

# ОПИС БІЗНЕСУ

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

АТ "Реконструкція" створене в травні 1994р. На базі УРВ "ДКП "Київреконнструкція". В 2011 році була змінена організаційно-правова форма та назва на ПрАТ "Реконструкція".

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

Дочірніх підприємств та філій АТ не має. Зміни в організаційній структурі не передбачаються.

## **Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного 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)**

Приватне акціонерне товариство "Реконструкція" відповідно до чинного законодавства України є платником податку на загальних підставах. Амортизація основних засобів здійснюється прямолінійним методом, при відпуску запасів у виробництво, продаж та іншому вибутті підприємство здійснює їх оцінку за методом ФІФО. Дохід підприємства визначається під час збільшення активу або зменшення зобов'язань, що зумовлює зростання власного капіталу, за умови, що оцінка доходу може бути визначена достовірно..

## **Текст аудиторського висновку**

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

23 квітня 2012 року  
м. Київ

Згідно договору № 04-42 від 16 квітня 2012 р. Аудиторською фірмою "Юрхолдінг-Аудит", яка здійснює свою діяльність на підставі Свідоцтва № 3488 від 25.11.2004 р. про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності, яке видано рішенням Аудиторської палати № 141/2 проведена аудиторська перевірка достовірності фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "Реконструкція" за 2011 рік.

Місцезнаходження Аудиторської фірми "Юрхолдінг-Аудит":  
м. Київ, вул. Татарська, 7, к. 54.  
Телефон/факс: 223-93-20.

Свідоцтва про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які

можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів серія АБ № 001038 видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку 02.03.2010 року.

Перевірка проводилась з 16 по 23 квітня 2012 р.

## 1. Основні відомості про акціонерне товариство

Повна назва - Приватне акціонерне товариство "Реконструкція".

Ідентифікаційний код юридичної особи - 21604436

Місцезнаходження - 03048, м. Київ, вул. Ернста Федора, 3-Б

Дата державної реєстрації - Свідоцтво про державну реєстрацію видане Солом'янською районною у м. Києві державною адміністрацією 17.05.1994 р., дата державної перереєстрації 18.01.2011 р. (у зв'язку зі зміною найменування).

Види діяльності за КВЕД:

45.21.11 Будівництво будівель

50.20.0 Технічне обслуговування та ремонт автомобілів

51.53.2 Оптова торгівля будівельними матеріалами

60.21.1 Діяльність автомобілів регулярного транспорту

63.40.0 Організація перевезення вантажів

70.20.0 Здавання в оренду власного нерухомого майна

## 2. Перелік перевіреної фінансової інформації

1. Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва за 2011 рік у складі:

- Баланс станом на 31.12.2011 р.

- Звіт про фінансові результати за 2011 рік.

2. Аналітичні дані по балансовим рахункам за 2011 рік.

## 3. Опис аудиторської перевірки

Аудиторська перевірка проведена у відповідності з Міжнародними стандартами аудиту 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", 705 "Модифікація думки у звіті незалежного аудитора", 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора" та "Вимогами до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.09.2011 р. № 1360.

Ми виконали аудит фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "Реконструкція", що додається, яка включає баланс станом на 31 грудня 2011 року, звіт про фінансові результати за 2011 рік, а також інформацію про суттєві аспекти облікової політики.

Відповідальність за організацію бухгалтерського обліку, забезпечення фактів здійснення всіх господарських операцій у первинних документах, збереження оброблених первинних документів, реєстрів і звітності покладається на керівника товариства.

Товариством забезпечується дотримання єдиних методологічних основ бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності; організація контролю за відображенням на рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських операцій.

Відображення господарських операцій у бухгалтерському обліку здійснювалося згідно з обліковою політикою товариства, затвердженою наказом № 1 від 04.01.2010 р.

Товариство здійснює облік основних засобів згідно з Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби", затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 р. № 92 (далі - П(С)БО 7) та Методичними рекомендаціями з бухгалтерського обліку основних засобів, затверджених наказом Міністерства фінансів України від 30 вересня 2003 р. № 561. Аналітичний облік відповідає даним синтетичного обліку.

Визнання та первісна оцінка запасів на підприємстві проводиться згідно П(С)БО № 9 "Запаси", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 20.10.1999р. № 246.

Облік дебіторської заборгованості товариства ведеться відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 10 "Дебіторська заборгованість", затверджена наказом Міністерства фінансів України від 08.10.1999 р. № 237.

Товариство здійснює облік зобов'язань у відповідності із вимогами Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 11 "Зобов'язання", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.01.2000 р. № 20.

Станом на 31.12.2011 р. розмір статутного капіталу Приватного акціонерного товариства "Реконструкція" складає 764626,0 грн. (сімсот шістдесят чотири тисячі шістсот двадцять шість грн.), який сформований і сплачений повністю.

