

**Товариство з обмеженою
відповідальністю “Технопарк ЛЗТА”**

**Фінансова звітність
31 грудня 2012 р.**

Ця фінансова звітність складається з 37 сторінок

Зміст

Звіт про фінансовий стан	3
Звіт про сукупний дохід	4
Звіт про рух грошових коштів	5
Звіт про зміни у власному капіталі	7
Примітки до фінансової звітності	8
Звіт незалежних аудиторів	

Товариство з обмеженою відповідальністю "Технопарк ЛЗТА"
Фінансова звітність на 31 грудня 2012 р. та за рік, що закінчився на цю дату
Звіт про фінансовий стан на 31 грудня 2012 р.

(у тисячах гривень)	Примітка	31 грудня 2012 р.	31 грудня 2011 р.
Активи			
Довгострокові активи			
Інвестиційна нерухомість	5	252,885	250,830
Основні засоби	4	3,964	4,249
Інші довгострокові активи		57	99
		256,906	255,178
Поточні активи			
Запаси		570	687
Інвестиції, наявні для продажу	7	9,497	9,497
Торгова та інша дебіторська заборгованість	6	16,696	18,117
Сплачені аванси		749	3,518
Грошові кошти та їх еквіваленти	8	47	2,870
		27,559	34,689
Усього активів		284,465	289,867
Власний капітал та зобов'язання			
Власний капітал			
Статутний фонд	9	20,000	20,000
Накопичений нерозподілений прибуток		155,699	147,394
Усього власного капіталу		175,699	167,394
Довгострокові зобов'язання			
Кредити і позики	10	64,477	68,312
Відстрочені податкові зобов'язання	18	32,976	43,062
		97,453	111,374
Поточні зобов'язання			
Кредити і позики	10	7,393	4,238
Торгова та інша кредиторська заборгованість	11	1,417	4,995
Отримані аванси		2,039	1,736
Інші податки до сплати		464	130
		11,313	11,099
Усього зобов'язань		108,766	122,473
Усього власного капіталу та зобов'язань		284,465	289,867

Звіт про фінансовий стан слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 8-37, які є складовою частиною фінансової звітності.

*Товариство з обмеженою відповідальністю "Технопарк ЛЗТА"
Фінансова звітність на 31 грудня 2012 р. та за рік, що закінчився на цю дату
Звіт про сукупний дохід за рік, що закінчився 31 грудня 2012 р.*

	<i>Примітка</i>	2012	2011 <i>(відкориговано)</i>
<i>(у тисячах гривень)</i>			
Доходи від основної діяльності	<i>12</i>	19,298	17,537
Собівартість	<i>13</i>	(10,319)	(8,778)
Валовий прибуток		8,979	8,759
Загальногосподарські адміністративні витрати	<i>14</i>	(1,366)	(1,371)
Прибуток від переоцінки інвестиційної нерухомості	<i>5</i>	-	24,252
Інші доходи		380	757
Інші витрати	<i>15</i>	(1,454)	(311)
Прибуток від операцій		6,539	32,086
Фінансові доходи		660	688
Фінансові витрати	<i>17</i>	(8,121)	(9,680)
(Збиток) прибуток до оподаткування		(922)	23,094
Вигода (витрати) з податку на прибуток	<i>18</i>	9,923	(7,435)
Чистий прибуток та загальна сума сукупного доходу за рік		9,001	15,659

Звіт про сукупний дохід слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 8-37, які є складовою частиною фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю "Технопарк ЛЗТА"
Фінансова звітність на 31 грудня 2012 р. та за рік, що закінчився на цю дату
Звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 грудня 2012 р.

(у тисячах гривень)	Примітка	2012	2011
Операційна діяльність			
Чистий прибуток		9,001	15,659
<i>Коригування на:</i>			
Знос		492	298
Прибуток від переоцінки інвестиційної нерухомості		-	(24,252)
Збиток від вибуття інвестиційної нерухомості		-	165
Збиток від вибуття основних засобів та інших довгострокових активів		47	-
Витрати на виплату процентів		7,990	9,350
Процентний дохід		(660)	(688)
Нереалізований збиток від курсових різниць		51	339
Резерв (сторно резерву) на покриття збитків від зменшення корисності торгової та іншої дебіторської заборгованості		867	(607)
(Вигода) витрати з податку на прибуток		(9,923)	7,435
		<hr/>	<hr/>
Операційні грошові потоки до змін в оборотному капіталі		7,865	7,699
Зміна запасів		117	(670)
Зміна торгової та іншої дебіторської заборгованості		3,540	13,369
Зміна передоплат та інших поточних активів		2,769	352
Зміна торгової та іншої кредиторської заборгованості		(3,578)	(3,869)
Зміна отриманих авансів		303	441
Зміна інших податків до сплати		334	111
		<hr/>	<hr/>
Грошові кошти від операційної діяльності		11,350	17,433
Інвестиційна діяльність			
Надходження від продажу основних засобів		-	11,661
Надходження від продажу фінансових інвестицій		-	535
Придбання основних засобів		(2,267)	(6,067)
Придбання фінансових інвестицій		-	(5,943)
		<hr/>	<hr/>
Грошові кошти, (використані на) отримані від інвестиційної діяльності		(2,267)	186
Фінансова діяльність			
Надходження за кредитами і позиками		-	8,807
Погашення кредитів і позик		(5,244)	(8,021)
Надходження від повернення наданої фінансової допомоги		11	1,887
Надана фінансова допомога		(3,419)	(10,842)
Сплачені проценти		(3,393)	(9,083)
Отримані проценти		139	43
		<hr/>	<hr/>
Грошові кошти, використані на фінансову діяльність		(11,906)	(17,209)

Звіт про рух грошових коштів слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 8-37, які є складовою частиною фінансової звітності.

*Товариство з обмеженою відповідальністю "Технопарк ЛІЗТА"
Фінансова звітність на 31 грудня 2012 р. та за рік, що закінчився на цю дату
Звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 грудня 2012 р.
(продовження)*

Чисте (зменшення) збільшення грошових коштів та їх еквівалентів	(2,823)	410
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок року	<u>2,870</u>	<u>2,460</u>
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року	<u><u>47</u></u>	<u><u>2,870</u></u>

Звіт про рух грошових коштів слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 8-37, які є складовою частиною фінансової звітності.

*Товариство з обмеженою відповідальністю "Технопарк ЛІЗТА"
Фінансова звітність на 31 грудня 2012 р. та за рік, що закінчився на цю дату
Звіт про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився 31 грудня 2012 р.*

<i>(у тисячах гривень)</i>	Статутний фонд	Накопичений нерозподілений прибуток	Усього
Сальдо на 1 січня 2011 р.	20,000	131,735	151,735
Чистий прибуток та загальна сума сукупного доходу за рік	-	15,659	15,659
Сальдо на 31 грудня 2011 р.	20,000	147,394	167,394
Чистий прибуток та загальна сума сукупного доходу за рік	-	9,001	9,001
Операції з власниками, визнані безпосередньо у власному капіталі:			
Розподіл прибутку зв'язаній стороні, що діє як власник	-	(859)	(859)
Вплив на відстрочений податок	-	163	163
Усього операцій з власниками, визнаних безпосередньо у власному капіталі	-	(696)	(696)
Сальдо на 31 грудня 2012 р.	20,000	155,699	175,699

Звіт про зміни у власному капіталі слід читати разом з примітками, викладеними на сторінках 8-37, які є складовою частиною фінансової звітності.

1 Загальна інформація

(а) Організаційна структура та діяльність

Товариство з обмеженою відповідальністю "Технопарк ЛЗТА" (далі – Компанія) було засноване 25 грудня 2002 р. у м. Львів, Україна. Юридична адреса Компанії: вул. Героїв УПА, 72, Львів, Україна.

Основна діяльність Компанії полягає у здійсненні інвестицій у девелопмент нової нерухомості в Україні та передачі цієї нерухомості в оренду. Компанія є власником бізнес-центру "Технопарк" загальною площею 36,565 кв. м, який знаходиться у м. Львів.

(б) Умови здійснення діяльності в Україні

В Україні відбуваються політичні та економічні зміни, які впливали і можуть надалі впливати на діяльність суб'єктів господарювання, що працюють у цих умовах. Внаслідок цього здійснення операцій в Україні пов'язано з ризиками, які не є характерними для інших ринків. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операції та фінансовий стан Компанії. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від оцінок управлінського персоналу. Вплив таких відмінностей на операції та фінансовий стан може бути значним. Крім того, зараз не можна визначити вплив майбутніх змін фінансового стану Компанії та спроможність інших суб'єктів господарювання і надалі проводити операції з Компанією. У зв'язку з цим фінансова звітність Компанії може не включати всі коригування, які зрештою можуть бути зроблені внаслідок таких несприятливих умов.

2 Основа складання фінансової звітності

(а) Підтвердження відповідності

Ця фінансова звітність була складена згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ).

(б) Основа оцінки

Ця фінансова звітність була складена на основі принципу історичної вартості, за винятком інвестиційної нерухомості, яка регулярно оцінюється незалежним оцінювачем за справедливою вартістю.

(в) Функціональна валюта та валюта подання звітності

Національною валютою України є гривня, яка є функціональною валютою Компанії і валютою, в якій подається ця фінансова звітність. Уся фінансова інформація, подана у гривнях, була округлена до тисяч, якщо не зазначено інше.

(г) Використання оцінок та суджень

Складання фінансової звітності відповідно до МСФЗ вимагає від управлінського персоналу формування суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики, на суми активів, зобов'язань, доходів та витрат, що відображаються у звітності, а також на розкриття інформації про непередбачені активи та зобов'язання. Фактичні результати можуть відрізнятись від таких оцінок.

