



## 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	X
д) відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств	
е) інформація про рейтингове агентство	
е) інформація про органи управління емітента	
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 кожен 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 звітної періоду

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

Відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств не надаються, тому що Товариство не належить до об'єднань підприємств.

Інформація про рейтингове агентство не надається, тому що Товариство не проводило рейтингової оцінки.

Інформація про органи управління емітента не надається, тому що відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів акціонерні товариства не заповнюють інформацію про органи управління.

Інформація про дивіденди не надається, тому що у звітному та попередньому періодах дивіденди не нараховувались і не виплачувались.

Інформація про облігації емітента не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск облігацій.

Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом, не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск інших цінних паперів.

Інформація про похідні цінні папери емітента не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск похідних цінних паперів.

Інформація про викуп власних акцій протягом звітної періоду не надається, тому що Товариство не викупало власних акцій в звітному періоді.

Інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів не надається, тому що цінні папери Товариства існують в бездокументарній формі.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не надається, тому що Товариство не належить до емітентів, які займаються видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск боргових цінних паперів.

Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла

протягом звітного періоду, не надаються, тому що протягом звітного періоду така інформація не виникала.

Інформація, зазначена в пунктах 15-24, не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів та сертифікатів ФОН.

Річна фінансова звітність відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку Товариством не складалась.

Звіт про стан об'єкта нерухомості не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск цільових облігацій.

### 3. Основні відомості про емітента

#### 3.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента

- 3.1.1. Повне найменування  
Приватне акціонерне товариство "Енергополь-Україна"
- 3.1.2. Скорочене найменування (за наявності)  
ПрАТ "Енергополь-Україна"
- 3.1.3. Організаційно-правова форма  
Акціонерне товариство
- 3.1.4. Поштовий індекс  
04201
- 3.1.5. Область, район  
м.Київ
- 3.1.6. Населений пункт  
м.Київ
- 3.1.7. Вулиця, будинок  
вул. Кондратюка, б. 1

#### 3.2. Інформація про державну реєстрацію емітента

- 3.2.1. Серія і номер свідоцтва  
А01 №482626
- 3.2.2. Дата державної реєстрації  
01.04.1996
- 3.2.3. Орган, що видав свідоцтво  
Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація
- 3.2.4. Зареєстрований статутний капітал (грн.)  
243 100
- 3.2.5. Сплачений статутний капітал (грн.)  
243 100

#### 3.3. Банки, що обслуговують емітента

- 3.3.1. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті  
ПАТ "Укргазпромбанк"
- 3.3.2. МФО банку  
320843
- 3.3.3. Поточний рахунок  
2600720121
- 3.3.4. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті  
ПАБ "Укргазпромбанк"
- 3.3.5. МФО банку  
320843
- 3.3.6. Поточний рахунок  
26006020121

#### 3.4. Основні види діяльності

- 45.21.1 - Будівництво будівель
- 45.21.3 - Будівництво магістральних трубопроводів, ліній зв'язку та енергопостачання
- 70.11.0 - Організація будівництва об'єктів нерухомості для продажу чи здавання в оренду

#### 3.5. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
----------------	--------------------------	-------------	---------------------------	--

1	2	3	4	5
Створення об'єктів архітектури	АГ №577427	13.05.2011	Мінрегіон Інспекція Державного Архітектурно-Будівельного контролю у м.Києві	08.12.2014
Опис	Товариство планує продовжити термін дії даної ліцензії після її закінчення.			
Роботи підвищеної небезпеки	534.09.32.45.21.1	14.05.2009	Територіальне Управління Держгірпромнагляду по Київській області та місту Києву	14.05.2014
Опис	Товариство планує продовжити термін дії даної ліцензії після її закінчення.			

#### 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)
ТОВ "Всходні-Інвест"	300987617	Польща, Познань, Мазовецька, буд.42	51
ТОВ "КУА "ДІАЛОГ ПЛЮС"	35829159	01133, м.Київ, бул. Л. Українки, 7-б, оф. 43	1
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)
Шиманські Даріуш Тадеуш			34
Клименко Олександр Володимирович			14
<b>Усього</b>			<b>100</b>

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

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу: 51 особа.

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом: 18 осіб.

Працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), немає.

Фонд оплати праці - 5 732 811,34 грн. Фонд оплати праці збільшився порівняно з попереднім роком на 280 177,59 грн.

Кадрової програми емітента, спрямованої на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам емітента, немає.

#### 6. Інформація про посадових осіб емітента

##### 6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

###### 6.1.1. Посада

Директор

- 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Семенкова Тетяна Вікторівна
- 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи  
НС 247778 08.05.1997 виданий Ватугінським МВУМВС України в Черкаській обл.
- 6.1.4. Рік народження  
1971
- 6.1.5. Освіта  
Вища
- 6.1.6. Стаж керівної роботи (років)  
12
- 6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав  
ПрАТ "Енергополь-Україна", фінансовий директор
- 6.1.8. Опис

Організація господарської та адміністративної діяльності, затвердження поточних планів, затвердження типових договірних цін на продукцію та тарифів на послуги і роботи, надання річного звіту та балансу, затвердження штатного розкладу Товариства та посадових окладів працівників, планів, кошторисів та бюджетів, прийом на роботу та звільнення працівників, визначення умов оплати праці працівників, ведення обліку кадрів, затвердження посадових інструкцій, проведення колективних переговорів та укладання Колективного договору, встановлення системи заохочення працівників, накладання стягнень на працівників, організація ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності, визначення необхідності заснування або входження до юр.осіб, створення дочірніх підприємств, філій та представництв, забезпечення захисту торгової марки, забезпечення створення безпечних умов праці для працівників, дотримання вимог законодавства про охорону навколишнього середовища, ініціювання проведення спеціальної перевірки фінансово-господарської діяльності, здійснення інших повноважень, передбачених чинним законодавством України, Статутом, внутрішніми документами.

Розмір виплаченої винагороди 385 849,85 грн. Винагорода в натуральній формі не виплачується. Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Стаж керівної роботи 12,4 роки. Перелік попередніх посад: фінансовий директор, головний бухгалтер, заступник головного бухгалтера.

Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає.

- 6.1.1. Посада  
Головний бухгалтер
- 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Березнюк Ольга Іванівна
- 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи  
АА 778793 18.06.1998 виданий Хмельницьким МРВ УМВС України у Вінницькій обл.
- 6.1.4. Рік народження  
1981
- 6.1.5. Освіта  
Вища
- 6.1.6. Стаж керівної роботи (років)  
3
- 6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав  
ПрАТ "Енергополь-Україна", бухгалтер
- 6.1.8. Опис

Організовує та веде бухгалтерській та податковий облік на підприємстві.  
Розмір виплаченої винагороди 197 213,76 грн. Винагорода в натуральній формі не виплачується.  
Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась.  
Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.  
Стаж керівної роботи 2,5 роки. Перелік попередніх посад: головний бухгалтер, старший бухгалтер, заступник головного бухгалтера, бухгалтер.  
Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає.

#### 6.1.1. Посада

Голова наглядової ради

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

Шиманські Даріуш Тадеуш

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

ЕА 5379523 17.11.2009 виданий Воевода Великопольський

#### 6.1.4. Рік народження

1970

#### 6.1.5. Освіта

Вища

#### 6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

20

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

ТОВ "Всходні-Інвест", юрист

#### 6.1.8. Опис

Організовувати роботу Наглядової ради, скликати засідання Наглядової ради, забезпечувати підготовку документів, необхідних для проведення засідання Наглядової ради, виконувати інші обов'язки, які покладаються на нього Статутом, цим та іншим положенням Товариства, діяти від імені Товариства, представляти його інтереси у всіх підприємствах, в установах та організаціях будь-якої власності, від імені Наглядової ради звертатися до Директора або Ревізора з вимогою про розгляд питань, що вносяться Наглядовою радою, вносити питання на розгляд Загальних зборів акціонерів, Директора, Ревізора, запрошувати на засідання Наглядової ради осіб, право яких на участь у таких засіданнях встановлено законодавством, Статутом Товариства та його внутрішніми положеннями, від імені Наглядової ради звертатися до органів Товариства з приводу надання ними інформації в межах їх компетенції, вирішувати інші питання в межах своєї компетенції, а також за дорученням Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради, скликати чергові та почергові засідання Наглядової ради, розподіляти обов'язки серед членів Наглядової ради, приймати рішення щодо тимчасового виконання обов'язків члена Наглядової ради, у випадку його відсутності, іншим членом Наглядової ради, видавати доручення членам Наглядової ради в межах їх компетенції, вносити питання на розгляд Наглядової ради, брати участь в обговоренні та голосувати з питань порядку денного на засіданні Наглядової ради, надавати у письмовій формі зауваження на рішення Наглядової ради.

Винагорода, в тому числі в натуральній формі, не виплачується.

Призначений рішенням позачергових загальних зборів акціонерів Товариства від 27.10.2011р. (протокол №32/1).

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Стаж керівної роботи 20 років. Перелік попередніх посад: юрист

Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає.

#### 6.1.1. Посада

Член наглядової ради



6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Саун Владислав В'ячеславович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи  
СА 641586 11.12.1997 виданий Мелітопольським МВУМВС України в Запорізький обл.

6.1.4. Рік народження  
1967

6.1.5. Освіта  
Вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)  
0

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав  
Приватний підприємець

6.1.8. Опис  
Діяти від імені Товариства, представляти його інтереси у всіх підприємствах, в установах та організаціях будь-якої форми власності, особисто або разом з іншими членами Наглядової ради приймати участь у Загальних зборах акціонерів, звертатися до Голови Наглядової ради щодо скликання почергового засідання Наглядової ради, вносити питання на розгляд Наглядової ради, брати участь в обговоренні та голосувати з питань порядку денного на засіданні Наглядової ради, надавати у письмовій формі зауваження на рішення Наглядової ради.  
Винагорода, в тому числі в натуральній формі, не виплачується.  
Призначений рішенням чергових загальних зборів акціонерів Товариства від 22.04.2011р. (протокол №31/1).  
Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.  
Стажу керівної роботи не має. Перелік попередніх посад: економіст.  
Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає.

6.1.1. Посада

Член наглядової ради

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

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи  
ЕА 2327219 09.09.2009 виданий Воевода Великопольський

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  
ТОВ "Всходні-Інвест", юрист

6.1.8. Опис  
Діяти від імені Товариства, представляти його інтереси у всіх підприємствах, в установах та організаціях будь-якої форми власності, особисто або разом з іншими членами Наглядової ради приймати участь у Загальних зборах акціонерів, звертатися до Голови Наглядової ради щодо скликання почергового засідання Наглядової ради, вносити питання на розгляд Наглядової ради, брати участь в обговоренні та голосувати з питань порядку денного на засіданні Наглядової ради, надавати у письмовій формі зауваження на рішення Наглядової ради.  
Винагорода, в тому числі в натуральній формі, не виплачується.  
Призначена рішенням чергових загальних зборів акціонерів Товариства від 22.04.2011р.

