

## 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 (посада)	_____	Добрянський Тарас Зенонович (прізвище та ініціали керівника)
	(підпис)	_____
		10.04.2012 (дата)
	М.П.	

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2011 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	<u>KhrystynaOnyshchenko@ukrconsulting.com.ua</u>

### 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	<u>www.stockmarket.gov.ua</u>	_____
	_____	(дата)
	(адреса сторінки)	

## 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) 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 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 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
  - г) 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
  - 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

### 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 0007
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 55.10.0, Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах з перевагою продовольчого асортименту 52.11.0, Неспеціалізована оптова торгівля харчовими продуктами, напоями та тютюновими виробами 51.39.0

### **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

#### 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)
Компанія "Гумбо Інвест АГ"	СН-020.3.0	Швейцарія, 8802, М.Київ, д/н, Кільхберг (Цюріх), Зеештрассе, буд. 42	28,009300
Компанія "Роннас Інвест АГ"	СН-020.3.0	СН-020.3.028.263-2, 8802, М.Київ, Швейцарія, Кільхберг (Цюріх), Зеештрассе, буд. 42	28,009300
Акціонерне товариство "Антер Холдінг"	10847134	Естонська Республіка, 10117, М.Київ, ., м. Таллін, Нарва мнт. 7-43	23,996900
Товариство з обмеженою відповідальністю "Ейч Ті Проперті Девелопмент"	11484633	Естонська Республіка, 10111, М.Київ, ., м. Таллінн, вул. Віру Вальяк 2	19,830200
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт *		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Добрянський Тарас Зенонович	КА, №001160, 13.10.1995, Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській обл.		0,154300
Усього			100,000000

\* не обов'язково для заповнення

## 5. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб): 7

Середня чисельності позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб): 2

Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб): немає

Фонд оплати праці: 1 068 612 грн..

Фонд оплати праці відносно попереднього року збільшився на 363214 грн..

Протягом звітного періоду кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників не змінювалася.

## 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)**	20
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)**	0
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 08.02.01 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХІІ



6.1.4. Рік народження**	1960
6.1.5. Освіта**	вища
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**	0
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)**	0
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
Компанія "Гумбо Інвест АГ"	СН-020.3.0	Швейцарія, 8802, М.Київ, ., Кільхберг (Цюріх), Зеештрассе, буд. 42	19.10.2006	1452	28,009259	1452	0	0	0
Компанія "Роннас"	СН-020.3.0	Швейцарія, 8802, М.Київ, ., Кільхберг (Цюріх), Зеештрассе, буд. 42	19.10.2006	1452	28,009259	1452	0	0	0
Акціонерне товариство "Антер Холдінг"	10847134	Естонська Республіка, 10117, М. Київ, ., Таллінн, Нарва мнт. 7-43	27.06.2007	1244	23,996914	1244	0	0	0
Товариство з обмеженою відповідальністю "Ейч Ті Проперті Девелопмент"	11484633	Естонська Республіка, 10111, М. Київ, ., Таллінн, вул. Віру Вальяк 2	24.07.2008	1028	19,830247	1028	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				5176	99,845679	5176	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	16.12.2011	
Кворум зборів **	100,000000	
Опис	1. Про обрання секретаря загальних зборів акціонерів. 2. Про обрання голови та секретаря лічильної комісії. 3. Про зміну валюти кредитного договору № КУ014632 від 21 липня 2011 року. 4. Про призначення уповноваженої особи на підписання договорів. Внесення змін до них та вчинення інших правочинів від імені Товариства. 5. Про затвердження статуту Товариства в новій редакції.	

Вид загальних зборів (*)	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	25.10.2011	
Кворум зборів **	100,000000	
Опис	1. Про обрання секретаря загальних зборів акціонерів. 2. Про обрання голови та секретаря лічильної комісії. 3. Про продаж належним акціонерам частки статутного капіталу (корпоративних прав) ПрАТ "Європейський дім". 4. Про надання повноважень Голові правління підписувати договори купівлі-продажу нерухомого майна.	