Оцінки та основні припущення постійно переглядаються. Зміни в облікових оцінках визнаються у тому періоді, в якому вони сталися, та у майбутніх періодах, на які впливають ці зміни.

Інформація про важливі оцінки і судження при застосуванні облікової політики, які мають найбільший вплив на суми, визнані в цій фінансовій звітності, і можуть спричинити суттєві коригування протягом наступного фінансового року, викладена у таких примітках:

- примітка 5 – оцінка вартості інвестиційної нерухомості;
- примітка 6 – оцінка вартості торгової та іншої дебіторської заборгованості;
- примітка 9 – класифікація фінансових інструментів з правом дострокового погашення та зобов'язань, що виникають при ліквідації

Поправка «Фінансові інструменти з правом довгострокового погашення та зобов'язання, що виникають при ліквідації», випущена у лютому 2008 року, внесла зміни до Міжнародного стандарту фінансової звітності МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання» та Міжнародного стандарту фінансової звітності МСБО 1 «Подання фінансових звітів». Ці зміни стали чинними для річних періодів, що починаються 1 січня 2009 р. або після цієї дати. До внесення цих змін МСБО 32 вимагав класифікувати частки учасників у товариствах з обмеженою відповідальністю як зобов'язання, оскільки такі компанії зобов'язані сплачувати учаснику, який виходить із складу товариства, його частку у чистих активах товариства. Згідно з поправкою, МСБО 32 вимагає класифікувати такі частки учасників не як зобов'язання, а як власний капітал, якщо, разом з іншими критеріями, загальна сума очікуваних грошових потоків, що відносяться до інструмента протягом строку його дії, ґрунтується переважно на прибутку або збитку, зміні визнаних чистих активів або зміні справедливої вартості визнаних або невизнаних чистих активів протягом строку дії цього інструмента, і якщо не існує інших випущених інструментів, грошові потоки за якими ґрунтуються переважно на зазначених вище статтях, або обмежують чи фіксують залишкову доходність для власників інструментів з правом дострокового погашення. Хоча ціна реалізації таких інструментів розраховується на основі фінансової звітності Компанії, складеної згідно з П(с)БО, на думку управлінського персоналу, розбіжності між МСФЗ та П(с)БО є тимчасовими і повинні з часом нівелюватися. Крім того, вихід із складу товариства з обмеженою відповідальністю єдиного учасника забороняється. Отже, на думку управлінського персоналу, існує відповідність вказаним вище критеріям.

3 Основні принципи облікової політики

Принципи облікової політики, викладені далі, були послідовно застосовані до всіх періодів, поданих у цій фінансовій звітності, і послідовно застосовувалися Компанією.

(а) Операції в іноземних валютах

Операції в іноземних валютах перераховуються у функціональну валюту Компанії за курсами обміну, встановленими на дати операцій. Монетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах на звітну дату, перераховуються у функціональну валюту за курсами обміну, встановленими на цю дату. Прибуток або збиток від курсових різниць за монетарними статтями - це різниця між амортизованою вартістю у функціональній валюті на початок періоду, скоригованою на ефективну процентну ставку та платежі протягом періоду, та амортизованою вартістю в іноземній валюті, перерахованою за курсами обміну на кінець звітного періоду.

Немонетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, які оцінюються за справедливою вартістю, перераховуються у функціональну валюту за курсами обміну, що діяли на дату визначення справедливої вартості. Немонетарні статті в іноземній валюті, які оцінюються за історичною вартістю, перераховуються за курсами обміну, встановленими на дату операції. Курсові різниці, що виникають при перерахунку, визнаються у прибутку або збитку.

Курси обміну гривні по відношенню до основних валют, які були використані при складанні цієї фінансової звітності, є такими:

Валюта	31 грудня 2012 р.	31 грудня 2011 р.
Долар США	7.993	7.9898

На дату цієї фінансової звітності, 12 червня 2013 р., курс обміну гривні становив 7.993 гривні за 1.00 долар США.

(б) Фінансові інструменти

(i) Непохідні фінансові активи

До складу непохідних фінансових активів входять інвестиції в акції та боргові цінні папери, торгова та інша дебіторська заборгованість, грошові кошти та їх еквіваленти.

Початкове визнання кредитів та дебіторської заборгованості здійснюється Компанією на дату їх виникнення. Початкове визнання усіх інших фінансових активів відбувається на дату здійснення операції, коли Компанія стає стороною договору стосовно конкретного інструмента.

Компанія припиняє визнання фінансового активу, коли закінчується строк дії договірних прав на отримання грошових потоків від активу, або коли вона передає права на отримання грошових потоків від фінансового активу в рамках операції, в якій передаються практично всі ризики і вигоди, пов'язані з володінням фінансовим активом. Будь-яка частка володіння у переданих фінансових активах, створена чи утримана Компанією, визнається як окремий актив або зобов'язання.

Фінансові активи і зобов'язання зараховуються і чиста сума подається у звіті про фінансовий стан тільки тоді, коли Компанія має юридичне право на зарахування сум і має намір або провести розрахунки на нетто-основі, або одночасно реалізувати актив і погасити зобов'язання.

Компанія класифікує непохідні фінансові активи за такими категоріями: фінансові активи за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку, кредити та дебіторська заборгованість, фінансові активи, наявні для продажу.

Фінансові активи за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку

Фінансовий актив класифікується як фінансовий актив за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку, якщо він класифікується як такий, що утримується для торгових операцій, або якщо він був визначений як такий при початковому визнанні. Фінансові активи визначаються як фінансові активи за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку, якщо Компанія управляє такими інвестиціями та приймає рішення щодо придбання та продажу на основі їх справедливої вартості згідно з офіційною стратегією Компанії щодо управління ризиками або інвестування. Витрати, що відносяться до проведення операцій, визнаються у прибутку або

збитку в тому періоді, в якому вони були понесені. Фінансові активи за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку, оцінюються за справедливою вартістю, а її зміни визнаються у прибутку або збитку.

Фінансові активи, визначені як фінансові активи за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку, включають акції, які за інших умов були б класифіковані як фінансові активи, наявні для продажу.

Кредити та дебіторська заборгованість

Кредити і дебіторська заборгованість – це категорія фінансових активів з фіксованими платежами або з платежами, які можуть бути визначені, що не мають котирування на активному ринку. Початкове визнання таких активів здійснюється за справедливою вартістю плюс будь-які витрати, що прямо відносяться до операцій. Після початкового визнання кредити і дебіторська заборгованість оцінюються за амортизованою вартістю із застосуванням методу ефективного відсотка за вирахуванням збитків від зменшення корисності.

Кредити і дебіторська заборгованість включають торгіву та іншу дебіторську заборгованість. Грошові кошти та їх еквіваленти включають залишки грошових коштів у касі та депозити до запитання з початковими строками виплат до трьох місяців.

Фінансові активи, наявні для продажу

Фінансові активи, наявні для продажу - це непохідні фінансові активи, які були включені до вказаної категорії або які не були класифіковані в жодну із зазначених вище категорій фінансових активів. Такі активи спочатку визнаються за справедливою вартістю плюс затрати, що безпосередньо відносяться до здійснення операції. Після початкового визнання такі активи оцінюються за справедливою вартістю, зміни якої, за винятком збитків від зменшення корисності, визнаються в іншому сукупному доході та відображаються у складі власного капіталу на рахунку резерву переоцінки цінних паперів до їх справедливої вартості. Коли відбувається припинення визнання або зменшення корисності інвестиції, кумулятивний прибуток або збиток у складі власного капіталу переноситься до прибутку або збитку. Фондові інструменти, які не мають котирування на ринку і справедливую вартість яких неможливо визначити достовірно, відображаються за вартістю придбання за вирахуванням зменшення корисності.

Фінансові активи, наявні для продажу, включають інвестиції в акції та боргові інструменти.

(ii) *Непохідні фінансові зобов'язання*

Початкове визнання Компанією випущених боргових цінних паперів та субординованих зобов'язань відбувається на дату їх виникнення. Початкове визнання усіх інших фінансових зобов'язань (включаючи зобов'язання, визначені як зобов'язання за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку) відбувається на дату здійснення операції, коли Компанія стає стороною договору щодо конкретного інструмента.

Компанія припиняє визнання фінансового зобов'язання, коли передбачені договором зобов'язання були виконані, анульовані або строк їх дії закінчився.

Компанія включає непохідні фінансові зобов'язання до категорії "Інші фінансові зобов'язання". Початкове визнання таких фінансових зобов'язань здійснюється за справедливою вартістю плюс затрати, що безпосередньо відносяться до здійснення операції.

Після початкового визнання ці фінансові зобов'язання оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективного відсотка.

Компанія має такі непохідні фінансові зобов'язання: торгова та інша кредиторська заборгованість, кредити і позики.

(в) Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість - це нерухомість, що утримується або для отримання орендного доходу, або для збільшення вартості капіталу, або для обох зазначених цілей, але не для продажу в ході звичайної діяльності, використання у виробництві чи при постачанні товарів або наданні послуг, або для адміністративних цілей.

Інвестиційна нерухомість включає, головним чином, будівлі, що утримуються для отримання орендного доходу.

(i) Початкова оцінка та визнання

Інвестиційна нерухомість спочатку оцінюється за вартістю придбання, включаючи витрати, пов'язані з придбанням. Вартість придбання включає витрати, які безпосередньо відносяться до придбання інвестиційної нерухомості. Вартість інвестиційної нерухомості, створеної Компанією за рахунок власних коштів, включає вартість матеріалів, заробітну плату основних працівників та будь-які інші витрати, прямо пов'язані з приведенням інвестиційної нерухомості у робочий стан для її використання за призначенням, та капіталізовані витрати на позики.