(протокол №31/1).

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Стажу керівної роботи не має. Перелік попередніх посад: юрист.

Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає.

6.1.1. Посада

Ревізор

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

Переверзев Сергій Миколайович

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

ММ 525324 14.07.2000 виданий Жовтневим РВ ХМУУМВС України в Харківській обл.

6.1.4. Рік народження

1969

6.1.5. Освіта

Вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

0

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

ТОВ "Аудиторська фірма "ОЛГА Аудит", аудитор

6.1.8. Опис

Дотримуватися вимог щодо діяльності Ревізора, встановлених в Статуті та внутрішніх документах Товариства, а також чинним законодавством, в межах своїх повноважень виконувати рішення Загальних зборів акціонерів Товариства, щорічно звітувати перед Загальними зборами акціонерів Товариства щодо своєї діяльності, організувати контроль фінансово-господарською діяльністю Товариства, дочірніх підприємств, філій, представництв, виробничих дільниць та підсобних виробництв, а також їх посадових осіб, затверджувати план своєї роботи, погоджувати фінансовий план товариства та звіт директора щодо його виконання, перевіряти річну фінансову іншу звітність, перед її затвердженням на Загальних зборах акціонерів, діяти в інтересах Товариства добросовісно, розумно та не перевищувати своїх повноважень.

Винагорода, в тому числі в натуральній формі, не виплачується.

Призначений рішенням чергових загальних зборів акціонерів Товариства від 22.04.2011р. (протокол №31/1).

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Стажу керівної роботи не має. Перелік попередніх посад: аудитор.

Інформація щодо посад на будь-яких інших підприємствах відсутня.

## 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
Директор	Семенкова Тетяна Вікторівна	НС 247778 08.05.1997 виданий Ватутінським МВУМВС України в Черкаській обл.		0	0	0	0	0	0
Головний бухгалтер	Березнюк Ольга Іванівна	АА 778793 18.06.1998 виданий Хмельницьким МРВ УМВС України у Вінницькій обл.		0	0	0	0	0	0
Голова наглядової ради	Шиманські Даріуш Тадеуш	ЕА 5379523 17.11.2009 виданий Воевода Великопольський		34	34	34	0	0	0
Член наглядової ради	Сакун Владислав В'ячеславович	СА 641586 11.12.1997 виданий Мелітопольським МВУМВС України в Запорізькій обл.		0	0	0	0	0	0
Член наглядової ради	Сільв'я Кіжевська	ЕА 2327219 09.09.2009 виданий Воевода Великопольський		0	0	0	0	0	0

Ревізор	Переверзев Сергій Миколайович	ММ 525324 14.07.2000 виданий Жовтневим РВ ХМУУМВС України в Харківській обл.		0	0	0	0	0	0
<b>Усього</b>				34	34	34	0	0	0

### 7. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками 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
ТОВ "Всходні Інвест"	300987617	Польща, Познань, вул. Мазовецька, буд.42		51	51	51	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						
Шиманський Даріуш Тадеуш	АС 7239063 29.01.2002 виданий Воевода Великопольський			34	34	34	0	0	0
Клименко Олександр Володимирович	СО 785710 27.12.2001 виданий Оболонським РУ ГУ МВС України в м. Києві			14	14	14	0	0	0
<b>Усього</b>				99	99	99	0	0	0

## 8. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	22.04.2011	
Кворум зборів	100	
Опис	<p>Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обрання Голови та Секретаря зборів, обрання лічильної комісії.</li> <li>2. Звіт директора про фінансово-господарську діяльність за 2010 рік.</li> <li>3. Затвердження річного звіту за 2010 рік.</li> <li>4. Про порядок розподілу прибутку.</li> <li>5. Зміна найменування Товариства у зв'язку із приведенням діяльності товариства у відповідальності із законом України "Про акціонерні товариства".</li> <li>6. Відкликання Ревізійної комісії Товариства та утворення одноосібного органу контролю Товариства (ревізора).</li> <li>7. Винесення змін та доповнень до Статуту Товариства, шляхом викладення його у новій редакції, у зв'язку із приведенням діяльності Товариства у відповідності до Закону України "Про акціонерні товариства".</li> <li>8. Затвердження внутрішніх положень Товариства.</li> <li>9. Відкликання та обрання членів Наглядової ради товариства.</li> <li>10. Затвердження умов цивільно-правового договору, що укладатимуться з членами Наглядової ради Товариства. Затвердження особи, уповноваженої на підписання цивільно-правового договору з членами Наглядової ради Товариства.</li> <li>11. Обрання ревізора Товариства.</li> <li>12. Затвердження умов цивільно-правового договору, що укладатиметься з Ревізором Товариства. Затвердження особи, уповноваженої на підписання цивільно-правового договору з ревізором Товариства.</li> <li>13. Попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом року.</li> </ol> <p>Особи, які подавали пропозиції до переліку питань порядку денного: Директор Товариства Семенкова Тетяна Вікторівна, голова Загальних зборів акціонерів Товариства Даріуш Тадеуш Шиманські, секретар Загальних зборів акціонерів Товариства Клименко Олександр Володимирович, Жадан Олег Володимирович</p> <p>Проведення загальних зборів ініційоване наглядовою радою Товариства.</p> <p>Результати розгляду питань порядку денного:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обрати Головою Загальних зборів акціонерів Товариства Даріуша Тадеуша Шиманські, секретарем Загальних зборів акціонерів Товариства Клименка Олександра Володимировича, обрати до складу лічильної комісії: Голова лічильної комісії Березнюк Ольгу Іванівну, член лічильної комісії Буряк Анну Миколаївну. Рішення прийняте одноголосно.</li> <li>2. Роботу директора Товариства в 2010 році визнати задовільною, звіт директора про результати фінансово-господарської діяльності за 2010 рік затвердити. Рішення прийняте одноголосно.</li> <li>3. Затвердити річний звіт та баланс Товариства за 2010 рік. Рішення прийняте одноголосно.</li> <li>4. Прибуток Товариства за 2010 рік, у зв'язку із збитками, не розподіляти. Рішення прийняте одноголосно.</li> <li>5. У зв'язку з приведенням діяльності Товариства у відповідності із Законом України "Про акціонерні товариства" змінити: повне найменування Товариства українською мовою на Приватне акціонерне товариство "Енергополь-Україна", скорочене найменування українською мовою-на ПрАТ "Енергополь-Україна", повне найменування російською мовою на Частное акционерное общество "Эргополь-Украина", скорочене найменування російською мовою-на ЧАО "Эргополь-Украина", повне найменування англійською мовою на Privat Joint</li> </ol>	

	<p>Stock Company " Energopol-Ukraine", скорочене найменування англійською мовою- на PrJSC "Energopol-Ukraine". Рішення прийняте.</p> <p>6. Відкликати колегіальний орган контролю Товариства (Ревізійну комісію) та утворити одноосібний орган контролю Товариства (Ревізора.) Рішення прийняте одноголосно.</p> <p>7. Затвердити зміни та доповнення до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції, уповноважити Директора Товариства Семенкову Тетяну Вікторівну підписати від імені акціонерів Статут товариства в новій редакції, доручити Директору Товариства Семенковій Тетяні Вікторівні забезпечити проведення державної реєстрації Статуту Товариства в новій редакції в порядку визначеному чинним законодавством України. Рішення прийняте одноголосно.</p> <p>8. Затвердити положення про Загальні збори акціонерів Товариства, Положення про Наглядову раду Товариства, Положення про Директора Товариства, Положення про Ревізора Товариства. Уповноважити Директора Товариства Семенкову Тетяну Вікторівну на підписання від імені акціонерів внутрішніх положень. Рішення прийняте одноголосно.</p> <p>9. Відкликати Голову Наглядової ради Роберта Бялчіка та членів Наглядової ради Сільв'ю Кіжевську, Владислава В'ячеславовича Сакуна. Обрати головою Наглядової ради Роберта Бялчіка, членами Наглядової ради Сільв'ю Кіжевську, Владислава В'ячеславовича Сакуна. Рішення прийняте одноголосно.</p> <p>10. Затвердити умови цивільно-правового договору, що укладатиметься з членами наглядової ради Товариством, уповноважити Директора Товариства Семенкову Тетяну Вікторівну на підписання цивільно-правового договору з Головою та членами Наглядової ради Товариства. Рішення прийняте одноголосно.</p> <p>11. Обрати Ревізором Товариства Переверзєва Сергія Миколайовича. Рішення прийняте одноголосно.</p> <p>12. Затвердити умови цивільно-правового договору, що укладатиметься з Ревізором товариства, уповноважити Директора Товариства Семенкову Тетяну Вікторівну на підписання цивільно-правового договору з Ревізором Товариства. Рішення прийняте одноголосно.</p> <p>13. Не схвалювати попередньо значні правочини, які можуть вчинятися Товариством протягом року. Рішення прийняте одноголосно.</p>
--	--

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
Дата проведення	27.10.2011	
Кворум зборів	100	
Опис	<p>Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Про обрання голови та секретаря Позачергових загальних зборів Товариства.</li> <li>Про відкликання (припинення повноважень) Голови наглядової ради Роберта Бялчіка.</li> <li>Про обрання Голови наглядової ради.</li> </ol> <p>Особи, які подавали пропозиції до переліку питань порядку денного: Шиманські Даріуш Тадеуш, Клименко Олександр Володимирович.</p> <p>Проведення загальних зборів ініційоване наглядовою радою Товариства.</p> <p>Результати розгляду питань порядку денного:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Обрати головою Позачергових загальних зборів Товариства Клименко Олександра Володимировича, секретарем Позачергових загальних зборів Товариства Жадана Олега Володимировича.</li> <li>Відкликати (припинити повноваження) Голови наглядової ради Товариства Роберта Бялчіка та вивести його зі складу Наглядової ради.</li> <li>Обрати Головою наглядової ради Товариства Шиманські Даріуша Тадеуша.</li> </ol>	

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

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ</b>	30370711
<b>Місцезнаходження</b>	01001, м.Київ, вул.Б.Грінченка, буд.3
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АВ №581322
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	25.05.2011
<b>Міжміський код та телефон</b>	+380 (44) 279-12-13
<b>Факс</b>	+380 (44) 377-70-16
<b>Вид діяльності</b>	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
<b>Опис</b>	Юридична особа, яка надає депозитарні послуги з обслуговування випуску цінних паперів Товариства

