III. Витрати майбутніх періодів	270	5815,0	5815,2
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275		
Баланс	280	108568,5	134755,2
Пасив	Код	На початок звітнього	На кінець звітнього
	рядка	року	періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	6733,0	6733,0
Додатковий капітал	320	22571,5	22386,4
Резервний капітал	340		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-41252,0	-41820,4
Неоплачений капітал	360	( )	( )
Усього за розділом I	380	-11947,5	-12701,0
II. Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування	430		
III. Довгострокові зобов'язання	480	104392,2	119855,0
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500		
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	4815,4	9047,0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	264,2	1654,2
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550	26,8	17,7
зі страхування	570	7,1	20,3
з оплати праці*	580	27,4	85,9
	605		
Інші поточні зобов'язання	610	10982,9	16776,1
Усього за розділом IV	620	16123,8	27601,2
V. Доходи майбутніх періодів	630		
Баланс	640	108568,5	134755,2

\* З рядка 580 графа 4 Прострочені зобов'язання з оплати праці (665)

85,9

Примітки:

Принципи відображення активів Товариства у фінансовій звітності, їх класифікація та оцінки у бухгалтерському обліку відповідають вимогам Положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні.



## 2. Звіт про фінансові результати

За 2012 р.  
Форма № 2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	11187,7	11688,3
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(1864,6)	(1948,1)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010-020)	030	9323,1	9740,2
Інші операційні доходи	040	61737,1	26357,8
Інші доходи	050	381,2	2172,3
Разом чисті доходи ( 030 + 040 + 050 )	070	71441,4	38270,3
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	080	(2295,5)	(1698,6)
Інші операційні витрати	090	(63245,3)	(21144,5)
у тому числі:	091	( )	( )
	092	( )	( )
Інші витрати	100	(6466,1)	(6389,4)
Разом витрати (080 + 090 + 100)	120	(72006,9)	(29232,5)
Фінансовий результат до оподаткування (070 - 120)	130	(565,5)	9037,8
Податок на прибуток	140		
Чистий прибуток (збиток) (130 - 140)	150	(565,5)	9037,8
Забезпечення матеріального заохочення	160		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та дохід від зміни вартості поточних біологічних активів	201		
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та витрати від зміни вартості поточних біологічних активів	202		

Примітки:

Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів) - це дохід (виручка) від реалізації продукції за вирахуванням відповідних податків, зборів, знижок тощо.

Керівник

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Добрянський Тарас Зенонович

\_\_\_\_\_  
(ініціали, прізвище)

Головний бухгалтер

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Куфальська А.М.

\_\_\_\_\_  
(ініціали, прізвище)

## 27. Аудиторський висновок

### Текст аудиторського висновку

ГАЛАУДИТКОНСАЛТИНГ

Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №2757 від 30.11.2001 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю

ЄДРПОУ 31658287 Україна 79053 м. Львів вул. В.Великого 81/36 п/р 2600712028 в ЛОД Райффайзен банк "Аваль" МФО 325570

тел./факс (032)2453060, (032) 2453074 E-mail [gac@best.lviv.ua](mailto:gac@best.lviv.ua)

№22/04/13-01

від 22 квітня 2013 р.

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА) ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ДІМ"

за 2012 рік

Керівництву та акціонерам ПрАТ

"Європейський дім"

Ми, незалежна аудиторська фірма ТзОВ "Галаудитконсалтинг" (Свідоцтво про внесення у реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №2757, рішення АПУ №104 від 30.11.2001р., рішенням Аудиторської палати України від 03 листопада 2011 року №240/4 термін дії Свідоцтва продовжено до 03.11.2016 року), провели перевірку фінансово - господарської діяльності Приватного акціонерного товариства "ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ДІМ" (далі - ПІДПРИЄМСТВО).

Повна назва ПІДПРИЄМСТВА українською мовою: Приватне акціонерне товариство "ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ДІМ".

Скорочена назва ПІДПРИЄМСТВА українською мовою: ПрАТ "Європейський дім".

Код за ЄДРПОУ: 32712397.

Місцезнаходження (юридична адреса): 79008, Україна, м. Львів, вул. Театральна, 16.