Якщо Компанія використовує якусь частину нерухомості для власних цілей, а іншу частину для отримання орендного доходу або для збільшення вартості капіталу, і ці частини можуть бути продані або надані в оренду окремо, вони обліковуються окремо. Отже, частина нерухомості, що надається в оренду, є інвестиційною нерухомістю. Якщо частини інвестиційної нерухомості не можуть бути продані або надані в оренду окремо, нерухомість є інвестиційною нерухомістю тільки у тому випадку, якщо частина нерухомості, зайнята власником, є незначною.

(ii) Подальша оцінка

Після початкового визнання інвестиційна нерухомість відображається за справедливою вартістю. Будь-який прибуток чи збиток, що виникає у зв'язку із зміною справедливої вартості, включається до прибутку або збитку у тому періоді, в якому він виник.

Якщо Компанія починає перебудову існуючої інвестиційної нерухомості для її подальшого використання як інвестиційну нерухомість, така нерухомість залишається інвестиційною нерухомістю, яка оцінюється за справедливою вартістю, і не переноситься до категорії основних засобів протягом періоду перебудови.

Якщо використання нерухомості змінюється таким чином, що вона перекласифіковується як основні засоби, справедлива вартість такої нерухомості на дату перекласифікації стає її вартістю придбання для цілей подальшого обліку.

Припинення визнання інвестиційної нерухомості відбувається при її вибутті або коли вона назавжди вилучається з експлуатації, і при цьому у майбутньому не очікується отримання економічних вигод від вибуття. Прибуток або збиток від вибуття розраховується як різниця

між чистими надходженнями від вибуття і балансовою вартістю активу і визнається як прибуток або збиток у прибутку або збитку.

Політика Компанії передбачає залучення стороннього незалежного оцінювача, який має належну визнану професійну кваліфікацію та нещодавній досвід проведення оцінки нерухомості аналогічної категорії та аналогічного місцезнаходження, для проведення оцінки вартості портфеля нерухомості.

(г) Основні засоби

(i) Основа оцінки

Основні засоби оцінюються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченого зносу та накопичених збитків від зменшення корисності.

Вартість придбання включає витрати, що безпосередньо відносяться до придбання активу. Вартість активів, створених за рахунок власних коштів, включає вартість матеріалів, заробітну плату основних працівників та інші витрати, що безпосередньо відносяться до приведення активу у робочий стан для його цільового використання, витрати на демонтаж та перевезення, витрати на відновлення території, на якій ці активи були розміщені. Вартість придбаного програмного забезпечення, яке є складовою частиною функціональності відповідного обладнання, капіталізується у складі вартості цього обладнання.

Якщо частини одиниці основних засобів мають різні строки корисного використання, вони обліковуються як окремі одиниці (основні компоненти) основних засобів.

Прибуток або збиток від вибуття одиниці основних засобів визначається шляхом порівняння надходжень від вибуття з балансовою вартістю основних засобів і визнається на нетто-основі у складі інших доходів/інших витрат у прибутку або збитку.

(ii) Незавершене будівництво

Незавершене будівництво відображається за собівартістю за вирахуванням збитків від зменшення корисності. Собівартість включає витрати, що безпосередньо відносяться до придбання активу. Собівартість активів, створених за рахунок власних коштів, включає вартість матеріалів, заробітну плату основних працівників та інші витрати, що безпосередньо відносяться до приведення активу у робочий стан для його цільового використання, витрати на демонтаж та перевезення, витрати на відновлення території, на якій ці активи були розміщені. Витрати на позики, що відносяться безпосередньо до придбання, будівництва або виробництва активу, який відповідає певним критеріям, капіталізується у складі вартості цього активу.

(iii) Подальші витрати

Вартість заміни компонента одиниці основних засобів визнається у складі балансової вартості цієї одиниці, якщо існує вірогідність отримання Компанією економічних вигод від цього компонента у майбутньому, та якщо його вартість може бути достовірно оцінена. При цьому відбувається припинення визнання балансової вартості заміненого компонента. Витрати на повсякденне обслуговування основних засобів визнаються у прибутку або збитку у тому періоді, в якому вони були понесені.

(iv) Знос

Знос одиниць основних засобів нараховується з моменту, коли вони встановлені та готові до використання, або, якщо йдеться про активи, створені за рахунок власних коштів суб'єкта

господарювання, з моменту, коли створення активу завершено і він готовий до використання.

Знос нараховується на вартість придбання активу за вирахуванням його залишкової вартості. Значні компоненти окремих активів підлягають аналізу, і якщо будь-який компонент має строк корисного використання, що відрізняється від строку корисного використання решти компонентів активу, знос такого компонента нараховується окремо.

Знос визнається у прибутку або збитку з використанням прямолінійного методу протягом оцінених строків корисного використання кожного компонента одиниці основних засобів, оскільки це найбільш точно відображає очікуване використання майбутніх економічних вигод, притаманних цьому активу. Знос орендованих активів нараховується протягом коротшого з двох періодів: строку оренди чи строку корисного використання орендованих активів, якщо тільки не існує обґрунтованої вірогідності того, що Компанія отримає право власності на ці активи до кінця строку оренди. Знос землі та незавершеного будівництва не нараховується.

Оцінені строки корисного використання на поточний період є такими:

Будівлі	4-20 років
Машини та обладнання	2-10 років
Транспортні засоби	5 років
Інвентар та приладдя	1-5 років

Методи нарахування зносу, строки корисного використання і залишкова вартість переглядаються на кінець кожного фінансового року і коригуються за необхідності.

(д) Орендовані активи

Оренда, за умовами якої Компанія бере на себе практично всі ризики й отримує практично всі вигоди, пов'язані з володінням активами, класифікується як фінансова оренда. При початковому визнанні орендований актив оцінюється за сумою, що дорівнює меншій з двох вартостей: справедливої вартості або приведеної вартості мінімальних орендних платежів. Після початкового визнання актив обліковується згідно з принципами обліку, що застосовуються до такого активу.

Інші договори оренди є договорами операційної оренди, і орендовані за ними активи не визнаються у звіті про фінансовий стан Компанії.

(е) Запаси

Запаси відображаються за меншою з двох вартостей: за фактичною вартістю чи за чистою вартістю реалізації. Фактична вартість запасів визначається на основі конкретного визначення їх індивідуальної собівартості і включає витрати, понесені на придбання запасів, їх доставку до теперішнього місцезнаходження та приведення до відповідного стану.

Чиста вартість реалізації – це оцінена ціна продажу запасів у ході звичайної господарської діяльності за вирахуванням оцінених витрат на завершення та реалізацію.

(є) Зменшення корисності

(і) Непохідні фінансові активи

Фінансовий актив, який не є фінансовим активом за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку, оцінюється на кожну звітну дату для

виявлення об'єктивних ознак зменшення корисності. Фінансовий актив вважається знеціненим, якщо існують об'єктивні ознаки того, що після початкового визнання активу сталася подія, пов'язана із збитком, і що ця подія негативно вплинула на оцінені майбутні грошові потоки за цим активом, які можуть бути достовірно оцінені.

Об'єктивною ознакою того, що фінансові активи є знеціненими, може бути невиконання або затримка виконання зобов'язань дебітора, реструктуризація заборгованості перед Компанією на умовах, які Компанія не розглядала б за інших обставин, ознаки можливого банкрутства дебітора чи емітента, негативні зміни платоспроможності боржника чи емітента стосовно Компанії, економічні умови, що спричинюють дефолти або зникнення активного ринку для цінного паперу. Крім того, об'єктивною ознакою зменшення корисності інвестиції в акції є значне або тривале зменшення її справедливої вартості по відношенню до її вартості придбання.

Кредити та дебіторська заборгованість

Компанія розглядає ознаки зменшення корисності кредитів і дебіторської заборгованості як у розрізі окремих активів, так і в сукупності. Усі кредити та статті дебіторської заборгованості, які є значними індивідуально, оцінюються на предмет виявлення індивідуальних ознак зменшення корисності. Усі кредити та статті дебіторської заборгованості, які є значними індивідуально і по яких не було виявлено індивідуальних ознак зменшення корисності, після цього оцінюються у сукупності на предмет зменшення корисності, яке сталося, але ще не було виявлено. Кредити та дебіторська заборгованість, які не є значними індивідуально, розподіляються за групами з аналогічними характеристиками ризику і оцінюються на предмет зменшення корисності у сукупності.

Здійснюючи оцінку заборгованості на предмет зменшення корисності у сукупності, Компанія використовує історичні тенденції вірогідності дефолту, строків відшкодування заборгованості і суми понесеного збитку з урахуванням суджень управлінського персоналу стосовно того, чи є поточні економічні і кредитні умови такими, що фактичні збитки можуть бути більшими чи меншими, ніж використані історичні дані.

Збиток від зменшення корисності фінансового активу, оціненого за амортизованою вартістю, розраховується як різниця між його балансовою вартістю та приведеною вартістю оцінених майбутніх грошових потоків, дисконтованих за початковою ефективною процентною ставкою по активу. Збитки визнаються у прибутку або збитку і відображаються у складі резерву по кредитах і дебіторській заборгованості. Проценти по знеціненому активу і надалі визнаються шляхом вивільнення дисконту. Якщо в результаті подальшої події сума збитку від зменшення корисності зменшується, зменшення збитку від зменшення корисності сторнується у прибутку чи збитку.

(ii) Нефінансові активи

Балансова вартість нефінансових активів Компанії, за винятком запасів, перевіряється на кожну звітну дату з метою виявлення будь-яких ознак зменшення їх корисності. Якщо такі ознаки існують, проводиться оцінка сум очікуваного відшкодування активів.