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "Сіті Брок"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ</b>	33633840
<b>Місцезнаходження</b>	02160, м.Київ, пр. Возз'єднання, буд.7А, оф.728
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АВ №389554
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	29.11.2007
<b>Міжміський код та телефон</b>	+380 (44) 501-43-42
<b>Факс</b>	+380 (44) 501-43-42
<b>Вид діяльності</b>	Депозитарна діяльність зберігача цінних паперів
<b>Опис</b>	Зберігач, у якого Товариство відкрило рахунки в цінних паперах власникам акцій

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Студіо Аудит"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ</b>	34186040
<b>Місцезнаходження</b>	04071, м.Київ, вул.Ярославська, 6
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	№3787
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Аудиторська палата України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	13.04.2006
<b>Міжміський код та телефон</b>	+380 (44) 332-82-42
<b>Факс</b>	+380 (44) 425-95-22

<b>Вид діяльності</b>	Аудиторські послуги
<b>Опис</b>	Аудиторська фірма, яка надає аудиторські послуги Товариству



## 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
12.10.1998	933/10/1/98	Територіальне управління Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області	UA1009991001	Іменні прості	Документар на Іменні	2 431	100	243 100	100
Опис	Торгівля цінними паперами емітента на внутрішніх та зовнішніх ринках не проводилась. Фактів лістингу/делістингу цінних паперів емітента не було. Свідоцтво про випуск акцій №933/10/1/98 від 12.10.1998р. втратило чинність.								
02.08.2010	280/10/1/10	Територіальне управління Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області	UA4000082366	Іменні прості	Бездокументарна Іменні	2 431	100	243 100	100
Опис	Торгівля цінними паперами емітента на внутрішніх та зовнішніх ринках не проводилась. Фактів лістингу/делістингу цінних паперів емітента не було. Додаткової емісії цінних паперів в звітному періоді не було. Відповідно до прийнятого на Загальних зборах акціонерів від 30.06.2010р. рішення та відповідно до вимог чинного законодавства проведено дематеріалізацію випуску акцій Товариства, тобто переведення випуску простих іменних акцій Товариства, випущених у документарній формі існування, в бездокументарну форму. Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій №280/10/1/10 від 02.08.2010р., видане Територіальним управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області, втратило чинність в зв'язку зі зміною найменування Товариства.								
02.08.2010	280/10/1/10	Територіальне управління Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області	UA4000082366	Іменні прості	Бездокументарна Іменні	2 431	100	243 100	100
Опис	Торгівля цінними паперами емітента на внутрішніх та зовнішніх ринках не проводилась. Фактів лістингу/делістингу цінних паперів емітента не було.								

Додаткової емісії цінних паперів в звітному періоді не було.

Оновлене свідоцтво про реєстрацію випуску акцій №280/10/1/10 від 02.08.2010 року видане Територіальним управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області 24.06.2011р. в зв'язку зі зміною найменування Товариства.

## 12. Опис бізнесу

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

Приватне акціонерне товариство "Енергополь-Україна" було створено в 1991 році як підприємство з 100% іноземним капіталом - капіталом приватної холдинговою компанією "Енергополь" (Польща). Основною діяльністю компанії в минулому було надання будівельно-монтажних робіт у сфері розвитку інфраструктури енергетичної галузі України. З 2000 року компанія стала надавати весь спектр будівельних робіт і має всі необхідні дозволи та ліцензії для проведення подібних робіт на території України. Починаючи з 2009 року і протягом звітнього 2011 року основний діяльністю компанії є реалізація проекту з будівництва житлово-офісного комплексу загальною площею 281.359 квадратних метрів об'єктами соціально-побутового призначення. На відведених під забудову земельних ділянках площею 6,2814 га передбачається збудувати три житлові будівлі змінної поверховістю від 24 до 26 поверхів загальною площею 197.595 квадратних метра, офісний 22 поверховий комплекс площею 48.556 квадратних метра і підземні паркінги. Компанія планує закінчити першу чергу (перший житловий будинок з паркінгом) будівництва у 3 кварталі 2012 року.

Злиття, поділу, приєднання, перетворення, виділу у звітному періоді не відбувалося.

### **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 відповідно до попереднього звітнього періоду**

Організаційна структура товариства включає наступні підрозділи:

Адміністрація;

Фінансовий відділ;

Бухгалтерія;

Відділ продажу та маркетингу;

Відділ матеріально-технічного постачання;

Виробничо-технічний відділ;

Проектний відділ;

Технічний відділ;

Транспортний відділ;

Відділ охорони;

Відділ складського господарства;

Відділ соціального забезпечення

В порівнянні з попереднім роком у зв'язку з початком продажу квартир відкрився відділ продажу та маркетингу.

Товариство не має представництв, філій та дочірніх підприємств.

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

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

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

Компанія керується обліковою політикою, затвердженою Наказом директора 02 січня 2007 року, с наступними змінами та доповненнями. Положення облікової політики (коротко):

1) Облікова політика розроблена відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.99 р. № 996-XIV, Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, інструкціями та іншими нормативними актами, які регулюють порядок ведення бухгалтерського обліку, складання та подання фінансової звітності.

2) Основні засоби - матеріальні активи, які підприємство утримує з метою використання їх у процесі виробництва або постачання товарів, надання послуг, здавання в оренду іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року і первісна вартість яких більш ніж 1000 гривень.

Матеріальні активи, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року і первісна вартість яких менше ніж 1000 гривень, що відносяться до спеціальної групи основних засобів - інші необоротні матеріальні малоцінні активи.

Для цілей бухгалтерського обліку основні засоби класифікуються за такими групами:

- Будівлі та споруди;
- Автомобілі;
- Офісна техніка, комп'ютерне та телекомунікаційне обладнання;
- Складське та торгівельне обладнання;
- Офісні та інші меблі;
- Інші об'єкти основних засобів;
- Інші необоротні матеріальні малоцінні активи.

Придбані (створені) основні засоби зараховуються на баланс підприємства за первісною вартістю.

Первісна вартість основних засобів збільшується на суму витрат, пов'язаних з поліпшенням об'єкта (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що призводить до збільшення майбутніх економічних вигод, первісно очікуваних від використання об'єкта.

Нарахування амортизації здійснюється за податковим методом, передбаченим Податковим кодексом України.

3) Нематеріальний актив - немонетарний актив, який не має матеріальної форми, може бути ідентифікований та утримується підприємством з метою використання протягом періоду більше одного року для виробництва, торгівлі, послуг в адміністративних цілях чи надання в оренду іншим особам.

Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється протягом строку їх корисного використання. Рішення щодо терміну корисного використання кожного окремого об'єкта приймається окремо.

4) Запаси - активи, які:

- утримуються для подальшого продажу за умов звичайної господарської діяльності;
- знаходяться в процесі виробництва з метою подальшого продажу продукту виробництва;
- утримуються для споживання під час виробництва продукції, виконання робіт і надання послуг, а також управління підприємством.

Запаси відображаються в бухгалтерському обліку та звітності за найменшою з двох оцінок: первісною вартістю або чистою вартістю реалізації. При відпуску запасів у виробництво, продаж та іншому вибутті оцінка їх здійснюється по методу ФІФО.

5) Дебіторська заборгованість - сума заборгованості дебіторів підприємству на певну дату. Дебітори - юридичні та фізичні особи, які внаслідок минулих подій повинні підприємству певні суми грошових коштів, їх еквівалентів або інших активів.

Дебіторська заборгованість визнається активом, якщо існує ймовірність отримання підприємством майбутніх економічних вигод та може бути достовірно визначена її сума.

Величина сумнівних боргів визначається виходячи з терміну її виникнення. Нарахування резерву сумнівних боргів здійснюється тоді, коли сума боргу перевищує 180 днів з дня його виникнення. Сума таких резервів визначається рішенням дирекції підприємства.

Незалежно від перерахованих вище факторів, резерв сумнівних боргів нараховується якщо термін виникнення боргу перевищує 1 рік в розмірі 100% величини боргу.

6) Зобов'язання визнається, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигод у майбутньому внаслідок його погашення.

Зобов'язання відображаються в балансі за сумою погашення.

7) З метою рівномірного розподілу витрат протягом звітного періоду підприємство може створювати забезпечення по операційних витрат підприємства, якщо є достовірна інформація, що в найближчому майбутньому вони будуть понесені.

З метою своєчасності та повноти відображення витрат пов'язаних з оплатою праці на кінець фінансового року створюються резерви по відпустках за фактично не відпрацьований працівником період.

Залишок забезпечення переглядається на кожну дату балансу та, у разі необхідності, коригується (збільшується або зменшується). У разі відсутності ймовірності вибуття активів для погашення майбутніх зобов'язань сума такого забезпечення підлягає сторнуванню.

8) Доходи і витрати від продажу квартир визнані на підставі П(С)БУ 18 "Будівельні контракти". Доходи і витрати визнані по мірі виконання етапів будівництва (відсотка готовності будинку) на кінець звітного періоду. Ступінь завершеності визначається за методом завершення фізичної частини робіт за контрактом. Доходи визнаються тільки по об'єктах (житловим квартирам) за якими укладені договори на продаж квартир з покупцями.

9) По іншим продажам доход (виручка) від реалізації продукції (послуг, товарів, інших активів) визнається у разі наявності наступних умов:

- Покупцем підписані акти і видаткові накладні на продукцію (товар, послугу, інший актив).

Виручка відображається в бухгалтерському обліку в сумі справедливої вартості активів, отримані або підлягають отриманню.

Вартість послуг (товарів) для продажу встановлюється окремо на кожний вид послуг (товару), за кожного Клієнта і затверджується директором підприємства.

10) Податок на прибуток складається з поточного і відстроченого податку. Витрати, пов'язані із сплатою податку на прибуток визначаються відповідно до українського податкового законодавства і ґрунтуються на результатах податкових звітів і декларацій. Відстрочені податкові активи і зобов'язання розраховуються по податкових ставках, які як очікується, застосовуватимуться в періоди реалізації відповідного податкового активу або погашення податкового зобов'язання, з використанням ставок оподаткування які діють або переважно діють за станом на звітну дату.