Дата реєстрації 30.06.2006р. Свідоцтво про державну реєстрацію серії А01 №719848. Номер запису про державну реєстрацію 1 415 105 0007 013095. Місце проведення державної реєстрації: Виконавчий комітет Львівської міської ради.

ПІДПРИЄМСТВО здійснює фінансово-господарську діяльність згідно Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Виконавчого комітету Львівської міської ради. Дата реєстрації 13.01.2011р. Номер запису 1 415 105 000701 3095.

У 2012 році зареєстрована нова редакція статуту, затверджена загальними зборами акціонерів Приватного акціонерного товариства "Європейський дім" (протокол №4 від 16.12.2011р.). Нова редакція зареєстрована 12.01.2012 року за № 1 415 105 000901 3095.

Основні види діяльності ПІДПРИЄМСТВА за звітний період згідно КВЕД:

68.20 - надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;

46.39 - неспеціалізована оптова торгівля харчовими продуктами, напоями та тютюновими виробами;

55.10 - діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщення;

56.30 обслуговування напоями;

68.10 - купівля та продаж власного нерухомого майна;

70.22 - консультування з питань комерційної діяльності й керування.

Приватне акціонерне товариство "Європейський дім" є новим найменуванням Закритого акціонерного товариства "Європейський дім" відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства". Засновниками Приватного акціонерного товариства "Європейський дім" виступили фізичні та юридичні особи, які були акціонерами Закритого акціонерного товариства "Європейський дім" (протокол Загальних зборів Закритого акціонерного товариства "Європейський дім" №1 від 26.12.2010р). Закрите акціонерне товариство "Європейський дім" у свою чергу було створене відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського Кодексу України, Закону України "Про господарські товариства" та інших законодавчих актів України внаслідок реорганізації товариства з обмеженою відповідальністю "Європейський дім" (ідентифікаційний номер 32712397, юридична адреса м. Львів, вул. Театральна, 16) шляхом перетворення у закрите акціонерне товариство "Європейський дім" (Протокол установчих зборів акціонерів ЗАТ "Європейський дім" №1 від 15.06.2006р.). Закрите акціонерне товариство "Європейський дім" є правонаступником ТзОВ "Європейський дім", тобто усі права та обов'язки ТзОВ "Європейський дім" перейшли за передавальним актом, що затверджений Зборами учасників ТзОВ "Європейський дім" (протокол №3 від 15.06.2006р.) до ЗАТ "Європейський дім".

На дату балансу загальна кількість учасників (засновників) складає - юридичних осіб 4 особи, фізичних осіб 1 особа, у т. ч.:

Добрянський Тарас Зенонович, громадянин України, паспорт КА 001160, виданий Галицьким РВ ЛІМУ УМВС України у Львівській області 13 жовтня 1995 року, ідентифікаційний код 2379311854, проживає за адресою: м. Львів, вул. Здоров'я, 3, кв. 5. Частка у статутному капіталі ПІДПРИЄМСТВА становить 0,1543%;

акціонерне товариство "Антер Холдинг", що є юридичною особою за законодавством Естонії, місцезнаходження якого: Естонія, 12613 Таллінн, вул. Вільде, 139. Реєстраційний код в естонському комерційному реєстрі - 10847134. Частка у статутному капіталі ПІДПРИЄМСТВА становить 23,9969%;

акціонерне товариство "Гумбо Інвест АГ", що є юридичною особою за законодавством Швейцарії, місцезнаходження якого: Швейцарія, 8802, Кільхберг, Зеештрассе 42, ( для передачі "Бюргер унд Парнер Ат") реєстраційний номер фірми у торговому реєстрі кантону Цюрих Головному реєстрі СН - 020.3.028.261 - 6. Частка у статутному капіталі ПІДПРИЄМСТВА становить 28,0093%;

акціонерне товариство "Роннас Інвест АГ", що є юридичною особою за законодавством Швейцарії, місцезнаходження якого: Швейцарія, 8802 Кільхберг, Зеештрассе 42, (для передачі "Мюллер, Бюргер унд Парнер АТ"). Реєстраційний номер фірми у торговому реєстрі кантону Цюрих - Головному реєстрі СН - 020.3.028.263 - 2. Частка у статутному капіталі ПІДПРИЄМСТВА становить 28,0093%;

товариство з обмеженою відповідальністю NT Property Development, що є юридичною особою за законодавством Естонії, місцезнаходження якого: Естонія, 10111, Таллінн, вул. Ротерманні, 5 / Росенні, 10. Реєстраційний код в естонському комерційному реєстрі - 11484633. Частка у статутному капіталі ПІДПРИЄМСТВА становить 19, 8302%.