Сумою очікуваного відшкодування активу чи одиниці, що генерує грошові кошти, є більша з двох вартостей: вартість у використанні чи справедлива вартість за вирахуванням витрат на реалізацію. При оцінці вартості у використанні очікувані в майбутньому грошові потоки дисконтуються до їх приведеної вартості з використанням ставки дисконту без урахування оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошових коштів у часі та ризику, притаманні відповідному активу. Для тестування на предмет зменшення корисності активи, які не можуть бути перевірені індивідуально, об'єднуються у найменшу групу активів, що генерує притік грошових коштів від безперервного використання, який

практично не залежить від притоку грошових коштів від інших активів чи груп активів ("одиниця, що генерує грошові кошти").

Корпоративні активи Компанії не генерують окремий притік грошових коштів і використовуються більше, ніж однією одиницею, що генерує грошові кошти. Корпоративні активи розподіляються на одиниці, що генерують грошові кошти, на обґрунтованій та послідовній основі і перевіряються на предмет зменшення корисності у рамках тестування одиниці, що генерує грошові кошти, на яку розподіляється корпоративний актив.

Збиток від зменшення корисності визнається тоді, коли балансова вартість активу або його одиниці, що генерує грошові кошти, перевищує суму очікуваного відшкодування. Збитки від зменшення корисності визнаються у прибутку або збитку.

Збитки від зменшення корисності, визнані у попередніх періодах, оцінюються на кожну звітну дату на предмет наявності ознак того, що збиток зменшився або більше не існує. Збиток від зменшення корисності сторнується, якщо змінились оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Збиток від зменшення корисності сторнується тільки в тому випадку, якщо балансова вартість активу не перевищує балансову вартість, яка була б визначена, за вирахуванням зносу та амортизації, якби збиток від зменшення корисності не був визнаний.

(ж) Резерви

Резерв визнається тоді, коли внаслідок події, що сталася в минулому, Компанія має юридичне або очікуване зобов'язання, яке може бути оцінене достовірно, і коли існує вірогідність того, що погашення такого зобов'язання буде пов'язано із зменшенням економічних вигод. Сума резервів визначається шляхом дисконтування очікуваних у майбутньому грошових потоків з використанням ставки дисконту без урахування оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошових коштів у часі і ризику, притаманні певному зобов'язанню. Вивільнення дисконту визнається як фінансові витрати.

(з) Доходи від основної діяльності (орендний доход)

Орендний доход від інвестиційної нерухомості визнається у прибутку або збитку з використанням прямолінійного методу протягом строку оренди.

Орендний доход визнається тоді, коли відшкодування плати за оренду є вірогідним, а сума доходу може бути достовірно оцінена.

(і) Орендні платежі

Платежі за договорами операційної оренди визнаються у прибутку або збитку з використанням прямолінійного методу протягом строку оренди. Знижки, надані орендодавцями, визнаються у складі загальної суми витрат на оренду протягом строку оренди.

(и) Фінансові доходи і фінансові витрати

Фінансові доходи включають процентний доход по інвестованих коштах та прибуток від курсових різниць. Процентний доход визнається по мірі нарахування у прибутку або збитку з використанням методу ефективного відсотка.

Фінансові витрати включають витрати на виплату процентів за позиками та збитки від курсових різниць. Витрати на позики, які не відносяться безпосередньо до придбання,

будівництва або виробництва активу, що відповідає певним критеріям, визнаються у прибутку або збитку з використанням методу ефективного відсотка.

Прибутки та збитки від курсових різниць відображені на нетто-основі як фінансові доходи або як фінансові витрати, залежно від коливань курсів обміну валют, в результаті яких виникає або позиція чистого прибутку, або позиція чистого збитку.

(і) Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток складаються з поточного і відстроченого податків. Поточний податок і відстрочений податок визнаються у прибутку або збитку, за винятком тих випадків, коли вони відносяться до об'єднання бізнесу або до статей, визнаних безпосередньо у власному капіталі або в іншому сукупному доході.

Поточний податок на прибуток складається з очікуваного податку до сплати або до відшкодування, розрахованого на основі оподаткованого прибутку чи збитку за рік з використанням ставок оподаткування, що діють або превалюють на звітну дату, та будь-яких коригувань податку, що підлягає сплаті за попередні роки. Поточний податок до сплати включає будь-яке податкове зобов'язання, що виникає внаслідок оголошення дивідендів.

Відстрочений податок визнається за тимчасовими різницями між балансовою вартістю активів і зобов'язань, що використовуються для цілей фінансової звітності, і сумами, що використовуються для цілей оподаткування.

Відстрочений податок оцінюється на основі податкових ставок, які, як очікується, будуть застосовуватися до тимчасових різниць у момент їх сторнування, згідно із законами, чинними або по суті введеними у дію на звітну дату.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання згортаються, якщо існує юридичне право на згортання поточних активів та зобов'язань, якщо вони відносяться до податку на прибуток, що стягується одним і тим самим податковим органом з одного й того самого оподаткованого суб'єкта господарювання, або з різних суб'єктів господарювання, але ці суб'єкти господарювання мають намір провести розрахунки за поточними податковими зобов'язаннями та активами на нетто-основі або їх податкові активи будуть реалізовані одночасно з погашенням їх податкових зобов'язань.

Відстрочений податковий актив визнається за невикористаними податковими збитками, податковими кредитами та тимчасовими різницями, що відносяться на валові витрати, якщо існує ймовірність отримання у майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого вони можуть бути використані. Відстрочені податкові активи аналізуються на кожну звітну дату і зменшуються, якщо реалізація відповідної податкової вигоди більше не є вірогідною.

(й) виправлення помилок

У 2012 році управлінський персонал виявив помилки у поданні статей звіту про сукупний дохід за рік, що закінчився 31 грудня 2011 р. Управлінський персонал виправив ці помилки, скоригувавши порівняльні показники звіту про сукупний дохід за рік, що закінчився 31 грудня 2011 р.

Компанія визнала прибутки і збитки від курсових різниць на нетто-основі у складі фінансових доходів і витрат за рік, що закінчився 31 грудня 2012 р. Ця зміна була застосована ретроспективно, в результаті чого інші доходи зменшились на 684 тисячі гривень, інші витрати зменшились на 1,014 тисяч гривень, і фінансові витрати збільшились на 330 тисяч гривень за рік, що закінчився 31 грудня 2011 р.

Компанія визнала доходи і собівартість реалізованої продукції за операціями, де Компанія діяла як агент, на нетто-основі за рік, що закінчився 31 грудня 2012 р. Ця зміна була застосована ретроспективно, в результаті чого інші доходи зменшились на 12,500 тисяч гривень, інші витрати зменшились на 12,500 тисяч гривень за рік, що закінчився 31 грудня 2011 р.

Компанія визнала доходи від продажу фінансових інвестицій та вартість таких інвестицій на нетто-основі за рік, що закінчився 31 грудня 2012 р. Ця зміна була застосована ретроспективно, в результаті чого інші доходи зменшились на 6,468 тисяч гривень, інші витрати зменшились на 6,468 тисяч гривень за рік, що закінчився 31 грудня 2011 р.

(к) Нові стандарти і тлумачення, які ще не були прийняті

Нові стандарти, зміни до стандартів та тлумачення, викладені далі, ще не набрали чинності на 31 грудня 2012 р. і не застосовувалися при складанні цієї фінансової звітності. На операції Компанії можуть вплинути такі:

- Зміни до МСФЗ 7 *"Фінансові інструменти: розкриття – Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань"* містять нові вимоги до розкриття інформації про фінансові активи та зобов'язання, за якими в звіті про фінансовий стан проводиться взаємозалік, або на які поширюються умови генеральної угоди про взаємозалік чи будь-якої іншої аналогічної угоди. Ці зміни є чинними для річних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати, і повинні застосовуватися ретроспективно. Очікується, що новий стандарт не матиме значного впливу на фінансову звітність Компанії.
- МСФЗ 9 *"Фінансові інструменти"* буде чинним для річних періодів, що починаються 1 січня 2015 р. або після цієї дати. Випуск нового стандарту буде здійснюватися в кілька етапів. Передбачається, що цей стандарт замінить Міжнародний стандарт фінансової звітності МСБО 39 *"Фінансові інструменти: визнання та оцінка"*. Перша частина МСФЗ 9, що стосується класифікації та оцінки фінансових активів, була випущена у листопаді 2009 року. Друга частина, що стосується класифікації та оцінки фінансових зобов'язань, була опублікована у жовтні 2010 року. Очікується, що решта частин стандарту буде випущена протягом наступних років. Компанія визнає, що новий стандарт вводить багато змін в облік фінансових інструментів і що він, як очікується, матиме значний вплив на фінансову звітність Компанії, що складається згідно з МСФЗ. Вплив цих змін буде проаналізовано у ході реалізації проекту по мірі випуску нових частин стандарту. Компанія не має наміру застосовувати цей стандарт достроково.
- МСФЗ 13 *"Оцінка справедливої вартості"* буде чинним для річних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Новий стандарт замінить інструкції щодо оцінки справедливої вартості, які містяться в окремих МСФЗ, і являтиме собою єдину інструкцію щодо оцінки справедливої вартості. У цьому стандарті подається переглянуте визначення справедливої вартості, концептуальна основа оцінки справедливої вартості та встановлюються вимоги до розкриття інформації про оцінку справедливої вартості. МСФЗ 13 не впроваджує нових вимог щодо оцінки активів чи зобов'язань за справедливою вартістю, так само як і не скасовує винятків щодо можливості оцінки справедливої вартості, які містяться в деяких стандартах. Цей стандарт застосовується ретроспективно і його дострокове застосування дозволяється. Розкриття порівняльної інформації за періоди, що передували даті початкового застосування стандарту, не вимагається.
- Зміна до МСБО 1 *"Подання фінансових звітів: Подання статей іншого сукупного доходу"*. Ця зміна вимагає, щоб суб'єкт господарювання подавав статті іншого сукупного доходу, які можуть бути перекласифіковані в майбутньому у статті прибутку або збитку,

окремо від тих статей, які ніколи не будуть перекласифіковані у статті прибутку або збитку. Крім того, ця поправка змінює назву звіту про сукупний дохід на звіт про прибуток чи збиток та інший сукупний дохід. Однак при цьому дозволяється застосовувати інші назви. Ця зміна повинна застосовуватися ретроспективно з 1 липня 2012 р. / 1 січня 2013 р.