Вид загальних зборів (*)	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	20.06.2011	
Кворум зборів **	100,000000	

Опис	<p>1. Про обрання секретаря загальних зборів акціонерів.</p> <p>2. Про обрання голови та секретаря лічильної комісії.</p> <p>3. Про надання Голові правління повноважень на підписання кредитних договорів, договорів застави, іпотечних договорів та вчинення інших правочинів.</p> <p>4. Затвердити нову редакцію статуту Товариства.</p> <p>5. Про збільшення статутного капіталу Товариства.</p> <p>6. Про затвердження переліку інших інвесторів (крім акціонерів), серед яких передбачається розміщення акцій, відповідно до яких приймається рішення про розміщення.</p> <p>7. Про розміщення акцій та затвердження протоколу (рішення) про розміщення акцій.</p> <p>8. Про надання правлінню Товариства повноважень щодо затвердження результатів реалізації акціонерами свого переважного права на придбання акцій, що пропонуються до розміщення; затвердження результатів розміщення акцій; прийняття рішення про зміну дати розміщення акцій та їх оплати; прийняття рішення про дострокове закінчення розміщення (у разі якщо запланований обсяг акцій буде розміщено достроково); прийняття рішення про відмову від розміщення акцій та повернення коштів, внесених в оплату за акції.</p> <p>9. Про надання Голові Правління Товариства повноважень здійснювати персональне повідомлення всіх акціонерів та інших інвесторів, перелік яких затверджено ЗЗА про прийнятті загальними зборами акціонерів Товариства рішення; отримувати від акціонерів письмові підтвердження про відмову від використання свого переважного права на придбання акцій, відповідно до яких прийнято рішення про розміщення (у разі, якщо це передбачено умовами розміщення акцій); проводити дії щодо реалізації акціонерами свого переважного права на придбання акцій, відповідно до яких прийнято рішення про розміщення; здійснювати дії щодо розміщення акцій та виконати всі необхідні дії, які впливають з процедури додаткової емісії акцій.</p>
------	--

Вид загальних зборів (*)	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	18.04.2011	
Кворум зборів **	60,000000	

Опис	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Про обрання секретаря загальних зборів акціонерів.</li> <li>2. Про обрання голови та секретаря лічильної комісії.</li> <li>3. Про звіт Правління за результатами діяльності Товариства у 2010 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 2011 р.</li> <li>7. Про збільшення статутного капіталу Товариства.</li> <li>8. Про затвердження переліку інших інвесторів (крім акціонерів), серед яких передбачається розміщення акцій, відповідно до яких приймається рішення про розміщення.</li> <li>9. Про розміщення акцій та затвердження протоколу рішення про розміщення акцій.</li> <li>10. Про надання правлінню Товариства повноважень щодо затвердження результатів реалізації акціонерами свого переважного права на придбання акцій, що пропонуються до розміщення; затвердження результатів розміщення акцій; прийняття рішення про зміну дати розміщення акцій та їх оплати; прийняття рішення про дострокове закінчення розміщення (у разі якщо запланований обсяг акцій буде розміщено достроково); прийняття рішення про відмову від розміщення акцій та повернення коштів, внесених в оплату за акції.</li> <li>11. Про надання Голові Правління Товариства повноважень здійснювати персональне повідомлення всіх акціонерів та інших інвесторів, перелік яких затверджено ЗЗА про прийняті загальними зборами акціонерів Товариства рішення; отримувати від акціонерів письмові підтвердження про відмову від використання свого переважного права на придбання акцій, відповідно до яких прийнято рішення про розміщення; здійснювати дії щодо розміщення акцій та виконати всі необхідні дії, які впливають з процедури додаткової емісії акцій.</li> </ol>
------	--

\* Поставити помітку 'X' у відповідній графі.

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

## 10. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Приватне акціонерне товариство "ВДЦП"
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	35917889
Місцезнаходження	Україна, 04107, Київська, ., 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 ринку України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	27.05.2009
Міжміський код та телефон	(044) 585-42-43
Факс	(044) 585-42-40
Вид діяльності	Професійна діяльність на фондовому ринку-депозитарна діяльність( а саме депозитарій цінних паперів)
Опис	Приватне акціонерне товариство "Всеукраїнський депозитарій цінних паперів" обслуговує випуск акцій 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	Іменні прості	Бездокументарна, іменні	1298,80	5184	6732979,20	100,000000
Опис	Приватне акціонерне товариство "Всеукраїнський депозитарій цінних паперів" обслуговує випуск акцій Товариства.								