### **Текст аудиторського висновку**

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) щодо фінансової звітності  
Приватного акціонерного товариства "Енергополь-Україна" за 2011 рік

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку  
Керівництву Приватного акціонерного товариства "Енергополь-Україна"

м. Київ 28 лютого 2012 року

Нами, незалежною Аудиторською фірмою "Студіо Аудит" проведено аудиторську перевірку щодо достовірності, повноти та відповідності встановленим законодавством вимог щодо формування фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "Енергополь-Україна", що додається та включає загальну інформацію про діяльність Товариства: Баланс станом на 31 грудня 2011 року, Звіт про фінансові результати, Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал за рік, що минув на зазначену дату, та Приміток до звітності.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до Національних принципів (стандартів) бухгалтерського обліку, що застосовуються в Україні, та за такої внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає як необхідний для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить

суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

#### Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту та Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики), затверджених рішенням ДКЦПФР від 29 вересня 2011 року №1360.. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також необхідність планування та проведення аудиту для того, щоб у достатньому ступені переконалися в тому, що фінансова звітність не містить суттєвих помилок.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використання облікових політик, прийнятності облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

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

#### Висловлення думки

На нашу думку, фінансові звіти справедливо та достовірно відображають фінансовий стан ПрАТ "Енергополь-Україна" станом на 31 грудня 2011 року, його фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що минув на зазначену дату, у відповідності до вимог Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та законів України.

Звертаємо увагу, що Товариство надзвичайно залежно від залучених коштів. Так, Товариство повинно до кінця 2012 року погасити значну суму поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями. Ми відмічаємо існування ризику неспроможності підприємством виконати зобов'язання своєчасно та в повному обсязі у зв'язку з недостатністю обігових коштів. Керівництво Товариства має розроблену стратегію погашення заборгованості і сподівається виконати всі взяті на себе Товариством зобов'язання.

Директор ТОВ "АФ Студіо Аудит" В.Г. Волков  
(Сертифікат аудитора серія А №003966 від 27 жовтня 1999 року)

#### 1. Основні відомості про аудиторську фірму

Повна назва: Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторською фірмою "Студіо Аудит"

Код ЄДРПОУ: 34186040

Місцезнаходження: м. Київ, вул. Ярославська, 6

Реєстраційні дані: ТОВ Аудиторською фірмою "Студіо Аудит" зареєстроване Оболонською районною в м. Києві Державною адміністрацією 09 березня 2006 р. за N10691020000006844.

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги: Свідоцтво N 3787 видане за рішенням Аудиторської палати України від 13 квітня 2006 р. за N3787.

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторів, які можуть проводити

аудиторські перевірки фінансових установ, що надають послуги на ринку цінних паперів, видане рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку (лише для фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів): Свідоцтво АВ N 0000054 видане рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку N307 від 21.02.2012 р., чинне до 31.03.2016р.

Керівник: Волков Владислав Григорович

Інформація про аудитора: Волков Владислав Григорович, Сертифікат аудитора - Серія "А" N 003966, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України від 27 жовтня 1999 р., термін дії - до 23 жовтня 2013 р.

Контактний телефон: (044) 332-82-42

## 2. Основні відомості про суб'єкта перевірки

Приватне акціонерне товариство "Енергополь-Україна" зареєстровано рішенням Оболонської державної районної адміністрації від 01 квітня 1996 року.

Міністерством статистики України підприємство включено до Єдиного державного Реєстру підприємств та організацій України (код ЄДРПОУ 20022334).

Місцезнаходження: 04201, м. Кондратюка, 1.

Керівник - Семенкова Тетяна Вікторівна.

Головний бухгалтер - Березнюк Ольга Іванівна.

Починаючи з 2009 року і протягом звітного 2011 року основною діяльністю підприємства є реалізація проекту з будівництва житлово-офісного комплексу загальною площею 281.359 квадратних метрів об'єктами соціально-побутового призначення. На відведених під забудову земельних ділянках площею 6,2814 га передбачається побудувати три житлові будівлі змінної поверховістю від 24 до 26 поверхів загальною площею 197.595 квадратних метра, офісний 22 поверховий комплекс площею 48.556 квадратних метра і підземні паркінги. Загальний термін будівництва 5 років. Підприємство має всі необхідні державні та муніципальні дозволи і документи для реалізації проекту.

На момент проведення аудиту компанією ведеться будівництво першого житлового будинку. Згідно будівельно-технічної експертизи, проведеної незалежними оцінювачами (ТОВ "Е.Р.С.Т.Е."), ступінь готовності першого житлового будинку за станом на 31 грудня 2011 року становить 56%. Компанія планує закінчити будівництво і здати першу житлову будівлю в експлуатацію у вересні 2012 року. Починаючи з вересня 2011 року компанія розпочала продаж житлових квартир і офісних приміщень.

На момент проведення аудиту ведуться підготовчі роботи з будівництва другої черги будівництва.

## 3. Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Аудиторську перевірку фінансової звітності за 2011 рік ПрАТ "Енергополь-Україна" виконано на підставі Договору №3/9 від 19 грудня 2011 року.

Аудиторську перевірку розпочато 19 грудня 2011 року та закінчено 28 лютого 2012 року.

## 4. Обсяг аудиторської перевірки

Аудит проведено у відповідності до вимог Закону України "Про аудиторську діяльність" та Міжнародних стандартів аудиту, забезпечення впевненості та етики, прийнятих в Україні в якості національних згідно рішення Аудиторської палати України (протокол засідання від 18 квітня 2003 року). Ці стандарти зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обгрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять

суттєвих викривлень. Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми та розкриття інформації у фінансових звітах. Аудиторська перевірка включає також оцінку застосовуваних принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінку загального подання фінансових звітів. Ми вважаємо, що проведена нами аудиторська перевірка забезпечує обґрунтовану підставу для висловлення нашої думки.

Аудиторський висновок підготовлено у відповідності до Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку, затвердженого рішенням ДКЦПФР від 19 грудня 2006 року №1528, Методичних рекомендацій щодо підготовки аудиторських висновків, затверджених рішенням ДКЦПФР від 14 липня 2009 року №885, Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики), затверджених рішенням ДКЦПФР від 29 вересня 2011 року №1360.

## 5. Концептуальна основа фінансової звітності

Представлена фінансова звітність підготовлена у відповідності до Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, що застосовуються в Україні.

Зміст і форма представленої фінансової звітності Підприємства у всіх суттєвих аспектах відповідає Положенню (стандарту) бухгалтерського обліку №2 "Баланс", Положенню (стандарту) бухгалтерського обліку №3 "Звіт про фінансові результати", Положенню (стандарту) бухгалтерського обліку №4 "Звіт про рух грошових коштів", Положенню (стандарту) бухгалтерського обліку 5 "Звіт про власний капітал", затверджених Наказом Міністерства фінансів України від 31.03.99 р. N87 та типової форми фінансової звітності N5 "Примітки до річної фінансової звітності", затвердженої Наказом Міністерства фінансів України від 28.10.2003 N602.

Підприємство веде бухгалтерський облік відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16 липня 2000 року N 996-XIV, Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку та інших нормативних актів України з питань організації бухгалтерського обліку.

Облікова політика затверджена визначена Наказом, затвердженим керівником підприємства. Підприємство у всіх суттєвих аспектах дотримувалось відповідних положень затвердженої облікової політики. Бухгалтерський облік ведеться автоматизовано (бухгалтерська програма "1С: Бухгалтерія").

## 6. Висновок щодо окремих компонентів фінансової звітності

### 6.1. Розкриття інформації за видами активів

Активи у бухгалтерському обліку в цілому класифіковано та оцінено відповідно до відповідних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, що застосовуються в Україні.

6.1.1. Оцінка, критерії визнання та бухгалтерський облік (надходження, реалізація, ліквідація та інше вибуття, інвентаризація, модернізація та переоцінка) основних засобів та інших малоцінних необоротних матеріальних активів, здійснювалось відповідно до П(С)БО №7 "Основні засоби", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 27 квітня 2000 року № 92. Обліковою політикою Підприємства передбачено використання прямолінійного методу при нарахуванні амортизації по основним засобам в залежності від строку їх експлуатації.

Станом на 31 грудня 2011 року основні засоби та малоцінні необоротні матеріальні активи підприємства складають:



- первісна вартість - 6.532.582 грн.,
- накопичена амортизація - 2.870.949 грн.,
- залишкова вартість - 3.661.632 грн.

Станом на 31 грудня 2011 року на балансі рахуються основні засоби не введені в експлуатацію на загальну суму 84.550 грн.

Підприємством проведена інвентаризація основних засобів станом на 31 грудня 2011 року, що підтверджено оформленими інвентаризаційними відомостями.

6.1.2. Оцінка, критерії визнання нематеріальних активів та бухгалтерський облік (надходження, реалізація, ліквідація та інше вибуття, інвентаризація, модернізація та переоцінка) здійснювалось відповідно до П(С)БО №8 "Нематеріальні активи", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 18 жовтня 1999 року № 242.

Нематеріальні активи відображаються в балансі Підприємства, якщо є вірогідність отримання майбутніх економічних вигод, пов'язаних з їх використанням.

Станом на 31 грудня 2011 року нематеріальні активи Підприємства складають:

- первісна вартість - 297.685.741 грн.;
- накопичена амортизація - 119.209.989 грн.;
- залишкова вартість - 178.475.752 грн.

На підставі Наказу №24 від 31 грудня 2009 року Підприємством у зв'язку з отриманням позитивного висновку комплексної державної експертизи проекту будівництва житлово-офісного комплексу з об'єктами соціально-побутового, торгівельного призначення та підземним паркінгом на вул. Кондратюка, 1 в Оболонському р-ні м. Києва від 30.12.2009р. (тривалість будівництва 5 років), на підставі укладених між АТЗТ "Енергополь-Україна" та Київською міською радою Договорів оренди земельної ділянки від 22 липня 2009 року на оренду двох земельних ділянок площею 47939 кв.м. та 14875 кв.м., створено та відображено в обліку нематеріальний актив "Право користування земельною ділянкою". З метою справедливого відображення інформації у фінансовій звітності, на підставі незалежної оцінки, проведеної незалежним оцінювачем, Підприємством була здійснена дооцінка нематеріального активу "Право користування земельною ділянкою" до справедливої вартості відповідно до п.19-22 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 8 "Нематеріальні активи". Сума дооцінки віднесена до складу додаткового капіталу.

Підприємством протягом 2010-2011 років здійснювалась амортизація нематеріального активу "Право користування земельною ділянкою". Амортизаційні відрахування відносились до складу витрат на будівництво.

6.1.3. Станом на 31 грудня 2011 року Підприємством у складі активу відображено сума відстроченого податкового активу у розмірі 2.968.662 грн., яка розрахована на підставі П(С)БО №17 "Податок на прибуток", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 28 грудня 2000 року №353. Відстрочений податковий актив створено за рахунок тимчасових податкових різниць: не віднесених до складу валових витрат процентів по кредиту, нарахованих резервів на заробітну плату, сум від'ємного значення об'єкту оподаткування попередніх звітних періодів.