- Зміни до МСБО 32 "Фінансові інструменти: Подання – Взаємозалік фінансових активів і фінансових зобов'язань" не вводять нових правил щодо взаємозаліку фінансових активів і зобов'язань; вони уточнюють критерії взаємозаліку, з тим щоб усунути суперечності в їх застосуванні. Ці зміни роз'яснюють, що суб'єкт господарювання має забезпечене законом право на проведення взаємозаліку, якщо це право не залежить від майбутньої події, якщо воно може бути захищене позовом як у ході звичайної діяльності, так і у випадку дефолту, неплатоспроможності чи банкрутства суб'єкта господарювання і всіх контрагентів. Ці зміни є чинними для річних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати, з обов'язковим ретроспективним застосуванням.
- Різноманітні "Уточнення до МСФЗ" стосувалися окремих стандартів. Всі зміни, в результаті яких відбувається зміна принципів обліку стосовно подання, визнання чи оцінки, будуть чинними для річних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати.

Компанія ще не провела аналіз потенційного впливу нових стандартів, змін та вдосконалень стандартів на її фінансовий стан чи результати діяльності.

4 Основні засоби

Рух основних засобів за рік, що закінчився 31 грудня 2012 р., представлений таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	Земля і будівлі	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інвентар та приладдя	Усього
<i>Вартість</i>					
На 1 січня 2012 р.	4,694	441	519	225	5,879
Надходження	166	26	19	1	212
Вибуття	(3)	(3)	-	(1)	(7)
На 31 грудня 2012 р.	4,857	464	538	225	6,084
<i>Накопичений знос</i>					
На 1 січня 2012 р.	(883)	(212)	(382)	(153)	(1,630)
Нарахований знос	(287)	(68)	(106)	(31)	(492)
Вибуття	1	1	-	-	2
На 31 грудня 2012 р.	(1,169)	(279)	(488)	(184)	(2,120)
<i>Чиста балансова вартість</i>					
На 1 січня 2012 р.	3,811	229	137	72	4,249
На 31 грудня 2012 р.	3,688	185	50	41	3,964

Рух основних засобів за рік, що закінчився 31 грудня 2011 р., представлений таким чином:

<i>(у тисячах гривень) (відкориговано)</i>	Земля і будівлі	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інвентар та приладдя	Усього
<i>Вартість</i>					
На 1 січня 2011 р.	3,998	425	494	221	5,138
Надходження	696	16	25	4	741
На 31 грудня 2011 р.	4,694	441	519	225	5,879
<i>Накопичений знос</i>					
На 1 січня 2011 р.	(681)	(179)	(350)	(122)	(1,332)
Нарахований знос	(202)	(33)	(32)	(31)	(298)
На 31 грудня 2011 р.	(883)	(212)	(382)	(153)	(1,630)
<i>Чиста балансова вартість</i>					
На 1 січня 2011 р.	3,317	246	144	99	3,806
На 31 грудня 2011 р.	3,811	229	137	72	4,249

Вартість основних засобів, по яких був нарахований 100% знос, становить 52 тисячі гривень на 31 грудня 2012 р. (31 грудня 2011 р.: 51 тисяча гривень). Ці об'єкти основних засобів залишаються у використанні.

5 Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість на 31 грудня представлена таким чином:

(у тисячах гривень)	2012	2011 (відкориговано)
Переоцінена вартість		
1 січня	250,830	223,126
Надходження	2,055	3,687
Вибуття	-	(235)
Переоцінка інвестиційної нерухомості до справедливої вартості	-	24,252
31 грудня	252,885	250,830

На 31 грудня 2012 р. інвестиційна нерухомість балансовою вартістю 125,018 тисяч гривень (31 грудня 2011 р.: 239,872 тисячі гривень) віддана у заставу для забезпечення банківських кредитів та позик.

Витрати на утримання інвестиційної нерухомості за рік, що закінчився 31 грудня 2012 р., становили 97 тисяч гривень (2011: 148 тисяч гривень) та включені до складу собівартості (див. примітку 13).

Управлінський персонал залучив зареєстрованого незалежного оцінювача, що має належну професійну кваліфікацію і нещодавній досвід проведення оцінки вартості нерухомості, яка розташована в аналогічній місцевості і відноситься до тієї ж категорії, що і оцінювана нерухомість, для оцінки справедливої вартості інвестиційної нерухомості Компанії на 31 грудня 2011 р. Управлінський персонал вважає, що справедлива вартість інвестиційної нерухомості не змінилася значним чином протягом року, що закінчився 31 грудня 2012 р.

На 31 грудня 2011 р. оцінка справедлива вартість здійснювалася на основі певних припущень, найбільш важливими з яких є такі:

- місячні ставки орендної плати, які базувалися на контрактних і ринкових ставках орендної плати, що знаходяться в межах від 42,35 гривень до 194,15 гривень за квадратний метр
- ставки дисконту, що знаходяться в межах від 13.80% річних до 23.76% річних.

Основні припущення являють собою оцінку управлінського персоналу стосовно майбутніх тенденцій на ринку оренди нерухомості і ґрунтуються на даних, отриманих як із внутрішніх, так і із зовнішніх джерел.

Аналіз чутливості

Якби ставки орендної плати були на 1% нижчими, ніж ставки, що використовувались у моделі оцінки на 31 грудня 2011 р., справедлива вартість інвестиційної нерухомості була б меншою на 2,551 тисячу гривень. Якби ставки орендної плати були на 1% вищими, справедлива вартість інвестиційної нерухомості була б більшою на 2,407 тисяч гривень.

Якби ставки дисконту, що застосовувалися на 31 грудня 2011 р., були вищими на 1%, ніж ставки, що застосовувалися у моделі оцінки, справедлива вартість інвестиційної нерухомості була б

меншою на 11,944 тисяч гривень Якби ставки дисконту були на 1% нижчими, справедлива вартість інвестиційної нерухомості була б більшою на 13,242 тисячі гривень.

6 Торгова та інша дебіторська заборгованість

Торгова та інша дебіторська заборгованість на 31 грудня представлена таким чином:

	2012	2011
<i>(у тисячах гривень)</i>		
Торгова дебіторська заборгованість	6,694	9,886
Дебіторська заборгованість за цінні папери	5,975	5,975
Дебіторська заборгованість за продаж основних засобів	1,330	1,667
Надана фінансова допомога	3,539	553
Інша дебіторська заборгованість	397	408
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності	(1,239)	(372)
	<u>16,696</u>	<u>18,117</u>

Зміни резерву на покриття збитків від зменшення корисності торгової та іншої дебіторської заборгованості за рік представлені таким чином:

	2012	2011
<i>(у тисячах гривень)</i>		
Сальдо на 1 січня	372	979
Визнаний збиток від зменшення корисності (сторно зменшення корисності) (примітка 15)	867	(607)
Сальдо на 31 грудня	<u>1,239</u>	<u>372</u>

Протягом років, що закінчилися 31 грудня 2012 р. та 2011 р., Компанія надала безпроцентне фінансування зв'язаним сторонам, що діють від імені власників. При початковому визнанні надана фінансова допомога була визнана за справедливою вартістю. Справедлива вартість наданої фінансової допомоги при початковому визнанні була визначена управлінським персоналом з використанням ринкової процентної ставки для подібних фінансових інструментів у розмірі 18% (2011: 19%). Після початкового визнання різниця у розмірі 696 тисяч гривень (за вирахуванням відстроченого податку у розмірі 163 тисячі гривень) визнана як розподіл прибутку зв'язаній стороні, що діє від імені власника (2011: нуль).

Зміни в оцінках вірогідності погашення заборгованості можуть вплинути на суму визнаних збитків від зменшення корисності. Наприклад, якщо чиста приведена вартість оцінених грошових потоків відрізнятиметься на плюс/мінус десять відсотків, резерв на покриття збитків від зменшення корисності торгової та іншої дебіторської заборгованості на 31 грудня 2012 р. зменшиться/збільшиться приблизно на 167 тисяч гривень (31 грудня 2011 р.: 181 тисяча гривень).

Інформація про кредитний та валютний ризик та збитки від зменшення корисності, пов'язані з торговою та іншою дебіторською заборгованістю, розкрита у примітці 19.