Статутний капітал товариства поділений на 17782 (сімнадцять тисяч сімсот вісімдесят дві) простих іменних акцій номінальною вартістю 43,0 грн.

Дохід підприємства визначається під час збільшення активу або зменшення зобов'язань, що зумовлює зростання власного капіталу, за умови, що оцінка доходу може бути визначена достовірно.

Правильність класифікації та оцінки доходу відбувається у відповідності з П(С)БО № 15 "Доходи", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 29.11.1999р. № 290.

Визнання витрат виробництва на підприємстві в цілому проводиться у відповідності з П(С)БО № 16 "Витрати", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 р. № 318 (із змінами і доповненнями).

Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням або збільшенням зобов'язань.

З метою забезпечення достовірних даних бухгалтерського обліку та звітності перед складанням річної фінансової звітності товариством проведена інвентаризація активів і зобов'язань (наказ № 2-А від 01.11.2011 р.).

Інвентаризація активів та зобов'язань проводилась Товариством

на кінець фінансового 2011 року, що відповідає вимогам п. 1 статті 10 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 року № 996. За результатами інвентаризації нестач та надлишків не виявлено.

#### 4. Відповідальність управлінського персоналу за підготовку та достовірне представлення фінансових звітів

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне представлення цієї фінансової звітності у відповідності до вимог Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Це включає розробку, запровадження і підтримання системи внутрішнього контролю, необхідної для складання та достовірного представлення фінансової звітності, що не містить суттєвих помилок внаслідок недобросовісних або помилкових дій; вибір і застосування належної облікової політики та здійснення бухгалтерських оцінок, доцільних в умовах, що склалися.

#### 5. Відповідальність аудитора за надання висновку стосовно фінансової звітності.

Нашим обов'язком є надання висновку стосовно зазначеної фінансової звітності на підставі проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають, щоб ми дотримувались норм професійної етики та спланували і провели аудиторську перевірку таким чином, щоб отримати достатню впевненість у тому, що фінансова звітність не містить суттєвих помилок. Аудит включає виконання процедур з метою отримання аудиторських доказів стосовно сум і інформації, що розкриваються у фінансовій звітності. Вибір процедур здійснюється на розсуд аудитора, що включає оцінку ризику істотного викривлення фінансової звітності внаслідок недобросовісних або помилкових дій. При оцінці цього ризику аудитор розглядає систему внутрішнього контролю, що застосовується для складання і достовірного представлення фінансової звітності з метою планування необхідних, за даних умов, процедур аудиту, а не з метою надання висновку щодо ефективності системи внутрішнього контролю.

Аудит також включає аналіз застосованих принципів бухгалтерського обліку та обґрунтованості облікових оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також аналіз загального представлення фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і належними для формування аудиторського висновку.

#### 6. Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Розрахунок вартості чистих активів Товариства, здійснюється для порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу з метою реалізації положень статті 155 "Статутний капітал акціонерного товариства" Цивільного кодексу України, зокрема, п. 3: "Якщо після закінчення другого та кожного наступного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане голосити про зменшення

свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку. Якщо вартість чистих активів товариства стає меншою від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом, товариство підлягає ліквідації". Вказаний розрахунок було здійснено у відповідності з Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку "Про схвалення Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств" від 17 листопада 2004 року № 485.

Для визначення вартості чистих активів було складено розрахунок за даними бухгалтерської звітності відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку № 2 "Баланс", затвердженого наказом Міністерства фінансів України 31.03.99 р. № 87 зі змінами та доповненнями, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21.06.99 р. № 396/3689.

Станом на 31.12.2011 року вартість чистих активів Товариства складає 1274,8 тис. грн., що більше розміру статутного капіталу на 510,2 тис. грн. Таким чином, вартість чистих активів Товариства відповідає вимогам чинного законодавства.

7. Розкриття інформації про події, визначених частиною першою статті 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".

Особлива інформація відсутня.

8. Стан корпоративного управління товариства.

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" можна зробити висновок, що прийнята та функціонуюча система корпоративного управління у товаристві відповідає вимогам Закону України "Про акціонерні товариства" та вимогам Статуту.

9. Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності.

Аудитором отримані достатні та прийнятні аудиторські докази, що стосуються оцінених ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства, для висловлення думки. Конкретні дії у відповідь на оцінку аудитором ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є проведена нами ідентифікація умов, а також оцінки класів операцій, залишків на рахунках, розкриття інформації та тверджень, на які вони можуть впливати.

Висновок

Ми провели аудиторську перевірку балансу Приватного акціонерного

товариства "Реконструкція", що додається, станом на 31.12.2011 р., а також відповідного звіту про фінансові результати за 2011 рік. Ми не спостерігали за інвентаризацією активів та зобов'язань станом на 31.12.2011 р., оскільки ця дата передувала призначенню нас аудиторами товариства.