6.1.4. Порядок визнання та первісної оцінки придбання запасів здійснюється згідно П(С)БО №9 "Запаси", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 20 жовтня 1999 року № 246. Одиницею бухгалтерського обліку запасів є вид запасів.

Запаси в бухгалтерському обліку на дату балансу відображаються за найменшою з двох оцінок: за первісною вартістю або за чистою вартістю реалізації.

Вибуття всіх типів запасів здійснюється за методом собівартості перших за часом знаходження запасів (ФІФО). Запаси, які відпускаються під роботи, що виконуються для спеціальних замовлень і проектів, а також запаси, що не замінюють один одного, списуються за

ідентифікованим методом.

Підприємством проведена інвентаризація запасів станом на 31 грудня 2011 року, що підтверджено оформленими інвентаризаційними відомостями.

Станом на 31 грудня 2011 року на балансі підприємства обліковується запасів:

- виробничі запаси та інші матеріали - 5.537.356 грн.;
- малоцінні та швидкозношувані предмети - 37.043 грн.

У зв'язку із зниженням очікуваних економічних вигод (зіпсуванням, застарілістю) частина запасів відображена за чистою вартістю реалізації. Підприємством нараховано резерви у розмірі 62.648 грн.

6.1.5. Станом на 31 грудня 2011 року Підприємство має незавершене будівництво, сума якого становить 410.799.647 грн. Витрати по будівництву житлово-офісного комплексу (незавершене будівництво) накопичуються підприємством відповідно до вимог П(С)БО 16 "Витрати", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 20 жовтня 1999 року №246, та П(С)БО 18 "Будівельні контракти", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 28 квітня 2001 року №205.

6.1.6. Визнання та оцінка дебіторської заборгованості здійснюється на підставі П(С)БО №10 "Дебіторська заборгованість", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 08 жовтня 1999 року № 237. Порядок розкриття інформації про дебіторську заборгованість в обліку та звітності в цілому відповідає встановленим вимогам.

Дебіторська заборгованість визнається активом, якщо існує імовірність одержання Підприємством майбутніх економічних вигод і сума такої заборгованості може бути достовірно визначена.

Станом на 31 грудня 2011 року підприємство відобразило поточну дебіторську заборгованість, яка має вигляд:

- розрахунки з покупцями та замовниками за товари (роботи, послуги) - 43.025.826грн.;
- розрахунки за авансами виданими - 30.292.855грн.;
- розрахунки з бюджетом - 41.064.128 грн.
- інша дебіторська заборгованість - 2.524.250 грн.

6.1.7. Облік грошових коштів ведеться у відповідності до законодавчих і нормативних вимог. Станом на 31 грудня 2011 року на балансі Підприємства обліковується на поточних рахунках коштів в національній валюті та іноземній валюті на суму 3.509.656 грн.

6.1.8. Інші оборотні активи станом на 31 грудня 2011 року складають суми ПДВ, податковий період, яких не настав на загальну суму 1.231.542 грн.

6.2. Розкриття інформації про зобов'язання

Зобов'язання у бухгалтерському обліку в цілому класифіковано та оцінено відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, що застосовуються в Україні.

6.2.1. Підприємство має значну суму зобов'язань по договорами кредиту та займу. Визнання, оцінка та облік зобов'язань за кредитами здійснюється на підставі П(С)БО №31 "Фінансові витрати", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 28 квітня 2006 року №415.

Станом на 31 грудня 2011 року підприємство має кредиторську заборгованість:

- по довгостроковим договорам кредиту та нарахованим відсоткам у розмірі - 44.595.111 грн. та 4.246.340 грн. відповідно;
- по короткостроковим договорам кредиту та поточним довгостроковим зобов'язанням - 306.588.740 грн. та 35.658.037 грн. відповідно.

Фінансові витрати по нарахованим відсоткам за користування залученими коштами Підприємство відносить на собівартість створеного кваліфікаційного активу (вартість

будівництва житлово-офісного комплексу).

6.2.2. Визнання, оцінка та облік зобов'язань здійснюється на підставі П(С)БО №11 "Зобов'язання", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31 січня 2000 року № 20. Порядок розкриття інформації про кредиторську заборгованість в обліку та звітності відповідає встановленим вимогам.

Зобов'язання відображаються тільки тоді, коли актив одержаний або коли підприємство укладає безвідмовне погодження придбати актив.

Станом на 31 грудня 2011 року підприємство має поточну кредиторську заборгованість, яка має вигляд:

- розрахунки з постачальниками за товари (роботи, послуги) - 3.378.385грн.;
- розрахунки за авансами отриманими - 1.260.723грн.;
- розрахунки з бюджетом - 202.921 грн.;
- розрахунки по заробітній платі - 1.356 грн.;
- інші зобов'язання (суми ПДВ, податковий період, яких не настав) - 5.038.570 грн.

6.2.3. Підприємством у відповідності П(С)БО №26 "Виплати працівникам", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 28 жовтня 2003 року №601, створені забезпечення виплат персоналу (резерв відпусток).

Станом на 31 грудня 2011 року створені забезпечення складають 369.875 грн.

### 6.3. Розкриття інформації про власний капітал

Власний капітал підприємства складається зі сум Статутного капіталу та нерозподіленого прибутку .

6.3.1. Для забезпечення фінансово-господарської діяльності ПрАТ "Енергополь-Україна" має Статутний капітал у розмірі 130.000 доларів США або 243.100 гривень (згідно курсу НБУ, станом на 26 березня 1996 року 1 долар США дорівнює 1,87 гривень), що поділений на 100 (сто) простих іменних акцій, випущених у документарній формі номінальною вартістю 2.431 гривні кожна. Статутний капітал було сформовано при створенні підприємства у повному обсязі. Протягом 2011 року розмір Статутного фонду Товариства не змінювався.

6.3.2. Станом на 31 грудня 2011 року підприємство відображує суму додаткового капіталу у розмірі 292.902.837 гривень. До складу додаткового капіталу віднесена сума дооцінки нематеріального активу. Дооцінка нематеріального активу "Право користування земельною ділянкою" до справедливої вартості, з метою справедливого відображення інформації у фінансовій звітності, виконана відповідно до п.19-22 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 8 "Нематеріальні активи" на підставі незалежної оцінки, проведеної незалежним експертом.

В порівнянні з попереднім періодом сума дооцінки зменшилась на суму 3.413.009 гривень у зв'язку з включенням частини амортизаційних відрахувань нематеріального активу до складу собівартості реалізованих квартир.

6.3.3. Станом на 31 грудня 2011 року сума поточного непокритого збитку становить 17.926.434 грн.

### 6.4. Прибутки та збитки

Відображення фінансових результатів здійснювалось згідно з вимогами П(С)БО 18 "Будівельні контракти", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 28 квітня 2001 року №205, П(С)БО 15 "Доходи", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 29 листопада 1999 року № 290, та П(С)БО 16 "Витрати", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 20 жовтня 1999 року №246.

Доходи та витрати по продажу квартир визнають по мірі виконання етапів будівництва на кінець звітного періоду. Ступінь виконання робіт була визначена та підтверджена незалежною експертною оцінкою виконання робіт (Висновок №110112 від 23 січня 2012 року ТОВ "Е.Р.С.Т.Е."). Доходи та витрати визнані тільки по об'єктам (жилим квартирам) по яким укладені договори з продажу.

6.4.1. Дохід відображується по справедливій вартості активів, що отримані або підлягають отриманню.

Склад доходів підприємства за 2011 рік представлений наступним чином:

1. Дохід (виручка) від продажу квартир: 49.066.108 грн.
2. Дохід від продажу інших оборотних активів: 286.606 грн.
3. Позитивна курсова різниця: 19.432.226 грн.
4. Дохід від надання необоротних активів у оренду: 3.619.277 грн.
5. Відсотки отримані: 77.624 грн.
6. Інші доходи: 495.666 грн.
7. Усього чисті доходи: 72.977.507 грн.

6.4.2. Витрати у бухгалтерському обліку та фінансовій звітності відображувались одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань.

Склад витрат підприємства за 2011 рік представлений наступним чином:

1. Собівартість проданих квартир: 29.750.469 грн.
2. Адміністративні витрати: 3.578.561 грн.
3. Витрати на збут: 4.420.862 грн.
4. Від'ємна курсова різниця: 14.768.238 грн.
5. Витрати пов'язані наданням необоротних активів у оренду та інші операційні витрати: 4.993.449 грн.
6. Інші витрати: 358.864 грн.
7. Податок на прибуток (доход): 5.974.138 грн.
8. Усього витрати: 63.844.581 грн.

Таким чином чистий прибуток підприємства за 2011 рік становить 9.132.926 гривень.

## 7. Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Підприємство не має власних чистих активів оскільки станом на 31 грудня 2011 року сума непокритого збитку становить 17.926.434 грн. Розрахунок вартості чистих активів виконано згідно Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, схвалених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17 листопада 2004 р. № 485.

## 8. Інші розкриття

8.1 Відповідність між фінансовою звітністю, та іншою інформацією Підприємства, що подається до НКЦПФР.

Нами не встановлено суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю ПрАТ "Енергополь Україна", що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається компанією та подається до Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку разом з фінансовою звітністю.

8.2 Значні правочини та дії, які можуть вплинути на фінансово-господарський стан ПрАТ "Енергополь Україна":

- 1) За інформацією керівництва ПрАТ "Енергополь Україна" Підприємство планує здійснити

емісію облігацій загальною номінальною вартістю 378 900 828 гривень. Метою використання фінансових ресурсів, залучених від продажу облігації, є фінансування поточної діяльності емітента для будівництва другої черги житлового-офісного комплексу.

2) Згідно даних фінансової звітності та наданим нам для перевірки доказів, сума поточних довгострокових зобов'язань яка повинна бути погашена підприємством до 31 грудня 2012 року становить:

- по договору процентної позики №1-2010 від 16 лютого 2010 року, укладеному з ТОВ "Компанія з управління активами "Діалог Плюс" в сумі 235.981.000 гривень та нарахованим процентам станом на 31 грудня 2011р. в сумі 25.760.938 гривень;

- по договору позики №1/U від 10 серпня 2009 року, укладеному з ТОВ "Всходні Інвест" (Польща) в сумі 5.000.000 дол. США та нарахованим процентам станом на 31 грудня 2011р. в сумі 1.012.474,33 дол. США;

- по договору позики №2/U від 01 грудня 2009 року, укладеному з ТОВ "Всходні Інвест" (Польща) в сумі 1.300.000 дол. США та нарахованим процентам станом на 31 грудня 2011р. в сумі 226.241,66 дол. США;

- по договору банківського кредиту №169-КЛ/11 від 13 жовтня 2011 року, укладеному з ПАТ "Укргазпромбанк" - 32000000 гривень (станом на 31 грудня 2011 року - 20.272.000 гривень).