Голова правління ПІДПРИЄМСТВА за період, що перевірявся, громадянин України Добрянський Тарас Зенонович.

Загальна частка зазначених фізичних та юридичних осіб у статутному капіталі ПІДПРИЄМСТВА становить 100%. Державна та комунальна частка майна відсутні.

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

Перевіркою було охоплено фінансово-господарську діяльність ПІДПРИЄМСТВА за період з 01 січня 2012 року по 31 грудня 2012 року з метою підтвердження достовірності, повноти та відповідності чинному законодавству та нормативним документам даних бухгалтерського обліку і фінансової звітності, а саме підтвердження статей та валюти фінансової звітності ПІДПРИЄМСТВА, а саме фінансового звіту СМП у складі балансу (ф. 1-м) станом на 31 грудня 2012р., Звіту про фінансові результати (ф. 2-м) за 2012 рік.

При здійсненні перевірки аудитор керувалась вимогами Закону України "Про аудиторську діяльність", положеннями та вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2010 року, що обов'язкові для застосування в якості національних стандартів аудиту у відповідності до рішення Аудиторської палати України №229/7 від 31.03.2011 року, із змінами, внесеними рішенням Аудиторської палати України від 03.11.2011 № 240/7, які зобов'язують нас планувати і проводити аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості у тому, що фінансові звіти та дані обліку не містять суттєвих викривлень, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА 705 "Модифікація думки у звіті незалежного аудитора", МСА 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора".

Аудиторський висновок був підготовлений та складений відповідно до:

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ Версія 09.03.05 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХШ

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

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

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

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

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

Відповідальність аудитора

Відповідальність аудитора є висловлювання думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

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

Висловлення думки

На нашу думку, фінансова звітність Приватного акціонерного товариства "Європейський дім" представляє достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Приватного акціонерного товариства "Європейський дім" станом на 31 грудня 2012р., його фінансові результати за 2012 рік згідно з Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку.

Інша допоміжна інформація

Чисті активи станом на 31.12.2011р. та станом на 31.12.2012р. - відсутні. Розмір статутного капіталу підприємство на початок і кінець року 6733,0 тис. грн. Вартість чистих активів ПІДПРИЄМСТВА на 31.12.2012р. є нижчою за розмір статутного капіталу, що не відповідає вимогам частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України.

Суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю (МСА 720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність") - не виявлено.

У відповідності до Закону України "Про акціонерні товариства" та Статуту ПІДПРИЄМСТВА виконання значних правочинів від 10 до 25% вартості активів підприємства за даними річної звітності потребує дозволу Наглядової ради підприємства, а виконання значних правочинів більше 25% вартості активів підприємства за даними річної фінансової звітності потребує рішення загальних зборів акціонерів підприємства. У досліджуваній період операції, що відповідає ознакам значного правочину (більше 13475520 грн.) відповідає введення в експлуатацію основних засобів - друга черга будівництва - на суму 71944,5 тис. грн. Дана операція відображена у відповідності до чинних ПСБО. Корпоративне управління організовано на підприємстві відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" та Статуту підприємства. Голова правління є громадянин України Добрянський Т.З. Контрольні функції покладено на ревізійну комісію. Внутрішній аудит не здійснюється (підрозділ внутрішнього аудиту не створено).

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

Основні відомості про аудитора (аудиторську фірму):

Перевірку фінансово - господарської діяльності Приватного акціонерного товариства "Європейський дім" здійснювала незалежна аудиторська фірма ТзОВ "Галаудитконсалтинг". Свідоцтво про внесення у реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №2757, рішення АПУ №104 від 30.11.2001р. (рішенням Аудиторської палати України від 03 листопада 2011 року №240/4 термін дії Свідоцтва продовжено до 03.11.2016 року). Місцезнаходження аудиторської фірми - 79053, м. Львів, вул. Володимира Великого, буд. 81, кв. 36, тел. (032)2453060; факс (032)2453078.