7 Інвестиції, наявні для продажу

Інвестиції представлені цінними паперами, наявними для продажу, на 31 грудня та обліковуються за вартістю придбання за вирахуванням зменшення корисності. Балансова вартість представлена таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2012	2011
Акції ВАТ "Вінковоцький завод будівельних матеріалів"	6,456	6,456
Акції ВАТ "Гадацька сільгоспхімія"	2,950	2,950
Акції ЗАТ "БК "Європа-Азія-Україна"	91	91
	<u>9,497</u>	<u>9,497</u>

8 Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти на 31 грудня представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2012	2011
Банківські залишки	37	9
Короткострокові депозити	10	2,861
	<u>47</u>	<u>2,870</u>

Довгостроковий кредитний рейтинг банків, в яких розміщені грошові кошти та їх еквіваленти на 31 грудня, визначений агентством Moody's, або еквівалентний йому рейтинг, показаний далі у таблиці:

Рейтинг	2012	2011
B2	47	628
Saa1	-	2,242
	<u>47</u>	<u>2,870</u>

На 31 грудня 2012 р. та 2011 р. залишки коштів на банківських рахунках не є знеціненими або простроченими. Інформація про процентний ризик Компанії та аналіз чутливості фінансових активів та фінансових зобов'язань наведені у примітці 19.

9 Статутний фонд

На 31 грудня 2012 р. та 31 грудня 2011 р. оголошений, зареєстрований та оплачений статутний фонд становить 20,000 тисяч гривень. Статутний фонд Компанії належить таким учасникам:

	31 грудня 2012 р. Володіння, %	31 грудня 2011 р. Володіння, %
SAROUBAS LIMITED	100	100
	<u>100</u>	<u>100</u>

Компанія фактично контролюється паном Віталієм Антоновим, громадянином України. Операції із зв'язаними сторонами представлені у примітці 21.

Виплати дивідендів обмежені сумою накопиченого нерозподіленого прибутку, відображеного у фінансовій звітності згідно з українськими Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку. На 31 грудня 2012 р. Компанія мала накопичений дефіцит у розмірі 29,109 тисяч гривень (31 грудня 2011 р.: 27,061 тисяча гривень) на основі фінансової звітності згідно з П(с)БО (не перевірено аудитом).

10 Кредити та позики

У цій примітці представлена інформація про строки та умови кредитів і позик згідно з договорами. Більш детальна інформація про процентний та валютний ризики Компанії викладена у примітці 19.

Кредити та позики на 31 грудня представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2012	2011
<i>Довгострокові</i>		
Забезпечені банківські кредити	23,553	27,402
Незабезпечені кредити від зв'язаної сторони	40,924	40,910
	<u>64,477</u>	<u>68,312</u>
<i>Поточні</i>		
Забезпечені банківські кредити	1,680	3,038
Незабезпечені кредити від зв'язаної сторони	5,713	1,200
	<u>7,393</u>	<u>4,238</u>
	<u>71,870</u>	<u>72,550</u>

Умови та строки погашення заборгованості

На 31 грудня 2012 р. умови та строки погашення банківських кредитів представлені таким чином:

	Валюта	Номінальна процентна ставка	Ефективна процентна ставка	Рік пога- шення	Балансова вартість
<i>(у тисячах гривень)</i>					
Зв'язана сторона	Долар США	11%	11%	2013	5,713
Місцевий український банк	Долар США	1m Libor + 8%	8%	2013	1,680
Місцевий український банк	Долар США	11%	11%	2014-2018	23,553
Зв'язана сторона	Долар США	11%	11%	2014	40,924
					71,870

На 31 грудня 2011 р. умови та строки погашення банківських кредитів представлені таким чином:

	Валюта	Номінальна процентна ставка	Ефективна процентна ставка	Рік пога- шення	Балансова вартість
<i>(у тисячах гривень)</i>					
Місцевий український банк	Долар США	1m Libor + 8%	8%	2012	3,038
Зв'язана сторона	Долар США	11%	11%	2012	1,200
Місцевий український банк	Долар США	1m Libor + 8%	8%	2013	1,679
Місцевий український банк	Долар США	11%	11%	2013-2018	25,723
Зв'язана сторона	Долар США	11%	11%	2014	40,910
					72,550

Компанія отримала відновлювальний кредитну лінію з лімітом до 3,713 тисяч доларів США (приблизно 29,678 тисяч гривень) від місцевого українського банку. Кредит підлягає погашенню різними частинами з 2011 до 2018 року. Ефективна процентна ставка становить 11% річних. На 31 грудня 2012 р. кредит був забезпечений інвестиційною нерухомістю Компанії балансовою вартістю 125,018 тисяч гривень (31 грудня 2011 р.: 239,872 тисячі гривень).

Згідно з умовами кредитного договору, Компанія зобов'язана виконувати такі обов'язкові умови:

- Компанія повинна здійснювати 80% всіх платежів через поточні рахунки, відкриті у цьому банку.
- Співвідношення поточних активів до поточних зобов'язань повинно становити не менше 1.

Компанія виконала обов'язкові умови на 31 грудня 2012 р. та 2011 р.

11 Торгова та інша кредиторська заборгованість

Торгова та інша кредиторська заборгованість на 31 грудня представлена таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2012	2011
Торгова кредиторська заборгованість	1,278	3,868
Інша кредиторська заборгованість	64	1,049
Нарахування по невикористаних відпустках	75	78
	<u>1,417</u>	<u>4,995</u>

Інформація про валютний ризик та ризик ліквідності, пов'язані з торговою та іншою кредиторською заборгованістю, розкриті у примітці 19.

12 Доходи від основної діяльності

Доходи від основної діяльності за роки, що закінчилися 31 грудня 2012 р. та 2011 р., включають орендний дохід.

13 Собівартість

Собівартість за рік, що закінчився 31 грудня, представлена таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2012	2011
Комунальні послуги	5,678	4,429
Знос	437	249
Оренда	1,452	1,451
Податок на землю	1,008	1,023
Заробітна плата та відповідні нарахування	661	619
Послуги охорони	584	640
Матеріали	127	129
Утримання	97	148
Інші	275	90
	<u>10,319</u>	<u>8,778</u>

14 Загальногосподарські адміністративні витрати

Загальногосподарські адміністративні витрати за рік, що закінчився 31 грудня, представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2012	2011
Заробітна плата та відповідні нарахування	753	679
Професійні послуги	248	251
Знос	55	49
Зв'язок	42	47
Інше	268	345
	<u>1,366</u>	<u>1,371</u>

15 Інші витрати

Інші витрати за рік, що закінчився 31 грудня, представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2012	2011
Зменшення корисності торгової та іншої дебіторської заборгованості	867	-
Збиток від вибуття інвестиційної нерухомості	-	165
Пені та штрафи	332	74
Інші витрати	255	72
	<u>1,454</u>	<u>311</u>

16 Витрати на персонал

Витрати на персонал за рік, що закінчився 31 грудня, представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2012	2011
Заробітна плата	1,035	950
Відрахування до фондів соціального страхування	379	348
	<u>1,414</u>	<u>1,298</u>

17 Фінансові витрати

Фінансові витрати за рік, що закінчився 31 грудня, представлені таким чином:

	2012	2011
<i>(у тисячах гривень)</i>		
Збиток від курсових різниць	131	330
Витрати на виплату процентів	7,990	9,350
	8,121	9,680
	8,121	9,680

18 (Вигода) витрати з податку на прибуток

(Вигода) витрати з податку на прибуток за рік, що закінчився 31 грудня, представлені таким чином:

	2012	2011
<i>(у тисячах гривень)</i>		
Витрати з поточного податку	-	-
(Вигода) витрати з відстроченого податку	(9,923)	7,435
	(9,923)	7,435
	(9,923)	7,435

Діюча ставка податку на прибуток для Компанії становить 21% з 1 січня 2012 р. по 31 грудня 2012 р. (1 квітня 2011 р. - 31 грудня 2011 р.: 23%, 1 січня 2011 р. - 31 березня 2011 р.: 25%). Згідно з чинним податковим кодексом України, ставка податку на прибуток для Компанії становитиме 19% з 1 січня 2013 р. по 31 грудня 2013 р.; після 31 грудня 2013 р. ставка оподаткування становитиме 16%.

(а) Узгодження діючої ставки податку на прибуток

Узгодження діючої ставки податку за рік, що закінчився 31 грудня, представлено таким чином:

	2012		2011	
<i>(у тисячах гривень)</i>		%		%
Прибуток/(збиток) до оподаткування	(922)	100%	23,094	100%
Податок на прибуток згідно з діючою ставкою	(194)	0.21	5,427	0.235
Статті, що не відносяться на валові витрати	121	(0.13)	126	0.01
Зміна невизнаних відстрочених податкових активів	602	(0.65)	-	-
Зміна оцінки строків реалізації тимчасових різниць	(10,452)	11.34	1,882	0.08
	(9,923)	10.77	7,435	0.325
(Вигода) витрати з податку на прибуток	(9,923)	10.77	7,435	0.325

(б) Визнані відстрочені податкові активи та зобов'язання

Визнані відстрочені податкові активи і зобов'язання відносяться до таких статей:

	Активи		Зобов'язання		Чиста сума	
	31 грудня 2012 р.	31 грудня 2011 р.	31 грудня 2012 р.	31 грудня 2011 р.	31 грудня 2012 р.	31 грудня 2011 р.
(у тисячах гривень)						
Інвестиційна нерухомість	-	-	(35,164)	(45,956)	(35,164)	(45,956)
Торгова та інша дебіторська заборгованість	332	89	-	-	332	89
Податкові збитки, перенесені на майбутні періоди	1,810	2,615	-	-	1,810	2,615
Інше	46	190	-	-	46	190
Відстрочені податкові активи (зобов'язання)	2,188	2,894	(35,164)	(45,956)	(32,976)	(43,062)

Зміни визнаних відстрочених податкових активів та зобов'язань за типами тимчасових різниць протягом року, що закінчився 31 грудня 2012 р., представлені таким чином:

	На 1 січня 2012 р.	Визнано у прибутку або збитку	Визнано у власному капіталі	На 31 грудня 2012 р.
(у тисячах гривень)				
Інвестиційна нерухомість	(45,956)	10,792	-	(35,164)
Торгова та інша дебіторська заборгованість	89	80	163	332
Податкові збитки, перенесені на майбутні періоди	2,615	(805)	-	1,810
Інше	190	(144)	-	46
Чисті відстрочені податкові зобов'язання	(43,062)	9,923	163	(32,976)

Зміни визнаних відстрочених податкових активів та зобов'язань за типами тимчасових різниць протягом року, що закінчився 31 грудня 2011 р., представлені таким чином:

	На 1 січня 2011 р.	Визнано у прибутку або збитку	На 31 грудня 2011 р.
(у тисячах гривень)			
Інвестиційна нерухомість	(38,014)	(7,942)	(45,956)
Торгова та інша дебіторська заборгованість	297	(208)	89
Податкові збитки, перенесені на майбутні періоди	2,557	58	2,615
Інше	(467)	657	190
Чисті відстрочені податкові зобов'язання	(35,627)	(7,435)	(43,062)

(в) Невизнані відстрочені податкові активи

Відстрочені податкові активи не були визнані за такими статтями:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2012	2011
Податкові збитки, перенесені на майбутні періоди	602	-
	<hr/>	<hr/>
	602	-
	<hr/>	<hr/>

Ці відстрочені податкові активи не були визнані за оподатковуваними різними

типами, оскільки, за визначенням управлінського персоналу, використання Компанією цих тимчасових різниць у майбутньому не є вірогідним.