Отже, ми відмічаємо існування ризику неспроможності підприємством виконати зобов'язання своєчасно та в повному обсязі у зв'язку з недостатністю обігових коштів. Керівництво Товариства має розроблену стратегію погашення заборгованості і сподівається виконати всі взяті на себе Товариством зобов'язання.

3) У зв'язку з отриманням банківського кредиту №169-КЛ/11 від 13 жовтня 2011 року, укладеному з ПАТ "Укргазпромбанк", Підприємством підписано Договір іпотеки майнових прав на нерухоме майно №40/2.1 (із змінами та доповненнями). Станом на дату перевірки передано в якості забезпечення майнові права на квартири у першій черзі житлового-офісного комплексу на загальну суму 78.811.438 гривень.

Окрім зазначеного, протягом 2011 року не відбувалися дії, що визначені частиною першою статті 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок", які могли б вплинути на фінансово-господарський стан Підприємства та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів.

### 8.3 Стан корпоративного управління

Корпоративне управління Підприємства проводиться згідно із положеннями Статуту, та у відповідності до Закону України "Про акціонерні товариства".

Рішенням загальних зборів акціонерів (протокол №31/1 від 22 квітня 2011 року) затверджені:

- 1) Положення про загальні збори акціонерів ПрАТ "Енергополь Україна";
- 2) Положення про Директора ПрАТ "Енергополь Україна";
- 3) Положення про наглядову раду ПрАТ "Енергополь Україна";
- 4) Положення про ревізора ПрАТ "Енергополь Україна".

### 8.4 Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності.

Нами не встановлено фактів суттєвого викривлення фінансової звітності ПрАТ "Енергополь Україна" за 2011 рік, що додається, внаслідок шахрайства.

Директор ТОВ "АФ Студіо Аудит" В. Волков  
(Сертифікат аудитора серія А №003966 від 27 жовтня 1999 року)

**Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї**

діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформація про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформація про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання

Компанія має довгостроковий цикл виробництва, а саме будівництво житлових квартир, офісних приміщень та паркінгу. Житлові та офісні будівлі будуються за адресою: м. Київ, вул. Кондратюка, буд. 1.

В даний час компанія здійснює будівництво першої та другої черги будівництва. Компанія планує здати в експлуатацію будинок першої черги у 3 кварталі 2012 року. Будинок другої черги будівництва планується здати в експлуатацію у 2 кварталі 2013 року.

Відділ продажу знаходиться за адресою будівництва.

Залежності від сезонних змін немає.

Основні ринки збуту - ринок нерухомості міста Києва.

Основні клієнти - фізичні особи.

Основні ризики в діяльності емітента:

- ризик невиконання та незавершення будівництва;
- ризик раптових і непередбачених подій, що завдають шкоди споруджуваному будівельному об'єкту;
- ризик ушкодження, знищення або викрадення будівельної техніки, споруд, тимчасових будівель, що знаходяться на будівельному майданчику;
- ризик нанесення в результаті СМР збитку третім особам;
- ризик виявлення в період гарантійної експлуатації недоліків у будівельному об'єкті;
- ризик ушкодження або знищення будівельної спеціальної техніки;
- ризик втрати або ушкодження будівельних матеріалів в процесі їх транспортування до місця будівництва;
- інші ризики пов'язані з господарською діяльністю.

Заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності: дотримання законодавчих норм будівництва, страхування, охорона, залучення професійних консультантів, налагодження добропорядних стосунків з державними контролюючими органами та третіми особами.

Заходи щодо розширення виробництва та ринків збуту: Компанія використовує всі засоби реклами для збуту продукції: зовнішня реклама, засоби масової інформації (інтернет, періодичні видання, радіо, телебачення). Підприємства має маркетингову стратегію продажу продукції.

Канали збуту й методи продажу: відділ продажу.

Джерела сировини: українські постачальники будівельних матеріалів українського та іноземного виробництва.

Інформація про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність Товариство: після наслідків світової кризи 2009-2010 років, у зв'язку зі стабілізаційними процесами у 2011 році будівельна галузь має високі темпи зросту. Спостерігається зріст обсягів попиту на новозбудоване житло.

Нові технології та нові товари не впроваджуються.

Товариство виконує один з найбільших проектів з будівництва житлового комплексу у місті Києві.

Конкурентами є всі будівельні проекти, що реалізуються на ринку будівництва житла: "Паркове місто", "Сонячна брама", "Чотири сезони", "Комфорт Таун" тощо.

Інформація про особливості продукції (послуг) Товариства:

Генеральним планом на відведеній під забудову ділянці площею 6,2814 га передбачається розміщення трьох житлових багатоповерхових будинків з підземними паркінгами, вбудованих ТП, ИТП, майданчиків: для відпочинку дітей і дорослих, для зайняття фізкультурою, для

господарських потреб, для виходу собак. А також стоянки для автомобілів і благоустрій прилеглих до ділянки під забудову території житлових квартир і паркової зони.

Враховуючи шумовий потенціал Великої кільцевої дороги пропонується відділення ділянки під забудову від магістралі облаштуванням захисної перешкоди. Уздовж суцільного захисного екрану заввишки 5,5 м з боку бази "Енергополь-Україна" проектом передбачено облаштування шумо- і газозахисної смуги шириною 15,0 м. з 5 рядами дерев і кущами.

Розміщення проєктованих об'єктів передбачено з обліком: їх функціонального призначення; дотримання нормативних вимог і протипожежних розривів; необхідність забезпечення кругового протипожежного проїзду навколо будинку; дотримання нормативних відстаней від житлової забудови до майданчиків і стоянок автотранспорту; умов інсоляції; конфігурації земельної ділянки під будівництво; забудови, що склалася навкруги.

Техніко-економічні показники по генплану житлово-офісного комплексу "Міністерський", який знаходиться за адресою м. Київ, вул. Кондратюка, 1:

1. Орієнтована площа земельної ділянки - 6,2814 га.
2. Площа забудови - 15 292 кв.м.
3. Площа асфальтового покриття - 20 070 кв.м.
4. Площа озеленення - 20 350 кв.м.

Проектом передбачається облаштування зручних під'їздів і підходів до будівель і споруд, які проєктуються, з твердим покриттям з асфальтобетону і бетонної плитки типа ФЕМ. Тротуари, проїзди і проходи відділяються від газонів бортовим каменем. Вільна від забудови, а також прилегла до житлового будинку територія, підлягає озелененню шляхом насадження дерев, кущів, пристрій газонів і квіткарів.

Висота житлових поверхів від підлоги до підлоги - 3.00 м. Висота першого і другого поверху вбудованих приміщень від підлоги до підлоги - 3,30 м, що дозволяє розмістити необхідні розводки інженерних мереж під стелею підшивки. Вирішуючи містобудівні потреби, комплекс одночасно дозволяє забезпечити нормальні умови проживання людей (інсоляція квартир, комплекс послуг розміщуваних в підсобних приміщеннях, підземні паркінги для зберігання автотранспорту тощо).

Кожна квартира планується так, щоб з холу був вихід до загальної кімнати, поряд з якою розташовується кухня, яка має вихід на лоджію з притулком для пожежної безпеки.

На першому і другому поверсі в кожній секції знаходяться вбудовані приміщення загального призначення, устаткуванні санвузлами, з окремими вхідними групами і відокремленими від входів в житловій частині

Пластика фасадів комплексу досягається шляхом поєднання елементів просторовою композиції - еркерів, ніш, карнизів і інших частин, що виступають, а також за допомогою поєднання матеріалів зовнішньої обробки - скло, і світової гамми фіброплити.

Покрівля є поєднаною, згідно проєкту. Як утеплювач використовується жорстка мінеральна вата з товщиною за розрахунком, але не менше 150 мм Верхній покрівельний шар - з рулонних матеріалів.

Всього запроєктовано чотири підземні паркінги (автостоянки). для житлової частини - три з окремим в'їздом (і виїздом відповідно) на першій і нижчій рівні з боку вул. Кондратюка і евакуаційними виїздами на приквартирну територію, і один паркінг для офісного комплексу.

Перспективні плани розвитку Товариства: реалізація проєкту з будівництва.

Кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання: Товариство з обмеженою відповідальністю "СТРОЙ ХОЛДИНГ", Товариство з обмеженою відповідальністю "Еколог-Інженерія", Товариство з обмеженою відповідальністю Будівельна компанія "Будремсервіс", Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-Будівельна Компанія", Товариство з обмеженою відповідальністю Торгівельний Дім " ІЗОМАТ", Товариство з обмеженою відповідальністю "Покрівельні рішення".

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

Придбань або відчуження активів за останні п'ять років не було.

Будь-яких значних інвестицій або придбань не планується.

**Інформація про основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. 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, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення**

До основних засобів Товариства належать будівлі та споруди, машини та обладнання, транспортні засоби, інструменти, прилади, інвентар, інші.

Орендованих основних засобів немає.

Товариство надає в оренду власні об'єкти нерухомості, які розташовані на земельній ділянці за адресою: м. Київ, вул. Кондратюка, буд. 1. З метою реалізації проекту з будівництва житлово-офісного комплексу на даній земельній ділянці, основні засоби будуть поступово ліквідовані.

Значних правочинів щодо основних засобів немає.

Товариство не займається виробничою діяльністю, тому інформації щодо виробничих потужностей немає.

Ступінь використання обладнання - 100%.

Спосіб утримання активів - використання у власній виробничій діяльності та надання в оперативну оренду, місцезнаходження основних засобів - м. Київ, вул. Кондратюка, буд. 1.

Екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, відсутні.

Планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів немає.

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

На діяльність Товариства впливають наступні проблеми:

- економічна та фінансова криза в країні, в зв'язку з якою падає платоспроможність населення та підприємств;

- недосконалість законодавчої бази та системи оподаткування;

- ріст цін на будівельні матеріали та роботи;

- зміна кон'юнктури ринку нерухомості та інші.

Ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень висока.

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

Фактів виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства протягом звітного періоду не було.

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

Інвестування проекту з будівництва житлово-офісного комплексу компанія здійснюється за рахунок власних та кредитних коштів. Основна сума кредитування проекту здійснюється за рахунок кредитних коштів наданих акціонерами компанії.



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

Починаючи з вересня 2011 року компанія здійснює продаж квартир та нежитлових приміщень у першій черзі будівництва.

Компанія планує розпочати продаж квартир та нежитлових приміщень у другій черзі будівництва у травні 2012 року.

Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів), на кінець звітного періоду - 105 047 279 грн.