Аудит проведений у відповідності до умов договору на проведення аудиту № 20/03/13-01 від 20 березня 2013 року роботи щодо визначення достовірності фінансової звітності були розпочаті 20 березня 2013 року та закінчені 22 квітня 2013р., про що складений акт приймання-здачі виконаних робіт.

Аудитор, Директор ТзОВ "Галаудитконсалтинг"

(сертифікат серії А №004623, Ю.В.Панченкова

м.п.

м. Львів, 22.04.2013р.

Корегування даних попередніх звітів

Згідно з Балансом станом на 31 грудня 2011 року валюта Балансу станом на 31.12.2011 року складає 134755,2 тис. грн. У 2012 році ПІДПРИЄМСТВО не проводило зміни валюти Балансу на початок звітного періоду.

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

Оцінка та критерії визнання необоротних активів ПІДПРИЄМСТВА протягом 2012 року та на дату Балансу ПІДПРИЄМСТВА відповідають вимогам П(С)БО 7 "Основні засоби", що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000р. № 92 із подальшими змінами та доповненнями. Дані синтетичного обліку основних засобів відповідають даним аналітичного обліку та вимогам П(С)БО 7 "Основні засоби".

Станом на 31.12.2012 року балансова вартість необоротних активів ПІДПРИЄМСТВА становить 112762,9 тис. грн.

Нижче наведено інформацію про склад необоротних активів (основних засобів, нематеріальних активів та інших необоротних матеріальних активів) на 31.12.2012 року у розрізі первісної, залишкової вартості та зносу (табл. 1):

Таблиця 1

НазваСтаном на 31.12.2011Станом на 31.12.2012

Основні засоби

Первісна вартість51 406,90123 843,40

Знос9 207,1011 177,50

Залишкова вартість42 199,80112 665,90

Нематеріальні активи

Первісна вартість223,1223,1

Знос223,1223,1

Залишкова вартість0,00,0

Всього необоротних активів

Первісна вартість51 630,00124 066,50

Знос9 430,2011 400,60

Залишкова вартість43 396,5042 873,80

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ Версія 09.03.05 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХШ

Капітальне будівництво 68 490 198,750,0

Придбання (виготовлення) основних засобів 101 553,10102681,10

Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів 1 128,000,0

Всього капітальних інвестицій 68 592 879,85102,7

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

Протягом 2012 року ПІДПРИЄМСТВО здійснювало нарахування амортизації за прямолінійним методом, що відповідає наказу про облікову політику ПІДПРИЄМСТВА та вимогам П(С)БО 7 "Основні засоби". Змін у методі нарахування амортизації основних засобів не відбувалося.

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

Оцінка та критерії визнання нематеріальних активів ПІДПРИЄМСТВА протягом 2012 року та на дату Балансу ПІДПРИЄМСТВА відповідають обліковій політиці ПІДПРИЄМСТВА та вимогам П(С)БО 8 "Нематеріальні активи", що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 18.10.1999р. № 242 з подальшими змінами і доповненнями. Наявність та рух нематеріальних активів відображені у обліку відповідно до П(С)БО 8 "Нематеріальні активи". Протягом 2012 року ПІДПРИЄМСТВО здійснювало нарахування амортизації нематеріальних активів здійснювалось за прямолінійним методом, що відповідає вимогам П(С)БО 8 "Нематеріальні активи". Змін у методі нарахування амортизації нематеріальних активів не відбувалося.

Аудитор відзначає, що виявлена невідповідність даних аналітичного обліку зносу нематеріальних активів, а відповідно і їх залишкової вартості, даним фінансової звітності. Відхилення виникло внаслідок нарахування амортизації по нематеріальним активам, що вже повністю амортизовані. Одночасно аудитор відмічає, що дане відхилення, являється несуттєвим і не впливає на достовірність фінансової звітності підприємства.

Станом на 31.12.2012 року капітальні інвестиції, не введені в експлуатацію, становлять 102,7 тис. грн. Оцінені за первісною вартістю - історичною собівартістю.

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

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

Протягом 2012 року ПІДПРИЄМСТВО операцій з довгостроковими та короткостроковими фінансовими інвестиціями не здійснювало та на балансі не обліковувало.