## 12. Опис бізнесу

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

21.11.2003 р. було створено ТОВ "Європейський дім". 30.06.2006 р. ТОВ "Європейський дім" було реорганізовано в ЗАТ "Європейський дім". 13.01.2011р. з метою приведення у відповідність до Закону України "Про акціонерні товариства" ЗАТ "Європейський дім" було перейменовано на ПрАТ "Європейський дім".

Злиття, поділ, приєднання, перетворення у звітному періоді не відбувались.

### **Організаційна структура 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**

Структура товариства: адміністрація, технічний відділ.

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

Пропозицій з боку третіх осіб щодо реорганізації не було

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

Облікова політика ведеться згідно з чинним законодавством, і відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Амортизація здійснюється прямолінійним методом із застосування передбачених податковим законодавством норм і методів. Оцінка вартості запасів здійснювалась за методом ФІФО.

### **Текст аудиторського висновку**

Аудиторська у звітному періоді не проводилась у зв'язку з відсутністю обігових коштів.

**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; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію 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**

Підприємство спеціалізується на наданні послуг зі здавання в оренду 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, їх вартість і спосіб фінансування**

Впродовж 2010 р. операції з ОЗ:

- вибуло на суму 1 100 000,00 грн.

**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. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, інформацію щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностичні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення**

Всі основні засоби використовуються в діяльності підприємства, ступінь зносу є невисоким. Основні засоби підтримуються в робочому стані шляхом здійснення ремонтів. Основні засоби знаходяться в м. Львові, вул. Театральна, 16, вул. Шевська 14, вул. Шевська 14а, вул. Шевська 16.

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

Залежність від невчасності оплати за оренду, нестача обігових коштів.

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

Фактів нарахування та виплати штрафів та компенсацій у звітному періоді не було

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

Фінансування здійснюється за рахунок власних обігових коштів та залучення банківських кредитів.

Платоспроможність підприємства визначається за даними балансу на основі характеристики ліквідності оборотних коштів.

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

Інформація про вартість укладених, але ще не виконаних договорів є конфіденційною інформацією.

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

Здача а оренду приміщення готелю "Леополіс" II черга.

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

У звітному періоді дослідження і розробки не проводилися.

**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 звітного періоду судових справ, стороною в яких виступає емітент, не було.

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

Товариству невідома інша, суттєва з його точки зору, інформація.

### 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:	51721,4	51630,0	0,0	0,0	51721,4	51630,0
будівлі та споруди	51275,7	51275,7			51275,7	51275,7
машини та обладнання	50,7	98,8			50,7	98,8
транспортні засоби	0,0	0,0			0,0	0,0
інші	395,0	255,5			395,0	255,5
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	51721,4	51630,0	0,0	0,0	51721,4	51630,0

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 - 5996,8 тис.грн.

машини і обладнання - 120,2 тис.грн.

інші - 107 тис.грн.

Основні засоби, що перебувають у власності, є у постійному користуванні. Суттєвих змін, викликаних надзвичайними подіями, у вартості основних засобів станом на 31.12.2011 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	0,00	X	X
у тому числі:				
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 вексялями (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	17,70	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0,00	X	X
Інші зобов'язання	X	27583,50	X	X
Усього зобов'язань	X	27601,20	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	2009	1	0
2	2010	2	1
3	2011	4	

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

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ Версія 08.02.01 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХІІ

**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

ротацию 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		
			11	12	31
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Європейський дім"	Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	32712397		
Територія	Україна	за КОАТУУ	4610136600		
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230		
Орган державного управління		за КОДУ			
Вид економічної діяльності	Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування	за КВЕД	55.10.0		
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 31.12.2011

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
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	43399,4	42201,9
первісна вартість	031	51721,4	51630,0
знос	032	(8322,0)	(9428,1)
Довгострокові біологічні активи:			
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
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
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		
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
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 рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього 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

Коментарі:

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 2011 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		

Коментарі:

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)