Очікувані прибутки від виконання цих договорів - передбачувальна рентабельність 3-5% від загальної суми договору.

**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)**

З метою залучення додаткових коштів на фінансування другої черги будівництва компанія планує здійснити емісію цільових облігацій у травні-червні 2012 року. Відповідні дозвільні документи подані до Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, немає.

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

Товариство не веде досліджень та розробок.

**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**

Судових справ, стороною в яких виступає емітент, протягом звітного періоду не було.

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

Товариство повинно до кінця 2012 року погасити значну суму поточної заборгованості за довгостроковими кредитами. Керівництво Товариства має розроблену стратегію погашення заборгованості і сподівається виконати всі взяті на себе Товариством зобов'язання.

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

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	3 640	3 662	0	0	3 640	3 662
будівлі та споруди	1 815	2 047	0	0	1 815	2 047
машини та обладнання	447	383	0	0	447	383
транспортні засоби	760	280	0	0	760	280

інші	618	952	0	0	618	952
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	3 640	3 662	0	0	3 640	3 662
Опис	<p>Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівлі та споруди - 20 років;</li> <li>- машини та обладнання - 5 років;</li> <li>- транспортні засоби - 5 років;</li> <li>- інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 4 роки.</li> </ul> <p>Первісна вартість основних засобів: 6 533 тис.грн.  Ступінь зносу: 43,95%.  Ступінь використання: використовуються всі об'єкти (100%).  Сума нарахованого зносу: 2 871 тис.грн.  Суттєвих змін у вартості основних засобів протягом звітної періоду не було.  Обмежень на використання майна емітента немає.</p>					

### 13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)	275 220	266 086
Статутний капітал (тис.грн.)	243,1	243,1
Скоригований статутний капітал (тис.грн.)	243,1	243,1
<b>Опис</b>	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 та 370.	
<b>Висновок</b>	Вартість чистих активів Товариства відповідає вимогам законодавства, а саме: вимогам п.3 ст. 155 Цивільного кодексу України від 16.01.03 р. №435-IV із змінами та доповненнями.	

### 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	20 272	X	X
у тому числі:				
Кредит ПАТ "Укргазбанк" згідно договору № 169-КЛ/11 від 13.10.2011 р.	13.10.2011	20 272	14,5	01.12.2012
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X

за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	203	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	380 494	X	X
Усього зобов'язань	X	400 969	X	X
Опис	Товариство не має зобов'язань за цінними паперами та фінансовими інвестиціями в корпоративні права			

### 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	2011	2	1
2	2010	1	0
3	2009	2	1

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

	Так	Ні
Реєстраційна комісія	X	
Акціонери		X
Реєстратор		X
Депозитарій		X
Інше (запишіть)		

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

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

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

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)		X
Підняттям рук	X	
Інше		

(запишіть)	
------------	--

**Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному році?**

	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)		

**Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування?**  
ні

**ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ**

**Який склад наглядової ради (за наявності)?**

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради	3
Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві	0
Кількість представників держави	0
Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій	1
Кількість представників акціонерів, що володіють менше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів - юридичних осіб	0

**Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання наглядової ради протягом останніх трьох років?** 3

**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)	Комітетів в складі наглядової ради не створено	
Інше (запишіть)		

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

**Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?**

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

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

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

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

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

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

**Кількість членів ревізійної комісії 1 осіб.**

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

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

	Загальні збори акціонерів	Засідання наглядової ради	Засідання правління
Члени правління (директор)	так	так	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

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	так	ні	ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу або бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання голови правління	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання членів правління	ні	так	ні	ні
Обрання та відкликання голови наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання голови та членів ревізійної комісії	ні	так	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів правління	ні	так	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	так	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	так	ні	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує	ні	так	ні	ні

конфлікт інтересів				
--------------------	--	--	--	--

**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) так**

**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)   Інших документів немає		

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

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

зборів акціонерів після їх проведення					
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	так	ні	ні

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

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

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

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

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів	X	
Наглядова рада		X
Правління або директор		X
Інше (запишіть)		

**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 договору з аудитором		X
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	Аудитор не змінювався	

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

	Так	Ні
Ревізійна комісія		X
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант	X	
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть)	Інші органи перевірок фінансово-господарської діяльності не здійснювали	

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

	Так	Ні



З власної ініціативи		X
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	Протягом 2011 року ревізійна комісія перевірок не проводила.	

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

### **ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ**

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

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

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

Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором	
Так, плануємо розпочати переговори	X
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	

**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) так**

**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)	В 2010-ому році особа була змінена у зв'язку з переведенням випуску акцій з документарної форми існування в бездокументарну.	

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

**У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: ; яким органом управління прийнятий:**

**Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) ні; укажіть яким чином його оприлюднено:**

**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:**

### **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

<b>Підприємство</b>	Приватне акціонерне товариство "Енергополь-Україна"	<b>Дата</b>	КОДИ
<b>Територія</b>	м.Київ, Оболонський р-н	<b>за ЄДРПОУ</b>	01.01.2012
<b>Організаційно-правова форма господарювання</b>	Акціонерне товариство	<b>за КОАТУУ</b>	20022334
<b>Орган державного управління</b>		<b>за КОПФГ</b>	8038000000
<b>Вид економічної діяльності</b>	Будівництво будівель	<b>за СПОДУ</b>	230
		<b>за КВЕД</b>	06414
			45.21.1

**Середня кількість працівників (1): 64**

**Одиниця виміру:** тис.грн.

**Адреса:** 04201, м.Київ, вул. Кондратюка, б. 1

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

**Баланс**  
на 31.12.2011 р.  
Форма №1

Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	238 058	178 476
первісна вартість	011	297 610	297 686
накопичена амортизація	012	( 59 552 )	( 119 210 )
Незавершені капітальні інвестиції	020	0	84
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	3 641	3 662
первісна вартість	031	6 377	6 533
знос	032	( 2 736 )	( 2 871 )
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	0	0
первісна вартість	036	0	0
накопичена амортизація	037	( 0 )	( 0 )
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	0
інші фінансові інвестиції	045	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	0	0
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	0	0
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	0	0
Знос інвестиційної нерухомості	057	( 0 )	( 0 )
Відстрочені податкові активи	060	8 943	2 969
Гудвіл	065	0	0

Інші необоротні активи	070	0	0
Гудвіл при консолідації	075	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	<b>250 642</b>	<b>185 191</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Виробничі запаси	100	363	5 512
Поточні біологічні активи	110	0	0
Незавершене виробництво	120	230 112	410 800
Готова продукція	130	0	0
Товари	140	0	0
Векселі одержані	150	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	562	43 026
первісна вартість	161	873	43 026
резерв сумнівних боргів	162	( 311 )	( 0 )
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
за бюджетом	170	23 094	41 062
за виданими авансами	180	7 176	30 295
з нарахованих доходів	190	0	0
із внутрішніх розрахунків	200	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	1 266	2 524
Поточні фінансові інвестиції	220	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	3 853	3 117
у тому числі в касі	231	1	1
в іноземній валюті	240	389	392
Інші оборотні активи	250	3	1 231
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>266 818</b>	<b>537 959</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>280</b>	<b>517 460</b>	<b>723 150</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Статутний капітал	300	243	243
Пайовий капітал	310	0	0
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Інший додатковий капітал	330	296 316	292 903
Резервний капітал	340	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-30 473	-17 926
Неоплачений капітал	360	( 0 )	( 0 )
Вилучений капітал	370	( 0 )	( 0 )
Накопичена курсова різниця	375	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>380</b>	<b>266 086</b>	<b>275 220</b>
<b>Частка меншості</b>	<b>385</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Забезпечення таких витрат і платежів</b>			
Забезпечення виплат персоналу	400	183	370
Інші забезпечення	410	0	0
Сума страхових резервів	415	0	0
Сума часток перестраховиків у страхових резервах	416	0	0

Цільове фінансування (2)	420	0	0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>430</b>	<b>183</b>	<b>370</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>			
Довгострокові кредити банків	440	193 193	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	0	44 595
Відстрочені податкові зобов'язання	460	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	470	0	4 246
<b>Усього за розділом III</b>	<b>480</b>	<b>193 193</b>	<b>48 841</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	500	55 416	20 272
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	321 975
Векселі видані	520	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	1 371	3 378
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	18	1 261
з бюджетом	550	0	203
з позабюджетних платежів	560	0	0
зі страхування	570	0	0
з оплати праці	580	0	1
з учасниками	590	0	0
із внутрішніх розрахунків	600	0	0
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	1 193	5 038
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>57 998</b>	<b>352 128</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	<b>0</b>	<b>46 591</b>
<b>Баланс</b>	<b>640</b>	<b>517 460</b>	<b>723 150</b>

(1) Визначається в порядку, встановленому спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади у галузі статистики.

(2) З рядка 420 графа 4 Сума благодійної допомоги (421) 0

Керівник Семенкова Т.В.

Головний бухгалтер Березнюк О.І.

<b>Підприємство</b>	Приватне акціонерне товариство "Енергополь-Україна"	<b>Дата</b>	КОДИ
<b>Територія</b>	м.Київ, Оболонський р-н	<b>за ЄДРПОУ</b>	01.01.2012
<b>Орган державного управління</b>		<b>за КОАТУУ</b>	20022334
<b>Організаційно-правова форма господарювання</b>	Акціонерне товариство	<b>за СПОДУ</b>	8038000000
<b>Вид економічної діяльності</b>	Будівництво будівель	<b>за КОПФГ</b>	06414
		<b>за КВЕД</b>	230
			45.21.1

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Одиниця виміру: тис.грн.