19 Управління фінансовими ризиками

(а) Огляд

У зв'язку з використанням фінансових інструментів у Компанії виникають такі ризики:

- кредитний ризик
- ризик ліквідності
- ринковий ризик.

У цій примітці представлена інформація про рівень кожного із зазначених ризиків, про цілі та політики Компанії, про процеси оцінки і управління ризиками, а також про управління капіталом.

Загальну відповідальність за створення структури управління ризиками і здійснення нагляду за нею несе управлінський персонал.

Політики управління ризиками розробляються з метою виявлення і аналізу ризиків, з якими стикається Компанія, встановлення належних лімітів ризиків і засобів контролю за ними, моніторингу ризиків і дотримання лімітів. Політики і системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов і діяльності Компанії.

(б) Кредитний ризик

Кредитний ризик являє собою ризик фінансового збитку для Компанії в результаті невиконання клієнтом або контрагентом за фінансовим інструментом своїх зобов'язань за договором. Кредитний ризик виникає переважно у зв'язку з дебіторською заборгованістю клієнтів.

Рівень кредитного ризику

Балансова вартість фінансових активів являє собою максимальний кредитний ризик. Максимальний рівень кредитного ризику представлений таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2012 р.	31 грудня 2011 р.
Торгова та інша дебіторська заборгованість	16,696	18,117
Грошові кошти та їх еквіваленти	47	2,870
	16,743	20,987

Політикою Компанії передбачено управління кредитним ризиком шляхом розміщення грошових коштів на рахунках різних банків.

Крім кредитного ризику у Компанії існує ризик невідшкодування авансів, сплачених постачальникам на суму 749 тисяч гривень на 31 грудня 2012 р. (31 грудня 2011 р.: 3,518 тисяч гривень).

(i) Торгова та інша дебіторська заборгованість

Рівень кредитного ризику Компанії залежить, головним чином, від індивідуальних характеристик кожного клієнта.

Управлінський персонал не має офіційно затвердженої кредитної політики стосовно клієнтів; рівень кредитного ризику затверджується і постійно контролюється індивідуально стосовно всіх значних клієнтів. Компанія не вимагає застави по торговій та іншій дебіторській заборгованості.

Компанія створює резерв на покриття збитків від зменшення корисності, який являє собою її оцінку понесених збитків від торгової та іншої дебіторської заборгованості. Основні компоненти цього резерву включають компонент індивідуального збитку, який відноситься до заборгованості, що є значною індивідуально, а також компонент сукупного збитку, що визначається для груп подібних активів по відношенню до понесених, але ще не виявлених збитків. Резерв на покриття збитків, що оцінюються у сукупності, визначається на основі статистики платежів за подібними фінансовими активами.

Збитки від зменшення корисності

Аналіз торгової та іншої дебіторської заборгованості за строками виникнення представлений таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2012 р.		31 грудня 2011 р.	
	До вирахування резерву на покриття збитків від зменшення корисності	Зменшення корисності	До вирахування резерву на покриття збитків від зменшення корисності	Зменшення корисності
Не прострочена заборгованість	5,619	-	3,877	-
Прострочена та знецінена	12,316	(1,239)	14,612	(372)
	17,935	(1,239)	18,489	(372)

(в) Ризик ліквідності

Ризик ліквідності полягає у тому, що Компанія не матиме можливості виконати свої фінансові зобов'язання у належні строки. Підхід Компанії до управління ліквідністю передбачає забезпечення, наскільки це можливо, постійної наявності ліквідності, достатньої для виконання зобов'язань Компанії по мірі настання строків їх погашення як у звичайних умовах, так і у надзвичайних ситуаціях, уникаючи при цьому неприйнятних збитків і ризику нанесення шкоди репутації Компанії.

Строки погашення фінансових зобов'язань згідно з договорами, включаючи виплату процентів, на 31 грудня 2012 р. представлені таким чином:

	Усього балансова вартість	Усього грошові поток згідно з договорами	До 1 року	1-5 років	Понад 5 років
<i>(у тисячах гривень)</i>					
Кредити та позики	71,870	89,423	14,501	72,722	2,200
Торгова та інша кредиторська заборгованість	1,417	1,417	1,417	-	-
	<u>73,287</u>	<u>90,840</u>	<u>15,918</u>	<u>72,722</u>	<u>2,200</u>

Строки погашення фінансових зобов'язань згідно з договорами, включаючи виплату процентів, на 31 грудня 2011 р. представлені таким чином:

	Усього балансова вартість	Усього грошові поток згідно з договорами	До 1 року	1-5 років	Понад 5 років
<i>(у тисячах гривень)</i>					
Кредити та позики	72,550	97,470	11,833	76,492	9,145
Торгова та інша кредиторська заборгованість	4,995	4,995	4,995	-	-
	<u>77,545</u>	<u>102,465</u>	<u>16,828</u>	<u>76,492</u>	<u>9,145</u>

(г) Ринковий ризик

Ринковий ризик полягає у тому, що зміни ринкових курсів, таких як валютні курси, процентні ставки і курси цінних паперів, будуть впливати на доходи або на вартість фінансових інструментів. Метою управління ринковим ризиком є управління і контроль рівня ринкового ризику у межах прийнятних параметрів при оптимізації доходності.

(i) Валютний ризик

У Компанії виникає валютний ризик у зв'язку із закупками, деномінованими в іноземних валютах, переважно у доларах США.

Законодавство України обмежує можливості українських компаній хеджувати валютний ризик, тому Компанія не хеджує свій валютний ризик.

Рівень валютного ризику

Рівень валютного ризику Компанії представлений у таблиці на основі номінальних сум:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2012 р. Долар США	31 грудня 2011 р. Долар США
Кредити та позики	(71,870)	(72,550)
Грошові кошти та їх еквіваленти	-	2,242
Чиста коротка позиція	(71,870)	(70,308)

Аналіз чутливості

10% ослаблення курсу гривні по відношенню до долара США привело б до зменшення чистого прибутку та власного капіталу на суми, показані у таблиці. Цей аналіз передбачає, що всі інші змінні величини, зокрема процентні ставки, залишаються постійними.

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2012 р.	31 грудня 2011 р.
Долар США	5,678	5,379

10% зміцнення курсу гривні по відношенню до долара США мало б такий самий, але протилежний за значенням вплив на суми, показані у таблиці, за умови, що всі інші змінні величини залишаються постійними.

(ii) Процентний ризик

Зміни процентних ставок впливають, головним чином, на кредити і позики шляхом зміни їх справедливої вартості (заборгованість за фіксованою ставкою) або майбутніх грошових потоків (заборгованість за змінною ставкою). Управлінський персонал не має затвердженої офіційної політики визначення необхідного співвідношення заборгованості Компанії за фіксованими процентними ставками і заборгованості за змінними процентними ставками. Однак при отриманні нових позик управлінський персонал користується своїми судженнями, щоб прийняти рішення щодо того, яка процентна ставка – фіксована чи змінна – буде більш вигідною для Компанії протягом очікуваного періоду до строку погашення заборгованості.

Інформація про строки погашення кредитів і позик та про ефективні процентні ставки представлена у примітці 10. Перегляд ставок по фінансових інструментах з фіксованими ставками відбувається при настанні строку їх погашення.

Компанія не відображає в обліку фінансові активи та зобов'язання з фіксованою ставкою як фінансові інструменти за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку, або як фінансові інструменти, наявні для продажу. Отже, зміна процентних ставок на звітну дату не вплинула б на прибуток або збиток та власний капітал.

Фінансові зобов'язання із змінними процентними ставками на 31 грудня та на 1 січня представлені таким чином:

	31 грудня 2012 р.	31 грудня 2011 р.
(у тисячах гривень)		
Фінансові зобов'язання із змінними процентними ставками	1,680	4,622

Збільшення процентних ставок на 100 базисних пунктів привело б до зменшення чистого прибутку та зменшення власного капіталу на зазначені нижче суми. Цей аналіз передбачає, що всі інші змінні величини, зокрема курси обміну валют, залишаться постійними, та застосовується до процентного зобов'язання з плаваючою ставкою, виходячи з припущення про те, що сума непогашених зобов'язань на кінець звітного періоду залишалась непогашеною протягом усього року.