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

Оцінка та критерії визнання запасів ПІДПРИЄМСТВА протягом 2012 р. та на дату Балансу у цілому відповідають вимогам П(С)БО 9 "Запаси", що затверджене наказом Міністерства фінансів України від 20.10.99р. № 246 із подальшими змінами та доповненнями.

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

Визнання та оцінка реальності дебіторської заборгованості на ПІДПРИЄМСТВІ здійснюється у відповідності з вимогами П(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 08.10.99р. №237 із подальшими змінами та доповненнями з урахуванням особливостей оцінки та розкриття інформації щодо дебіторської заборгованості, встановлених іншими П(С)БО.

Дебіторська заборгованість ПІДПРИЄМСТВА станом на 31.12.2012 року становить 9030,1 тис. грн. У складі дебіторської заборгованості обліковано дебіторську заборгованість за товари, роботи, послуги (3708,2 тис. грн.), дебіторську заборгованість за розрахунками з бюджетом (5284,8 тис. грн.), та іншу поточну дебіторську заборгованість (37,1 тис. грн.).

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.03.05 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХШ

Із суми загальної заборгованості сума боргу пов'язаних осіб відсутня.

Резерв сумнівних боргів на ПІДПРИЄМСТВІ не створюється.

Підприємством у звітному періоді не проводилась повна інвентаризація дебіторської заборгованості.

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

#### 6. Перевірка грошових коштів ПІДПРИЄМСТВА

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

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

РахункиБанкМФОВалюта

2600213312ЛОД Райффайзен банк Аваль, м. Львів325570гривня, долар США, євро

26004000004203ВАТ Фольксбанк, м. Львів325213гривня, долар США, євро, фунти стерлінгу

26005189103800АКІБ Укрсиббанк, м. Львів351005гривня

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

Станом на 31.12.2012 року на балансі ПІДПРИЄМСТВА рахувалися залишки грошових коштів в сумі 4281,7 тис. грн., у тому числі: 28,1 тис. грн. в національній валюті; 4244,6 тис. грн. в іноземній валюті (євро), 8,7 тис. грн. в іноземній валюті (долар). Записи грошових коштів на дату балансу підтвержені актами звірки з банками.

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

Визнання, облік та оцінка зобов'язань протягом 2012 року та на дату Балансу здійснювалась на ПІДПРИЄМСТВІ у відповідності з вимогами П(С)БО 11 "Зобов'язання", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.01.2000р. № 20 з подальшими змінами і доповненнями. Структура зобов'язань ПІДПРИЄМСТВА свідчить про реальність суми кредиторської заборгованості. У загальній сумі пасивів на дату Балансу власний капітал ПІДПРИЄМСТВА відсутній.

На дату Балансу ПІДПРИЄМСТВО обліковує довгострокові зобов'язання (119451,8 тис. грн.) у відповідності до вимог П(С)БО 11 "Зобов'язання" та інших нормативних документів. У складі довгострокових зобов'язань відображено заборгованість за довгостроковими позиками нерезидентів та довгостроковим кредитом банку (ПАТ Фолькс Банк"). Із складу довгострокової заборгованості припадає на погашення у поточному році та відображено у поточній заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями 10796,3 тис. грн.

Прострочених та несплачених відсотків за договорами позики та кредиту не має.

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

На дату Балансу короткострокових кредити банку не має.

У складі поточної кредиторської заборгованості підприємство обліковує:

поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями - 9047,0 тис грн.;

кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги - 803,1 тис грн.;

поточні зобов'язання за розрахунками:

з бюджетом - 16,7 тис грн.;

зі страхування - 18,9 тис грн.;

з оплати праці - 63,6 тис грн.;

інші поточні зобов'язання - 22964,7тис грн.

У звітному періоді здійснена часткова інвентаризація зобов'язань.

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

Заявлений статутний капітал ПІДПРИЄМСТВА складає 6 732 979,20 грн. Сплачений капітал ПІДПРИЄМСТВА складає 6 732 979,20. грн.