На нашу думку, за винятком впливу інформації, викладеної в попередньому абзаці Аудиторського висновку, фінансові звіти справедливо й достовірно відображають в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Приватного акціонерного товариства "Реконструкція" станом на 31 грудня 2011р., а також результати його фінансової діяльності за 2011 рік.

Фінансова звітність складена у повному обсязі згідно з Національними Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку і відповідає вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV.

Директор Аудиторської фірми  
"Юрхолдінг-Аудит"

К.Ю. Прокопчук

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

Основним видом діяльності є надання послуг оренди власного нерухомого майна (адміністративно-виробничого комплексу)

**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**

За останні п'ять років значного придбання або відчуження активів не було

**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, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення**

Матеріально-технічно-базу підприємства складають власні основні засоби. Вартість власних основних станом на 31.12.11 становить з врахуванням зносу 769тис.грн, нарахований знос 1085тис.грн(58% від первинної вартості).В обліку підприємства існують будівлі та споруди

-адміністративно-виробничий комплекс за адресою вул.Ернста, 3б .До складу основних засобів також входять машини та обладнання та транспортні засоби.

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

Істотних проблем, що впливають на діяльність товариства не було.

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

Фактів виплати штрафних санкцій (штрафів, пені, неустойки) та компенсації за порушення законодавства не було.

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

Обрана політика щодо фінансування діяльності товариства формується за рахунок використання коштів, отриманих від здійснення фінансово-господарської діяльності.

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

Укладених та невиконаних договорів (контрактів) не було.

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

Емітент не затверджує стратегію діяльності.

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

У звітному періоді емітент не проводив досліджень та розробок, коштів у даному напрямку не витрачав.

**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**

Товариство та його посадові особи сторонами в судових справах не виступали. Судові справи по відношенню до товариства та його посадових осіб відсутні.

**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**

Іншої інформації, що може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента - не має.

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

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

##### 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	972.000	769.000	0.000	0.000	972.000	769.000
- будівлі та споруди	873.000	733.000	0.000	0.000	873.000	733.000
- машини та обладнання	33.000	15.000	0.000	0.000	33.000	15.000
- транспортні засоби	51.000	15.000	0.000	0.000	51.000	15.000
- інші	15.000	6.000	0.000	0.000	15.000	6.000
2.Невиробничого призначення	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- будівлі та споруди	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- машини та обладнання	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Усього	972.000	769.000	0.000	0.000	972.000	769.000

Пояснення: будівлі та споруди Знос-772тис.грн, ступінь використання-51%  
машини та обладнання Знос-114тис.грн, ступінь використання-88%  
транспортні засоби Знос-172тис.грн, ступінь використання-92%  
інші Знос-27тис.грн, ступінь використання-82%  
Основні засоби емітента використовуються на 100%. Всі основні засоби використовуються за виробничим призначенням. Суттєвих змін у вартості основних засобів не було. Обмежень на використання майна емітента не має.



### 13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів	1273.8	1333.1
Статутний капітал	764.6	764.6
Скоригований статутний капітал	764.6	764.6
Опис	Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до методичних рекомендацій ДКЦПФР (Рішення № 485 від 17.11.2004 року) та Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 2"Баланс", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України 31.03.99 N 87. Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Чисті активи = Необоротні активи + Оборотні активи + Витрати майбутніх періодів - Довгострокові зобов'язання - Поточні зобов'язання - Забезпечення наступних виплат і платежів - Доходи майбутніх періодів	
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів(1273.800 тис.грн. ) більше скоригованого статутного капіталу(764.600 тис.грн. ).Це відповідає вимогам статті 155 п.3 Цивільного кодексу України. Величина статутного капіталу відповідає величині статутного капіталу, розрахованому на кінець року.	

### 13.3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн.)	Відсоток за корист. коштами (% річних)	Дата погашення
Кредити банку, у тому числі :	X	0.00	X	X
Зобов'язання за цінними паперами	X	0.00	X	X
у тому числі за облігаціями (за кожним випуском) :	X	0.00	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0.00	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0.00	X	X
За векселями (всього)	X	0.00	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0.00	X	X
За фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0.00	X	X
Податкові зобов'язання	X	12.60	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0.00	X	X
Інші зобов'язання	X	15.20	X	X
Усього зобов'язань	X	27.80	X	X
Опис:	<p>Довгострокові зобов'язання, станом на 31.12.2011 року, не визнані. Забезпечення не створювались.</p> <p>Довгострокові та короткострокові кредити та позики в звітному періоді не отримувались.</p> <p>Поточні зобов'язання відображались в балансі за сумою погашення.</p>			