	31 грудня 2012 р.	31 грудня 2011 р.
(у тисячах гривень)		
Фінансові зобов'язання із змінними процентними ставками	13	35

Зменшення процентних ставок на 100 базисних пунктів на 1 січня 2011 р. привело б до такого самого, але протилежного за значенням впливу на чистий прибуток і власний капітал, за умови, що всі інші змінні величини залишаться постійними.

(д) **Справедлива вартість**

Оцінена справедлива вартість фінансових активів та зобов'язань була визначена із застосуванням наявної ринкової інформації та належних методологій оцінки вартості. Однак для оцінки справедливої вартості необхідно суттєвим чином аналізувати ринкові дані. Отже, оцінки не обов'язково вказують суми, які могли б бути отримані на ринку у відповідний час. Використання різних припущень стосовно ринку та/або методологій оцінки може мати суттєвий вплив на оцінену справедливу вартість.

Оцінена справедлива вартість фінансових активів та зобов'язань визначається із застосуванням ринкових курсів по фінансових активах, з якими проводяться активні торгові операції на ринку, за допомогою методології дисконтованих грошових потоків та інших належних методологій оцінки вартості на кінець року і не відображає справедливу вартість цих інструментів на дату підготовки чи розповсюдження цієї фінансової звітності. Ці розрахунки не відображають будь-яких премій або дисконтів, які можуть виникнути внаслідок пропозиції одночасно всієї суми певного фінансового інструмента, що належить Компанії. Оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо очікуваних в майбутньому грошових потоків, поточних економічних умов, характеристик ризику різних фінансових інструментів та інших факторів.

Оцінка справедливої вартості ґрунтується на існуючих фінансових інструментах без оцінки вартості очікуваної майбутньої діяльності та вартості активів і зобов'язань, що не вважаються фінансовими інструментами. Крім того, ефект оподаткування сум, які можуть бути отримані в результаті реалізації прибутків та збитків, який може вплинути на оцінку справедливої вартості, не враховувався.

Управлінський персонал вважає, що балансова вартість усіх фінансових активів та зобов'язань, приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

20 Зобов'язання та непередбачені зобов'язання

(а) Зобов'язання з капіталовкладень

На 31 грудня 2012 р. та 31 грудня 2011 р. Компанія не має зобов'язань з капіталовкладень.

(б) Судові процеси

У ході своєї діяльності Компанія залучається до різних судових процесів. На думку управлінського персоналу, результати цих судових процесів не матимуть суттєвого впливу на фінансовий стан Компанії і не призведуть до порушення нормального робочого процесу Компанії.

(в) Непередбачені податкові зобов'язання

Компанія здійснює більшу частину операцій в Україні і тому має відповідати вимогам податкового законодавства України. Для української системи оподаткування характерним є наявність численних податків та законодавство, яке часто змінюється, може застосовуватися ретроспективно, мати різне тлумачення, а в деяких випадках є суперечливим. Нерідко виникають протиріччя стосовно тлумачення податкового законодавства між різними офіційними органами. Податкові декларації підлягають перевірці з боку різних органів влади, які згідно з законодавством мають право застосовувати суворі штрафні санкції, а також стягувати пеню. Податковий рік залишається відкритим для податкових перевірок протягом трьох наступних календарних років, однак за певних обставин цей термін може бути продовжений.

Ці факти створюють набагато значніші податкові ризики в Україні, ніж ті ризики, які є типовими для країн з більш розвиненими системами оподаткування. Управлінський персонал вважає, виходячи з власного тлумачення податкового законодавства, офіційних рішень та рішень судів, що податкові зобов'язання були належним чином відображені в обліку. Однак відповідні органи можуть інакше тлумачити зазначені вище положення.

У цій фінансовій звітності не був створений резерв по потенційних штрафах, пов'язаних з податками.

21 Операції із зв'язаними сторонами

Зв'язані сторони включають учасників, основний управлінський персонал Компанії і його близьких родичів, а також компанії, що знаходяться під контролем або суттєвим впливом з боку учасників.

(а) Операції з управлінським персоналом

Основний управлінський персонал отримав зазначену нижче винагороду, включену до загальногосподарських та адміністративних витрат, за рік, що закінчився 31 грудня:

	2012	2011
<i>(у тисячах гривень)</i>		
Заробітна плата та відповідні нарахування	54	54

(б) Операції та залишки за розрахунками з материнською компанією

Протягом року, що закінчився 31 грудня, Компанія мала такі операції з материнською компанією:

	2012	2011
<i>(у тисячах гривень)</i>		
Кредити та позики	40,924	40,910
Витрати на проценти	4,513	5,138

(в) Операції та залишки за розрахунками із суб'єктами господарювання, що здійснюють спільний контроль або мають суттєвий вплив на суб'єкт господарювання

Протягом року, що закінчився 31 грудня, Компанія мала такі операції із зв'язаними сторонами:

	2012	2011
<i>(у тисячах гривень)</i>		
Орендний дохід	6,241	4,530
Продаж поточних активів	-	1,753
Продаж фінансових інструментів	-	1,868
Надана фінансова допомога	4,374	3,660
Витрати на оренду	1,452	1,451
Придбання інших послуг	1,323	750
Придбання поточних активів	-	2,031

Залишки за розрахунками Компанії із зв'язаними сторонами представлені таким чином:

	31 грудня 2012 р.	31 грудня 2011 р.
<i>(у тисячах гривень)</i>		
Активи		
Торгова та інша дебіторська заборгованість	13,820	10,502
Сплачені аванси	7	3,331
	13,827	13,833
Зобов'язання		
Торгова та інша кредиторська заборгованість	1,013	2,591
	1,013	2,591

22 Подальші події

Після 31 грудня 2012 р. Компанія переглянула умови договору про кредитну лінію, укладеної із зв'язаною стороною, та зменшила процентну ставку з 11% до 5%.

20 травня 2013 р. Компанія уклала договір про продаж інвестицій, наявних для продажу, по ціні продажу, що дорівнює балансовій вартості на 31 грудня 2012 р. у розмірі 9,497 тисяч гривень.

✓
Олег Клок
Генеральний директор ТОВ "Технопарк
ЛЗТА"

12 червня 2013 р.



Віра Стахів
Головний бухгалтер, ТОВ "Технопарк
ЛЗТА"



ПрАТ "КПМГ Аудит"
Михайлівська, 11
01001 Київ,
Україна

Телефон +380 (44) 490 5507
Телефакс +380 (44) 490 5508
Internet www.kpmg.ua

Звіт незалежних аудиторів

Управлінському персоналу

Товариства з обмеженою відповідальністю
"Технопарк ЛЗТА"

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю "Технопарк ЛЗТА" (далі - Компанія), яка включає звіт про фінансовий стан на 31 грудня 2012 р., звіти про сукупний дохід, про зміни у власному капіталі та про рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, та примітки, що включають стислий виклад важливих аспектів облікової політики та іншу пояснювальну інформацію.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання та достовірне подання цієї фінансової звітності згідно з Міжнародними Стандартами Фінансової Звітності та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність аудиторів

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів нашого аудиту. Ми провели аудит згідно з Міжнародними стандартами аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості у тому, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень у фінансовій звітності внаслідок шахрайства або помилок. 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 також включає оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятності облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази, які дають підставу для висловлення умовно-позитивної думки.

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

Компанія розрахувала відстрочені податкові зобов'язання на 31 грудня 2011 р. та за рік, що закінчився на цю дату, застосовуючи неналежні ставки оподаткування. Згідно з Міжнародним Стандартом Фінансової Звітності МСБО 12 "Податок на прибуток", відстрочені податкові активи і зобов'язання повинні визначатися за ставками оподаткування, які, як очікується, будуть застосовуватися до періоду, в якому буде реалізовано актив чи погашено зобов'язання, виходячи із ставок оподаткування, що діяли або фактично були введені в дію на кінець звітного періоду. Якби Компанія застосувала належні ставки оподаткування, то відстрочене податкове зобов'язання на 31 грудня 2011 р. зменшилось би, а накопичений нерозподілений прибуток на цю дату збільшився б на 10,942 тисячі гривень відповідно, вигода з податку на прибуток за рік, що закінчився 31 грудня 2012 р., зменшилась би на 10,942 тисячі гривень, і витрати з податку на прибуток за рік, що закінчився 31 грудня 2011 р., зменшились би на 4,288 тисяч гривень.

Умовно-позитивна думка

На нашу думку, за винятком впливу питання, викладеного у параграфі "Підстава для висловлення умовно-позитивної думки", фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2012 р., її фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на цю дату, відповідно до Міжнародних Стандартів Фінансової Звітності.

Пояснювальний параграф

Ми звертаємо увагу на той факт, що подані у звітності порівняльні показники, за винятком коригувань, описаних у Примітці 3(й) до фінансової звітності, ґрунтуються на фінансовій звітності Компанії на 31 грудня 2011 р. та за рік, що закінчився на цю дату, яка була перевірена іншими аудиторами, звіт яких від 27 вересня 2012 р. містив безумовно-позитивну думку щодо цієї звітності. У рамках нашого аудиту фінансової звітності за 2012 рік ми провели аудит коригувань, описаних у Примітці 3(й) до фінансової звітності, які були зроблені для коригування показників фінансової звітності за 2011 рік. На нашу думку, такі коригування є доцільними і були проведені належним чином. Перед нами не було поставлене завдання провести аудит, огляд чи застосувати інші процедури до фінансової звітності Компанії за 2011 рік, крім тих, що стосувалися коригувань, отже, ми не висловлюємо думку чи задоволення у будь-якій іншій формі щодо фінансової звітності за 2011 рік у цілому.



11 червня 2013 р.
ПрАТ "КПМГ Аудит"