### Звіт про фінансові результати

за 2011 рік

Форма №2

#### I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	58 841	1 484
Податок на додану вартість	015	( 9 775 )	( 247 )
Акцизний збір	020	( 0 )	( 0 )
	025	( 0 )	( 0 )
Інші вирахування з доходу	030	( 0 )	( 0 )
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	49 066	1 237
Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	040	( 29 750 )	( 741 )
Валовий прибуток:	050	19 316	496
збиток	055	( 0 )	( 0 )
Інші операційні доходи	060	23 338	4 903
У т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	061	0	0
Адміністративні витрати	070	( 3 579 )	( 6 323 )
Витрати на збут	080	( 4 420 )	( 0 )
Інші операційні витрати	090	( 19 762 )	( 10 217 )
У т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	091	( 0 )	( 0 )
Фінансові результати від операційної діяльності:	100	14 893	0
збиток	105	( 0 )	( 11 141 )
Доход від участі в капіталі	110	0	0
Інші фінансові доходи	120	78	103
Інші доходи (1)	130	495	388

Фінансові витрати	140	( 0 )	( 0 )
Втрати від участі в капіталі	150	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	160	( 358 )	( 103 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:	170	15 108	0
прибуток			
збиток	175	( 0 )	( 10 753 )
у т.ч. прибуток від припиненої діяльності та/або прибуток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	176	0	0
у т.ч. збиток від припиненої діяльності та/або збиток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	177	( 0 )	( 0 )
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	( 5 974 )	( 0 )
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	0	4 923
Фінансові результати від звичайної діяльності:	190	9 134	0
прибуток			
збиток	195	( 0 )	( 5 830 )
Надзвичайні:	200	0	6
доходи			
витрати	205	( 0 )	( 0 )
Податки з надзвичайного прибутку	210	( 0 )	( 0 )
Частка меншості	215	0	0
<b>Чистий:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>220</b>	<b>9 134</b>	<b>0</b>
<b>збиток</b>	<b>225</b>	<b>( 0 )</b>	<b>( 5 824 )</b>
Забезпечення матеріального заохочення	226	0	0

(1) З рядка 130 графа 3 Дохід, пов'язаний з благодійною допомогою (131) 0

## II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	776	2 576
Витрати на оплату праці	240	5 774	4 921
Відрахування на соціальні заходи	250	1 975	1 525
Амортизація	260	60 783	60 182
Інші операційні витрати	270	184 978	111 470
Разом	280	254 286	180 674

## III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	320	0	0
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	330	0	0
Дивіденди на одну просту акцію	340	0	0

Керівник

Семенкова Т.В.

Головний бухгалтер

Березнюк О.І.



**Підприємство** Приватне акціонерне товариство  
"Енергополь-Україна"  
**Територія** м.Київ, Оболонський р-н  
**Організаційно-  
правова форма  
господарювання** Акціонерне товариство  
**Вид економічної  
діяльності** Будівництво будівель

**Дата**  
за ЄДРПОУ  
за КОАТУУ  
за КОПФГ  
за КВЕД

КОДИ
31.12.2011
20022334
803800000
230
45.21.1

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Одиниця виміру: тис.грн.

### Звіт про рух грошових коштів

За 2011 рік  
Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
<b>Надходження від:</b>			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	2 255	1 858
Погашення векселів одержаних	015	0	0
Покупців і замовників авансів	020	67 380	3 048
Повернення авансів	030	6 801	4 529
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	0	0
Бюджету податку на додану вартість	040	0	0
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045	96	0
Отримання субсидій, дотацій	050	0	0
Цільового фінансування	060	28	27
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	0	0
Інші надходження	080	7	157
<b>Витрачання на оплату:</b>			
Товарів (робіт, послуг)	090	( 11 186 )	( 118 374 )
Авансів	095	( 175 914 )	( 7 176 )
Повернення авансів	100	( 954 )	( 264 )
Працівникам	105	( 4 678 )	( 4 488 )
Витрат на відрядження	110	( 0 )	( 61 )
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	( 0 )	( 715 )
Зобов'язань з податку на прибуток	120	( 0 )	( 0 )
Відрахувань на соціальні заходи	125	( 2 097 )	( 1 642 )
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	( 3 082 )	( 3 299 )
Цільових внесків	140	( 0 )	( 0 )
Інші витрачання	145	( 8 )	( 1 877 )
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	-121 352	-128 277
Рух коштів від надзвичайних подій	160	0	0

Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	-121 352	-128 277
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Реалізація:			
фінансових інвестицій	180	0	0
необоротних активів	190	105	0
майнових комплексів	200	0	0
Отримані:			
відсотки	210	78	0
дивіденди	220	0	0
Інші надходження	230	0	0
Придбання:			
фінансових інвестицій	240	( 0 )	( 0 )
необоротних активів	250	( 1 703 )	( 770 )
майнових комплексів	260	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	270	( 0 )	( 0 )
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	-1 520	-770
Рух коштів від надзвичайних подій	290	0	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	-1 520	-770
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження власного капіталу	310	0	0
Отримані позики	320	162 549	134 090
Інші надходження	330	31 686	0
Погашення позик	340	( 38 000 )	( 6 370 )
Сплачені дивіденди	350	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	360	( 34 096 )	( 0 )
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	122 139	127 720
Рух коштів від надзвичайних подій	380	0	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	122 139	127 720
Чистий рух коштів за звітний період	400	-733	-1 327
Залишок коштів на початок року	410	4 242	5 516
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	0	53
Залишок коштів на кінець року	430	3 509	4 242

Керівник

Семенкова Т.В.

Головний бухгалтер

Березнюк О.І.





Анулювання викуплених акцій (часток)	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Інші зміни в капіталі:</b>										
Списання невідшкодованих збитків	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Безкоштовно отримані активи	270	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	280	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом змін в капіталі</b>	290	0	0	0	-3 413	0	12 547	0	0	9 134
<b>Залишок на кінець року</b>	300	243	0	0	292 903	0	-17 926	0	0	275 220

Керівник

Семенкова Т.В.

Головний бухгалтер

Березнюк О.І.





матеріальні активи																		
Разом	260	6 377	2 736	1 659	0	0	1 503	975	1 110	0	0	0	6 533	2 871	0	0	0	0

З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності	(261)	0
вартість оформлених у заставу основних засобів	(262)	0
залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)	(263)	268
первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(264)	0
основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів	(264.1)	0
первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(265)	0
залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(265.1)	0
З рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(266)	0
Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду	(267)	0
З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності	(268)	0
Вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	(269)	0



### III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	0	0
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	1 694	78
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	28	3
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	91	3
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	0	0
Інші	330	0	0
Разом	340	1 813	84

Капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість	(341)	0
Фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій	(342)	0

### IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
<b>А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:</b>				
асоційовані підприємства	350	0	0	0
дочірні підприємства	360	0	0	0
спільну діяльність	370	0	0	0
<b>Б. Інші фінансові інвестиції в:</b>				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	0	0	0
акції	390	0	0	0
облігації	400	0	0	0
інші	410	0	0	0
Разом (розд. А + розд. Б)	420	0	0	0

3 рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:	(421)	0
за собівартістю		
за справедливою вартістю	(422)	0
за амортизованою вартістю	(423)	0
3 рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені:	(424)	0
за собівартістю		
за справедливою вартістю	(425)	0
за амортизованою собівартістю	(426)	0

### V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
<b>А. Інші операційні доходи і витрати</b>			
Операційна оренда активів	440	2 944	0
Операційна курсова різниця	450	19 432	14 769
Реалізація інших оборотних активів	460	287	241
Штрафи, пені, неустойки	470	0	1
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	0	0
Інші операційні доходи і витрати	490	675	4 751
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	0
непродуктивні витрати і втрати	492	X	0
<b>Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>			
асоційовані підприємства	500	0	0

дочірні підприємства	510	0	0
спільну діяльність	520	0	0
<b>В. Інші фінансові доходи і витрати</b>	530	0	X
Дивіденди			
Проценти	540	X	0
Фінансова оренда активів	550	0	0
Інші фінансові доходи і витрати	560	78	0
<b>Г. Інші доходи та витрати</b>	570	0	0
Реалізація фінансових інвестицій			
Доходи від об'єднання підприємств	580	0	0
Результат оцінки корисності	590	0	0
Неопераційна курсова різниця	600	0	0
Безоплатно одержані активи	610	0	X
Списання необоротних активів	620	X	358
Інші доходи і витрати	630	495	0

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)	(631)	0
Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами	(632)	0 %
3 рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості продукції основної діяльності	(633)	0

#### VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	1
Поточний рахунок у банку	650	3 508
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	0
Грошові кошти в дорозі	670	0
Еквіваленти грошових коштів	680	0
Разом	690	3 509

3 рядка 070 графа 4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено	(691)	0
---	-------	---

#### VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано використано у суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	183	452	0	265	0	0	370
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних	750	0	0	0	0	0	0	0

витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів								
	760	0	0	0	0	0	0	0
	770	0	0	0	0	0	0	0
Резерв сумнівних боргів	775	0	0	0	0	0	0	0
Разом	780	183	452	0	265	0	0	370

### VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	5 466	0	0
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	0	0	0
Паливо	820	3	0	0
Тара і тарні матеріали	830	0	0	0
Будівельні матеріали	840	2	0	0
Запасні частини	850	4	0	0
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	0	0	0
Поточні біологічні активи	870	0	0	0
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	37	0	0
Незавершене виробництво	890	410 800	0	0
Готова продукція	900	0	0	0
Товари	910	0	0	0
Разом	920	416 312	0	0

\* Визначається за п.28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси"

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

реалізації	відображених за чистою вартістю	(921)	0
	переданих у переробку	(922)	0
	оформлених в заставу	(923)	0
	переданих на комісію	(924)	0
Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)		(925)	0
Балансу запаси, призначені для продажу		(926)	0

### IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками не погашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	73 321	72 814	505	2
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	2 524	1 320	1 204	0

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості

Із рядків 930 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(951)	0
(952)	0

### X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	0
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	0
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо	980	0

винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)		
---	--	--

### XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	58 457
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	43 026
валова замовникам	1130	0
з авансів отриманих	1140	0
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	1 261
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	0

### XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	0
Відстрочені податкові активи:		
на початок звітного року	1220	8 943
на кінець звітного року	1225	2 969
Відстрочені податкові зобов'язання:		
на початок звітного року	1230	0
на кінець звітного року	1235	0
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	5 974
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	0
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	5 974
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	0
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	0
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	0
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	0

### XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	60 783
Використано за рік - усього	1310	0
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	0
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	0
з них машини та обладнання	1313	0
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	0
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	0
	1316	0
	1317	0

#### XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю				
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Довгострокові біологічні активи - усього в тому числі:	1410	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
робоча худоба	1411	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
продуктивна худоба	1412	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
багаторічні насадження	1413	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1414	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
інші довгострокові біологічні активи	1415	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Поточні біологічні активи - усього в тому числі:	1420	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
	1423	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
інші поточні біологічні активи	1424	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
Разом	1430	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

З рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(1431)

0

З рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(1432)

0

З рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності

(1433)

0

#### XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
з них:	1511	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
пшениця										
соя	1512	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
соняшник	1513	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
ріпак	1514	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
цукрові буряки (фабричні)	1515	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
картопля	1516	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
інша продукція рослинництва	1518	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
у тому числі:										
приріст живої маси - усього	1530	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
з нього:	1531	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
великої рогатої худоби										
свиней	1532	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
молоко	1533	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
вовна	1534	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
яйця	1535	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
інша продукція тваринництва	1536	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
продукція рибництва	1538	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
	1539	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0

Керівник

Семенкова Т.В.

Головний бухгалтер

Березнюк О.І.