Статутний капітал поділено на 5184 простих іменних акцій номінальною вартістю 1298,8 грн. кожна. Форма випуску акцій без документарна. При створенні Товариства Всі акції поділено між засновниками Товариства. Статутний капітал сформовано з вартості вкладів засновників (акціонерів), внесених внаслідок придбання ними акцій. На дату заснування товариства кількість акцій, що купувалося засновниками становила 1000 простих іменних акцій, а їхня частка у статутному капіталі складала 100% від загального розміру капіталу. Склад акціонерів товариства та кількість належних їх акцій визначається уповноваженим реєстратором, який веде реєстр власників іменних цінних паперів.

Додатковий капітал (22386,4 тис. грн.) сформовано у минулих періодах.

Інший додатковий, резервний та вилучений капітал на ПІДПРИЄМСТВІ відсутній. Прибуток за досліджуваний період між учасниками не розподілявся. Покриття збитків не відбувалося.

Пайовий, інший додатковий, резервний та вилучений капітал на ПІДПРИЄМСТВІ відсутні. Прибуток за досліджуваний період між учасниками не розподілявся.

9 Перевірка правильності ведення бухгалтерського обліку, класифікації та оцінки витрат ПІДПРИЄМСТВА  
Оцінка та критерії визнання витрат ПІДПРИЄМСТВА, їх класифікація протягом 2012 року відповідають вимогам П(С)БО 16 "Витрати", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.99р. №318 зі змінами та доповненнями.

У складі витрат відображено:

собівартість реалізованої продукції (робіт, послуг) - 6330,3 тис. грн.;

інші операційні витрати - 34700,5 тис. грн.;

інші витрати - 9065,4 тис. грн.

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

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

Дохід (виручка) від реалізації продукції на ПІДПРИЄМСТВІ протягом 2012 р. визначалась у відповідності до вимог П(С)БО 15 "Дохід", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 29.11.99р. № 290 зі змінами і доповненнями.

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

Протягом 2012 року ПІДПРИЄМСТВО одержувало доходи від реалізації товарів, робіт послуг - 18214,4 тис. грн. ;  
інші операційні доходи - 27200,1 тис. грн.; інші доходи 224,5 тис. грн.

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

Фінансовий результат за 2012 рік визначений ПІДПРИЄМСТВОМ згідно з вимогами П(С)БО 3 "Звіт про фінансові результати", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.03.99р. № 290 зі змінами і доповненнями.

Непокритий збиток прибуток на ПІДПРИЄМСТВІ на дату Балансу складає 49313,3 тис. грн., в тому числі збиток, отриманий у 2012 році 7492,9 тис. грн.

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



Протягом 2012 року ПІДПРИЄМСТВО не здійснювало дій, які можуть вплинути на фінансово-господарський стан емітента та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів, визначених частиною першою статті 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" (прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу; прийняття рішення про викуп власних акцій, крім акцій корпоративних інвестиційних фондів інтервального та відкритого типу; факти лістингу/делістингу цінних паперів на фондовій біржі; отримання позики або кредиту на суму, що перевищує 25 відсотків активів емітента; зміну складу посадових осіб емітента; зміну власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій; рішення емітента про утворення, припинення його філій, представництв; рішення вищого органу емітента про зменшення статутного капіталу; порушення справи про банкрутство емітента, винесення ухвали про його санацію; рішення вищого органу емітента або суду про припинення або банкрутство емітента).

## 12. Аналіз показників фінансового стану ПІДПРИЄМСТВА

Показники На 01.01. 2012р. На 31.12. 2012р. Відхилення Оптимальне значення

Коефіцієнти ліквідності:

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) 0,6570,443-0,2151,0-2,0

Коефіцієнт абсолютної ліквідності 0,1570,124-0,0340,25-0,5

Коефіцієнт швидкої (поточної) ліквідності 0,5310,384-0,1470,7-0,8

Коефіцієнти фінансової стабільності:

Коефіцієнт фінансової стійкості -0,094-0,151-0,0570,25-0,5

Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом (коефіцієнт структури капіталу або фінансування) -11,610-7,6323,978 < 1

Коефіцієнт фінансової незалежності -0,086-0,131-0,0450,5-1,0

Чисті активи

Чисті активи -12701-20193,0-7492,96733

Рентабельність активів в хххх

Чистий збиток на 1 гривню активів 0,0040,0560,052х

Аудитор, Директор ТзОВ "Галаудитконсалтинг"

(сертифікат серії А №004623) Ю.В.Панченкова

м.п.