

Зміст

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

1. Основні відомості про емітента:
 - а) ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента X
 - б) інформація про державну реєстрацію емітента X
 - в) банки, що обслуговують емітента X
 - г) основні види діяльності X
 - г) інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності
 - д) відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств
 - е) інформація про рейтингове агентство
 - є) інформація про органи управління емітента
2. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)
3. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці
4. Інформація про посадових осіб емітента:
 - а) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента X
 - б) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента
5. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента X
6. Інформація про загальні збори акціонерів X
7. Інформація про дивіденди
8. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент
9. Відомості про цінні папери емітента:
 - а) інформація про випуски акцій емітента X
 - б) інформація про облігації емітента
 - в) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом
 - г) інформація про похідні цінні папери
 - г) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду
 - д) інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів
10. Опис бізнесу
11. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента:
 - а) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю) X
 - б) інформація щодо вартості чистих активів емітента X
 - в) інформація про зобов'язання емітента X
 - г) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції
 - г) інформація про собівартість реалізованої продукції
12. Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів
13. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду X
14. Інформація про стан корпоративного управління X
15. Інформація про випуски іпотечних облігацій
16. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:
 - а) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
 - б) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
 - в) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
 - г) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами

іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду

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

17. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття

18. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

19. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

20. Основні відомості про ФОН

21. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

22. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

23. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

24. Правила ФОН

25. Фінансова звітність емітента, яка складена за положеннями (стандартами)

бухгалтерського обліку

X

26. Копія(ї) протоколу(ів) загальних зборів емітента, що проводились у звітному році (для акціонерних товариств) (додається до паперової форми при поданні інформації до Комісії)

X

27. Аудиторський висновок

X

28. Фінансова звітність емітента, яка складена за міжнародними стандартами фінансової звітності

29. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

30. Примітки:

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не одержувало ліцензій.

Відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств відсутні, в зв'язку з тим, що товариство не належить до жодного об'єднання підприємств.

Інформація про рейтингове агенство відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не проводить рейтингової оцінки.

Інформація про органи управління емітента відсутня, в зв'язку з тим, що її не заповнюють емітенти - акціонерні товариства.

Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента не надається, тому що посадові особи акціями Товариства не володіють.

Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв); інформація про чисельність працівників та оплату їх праці; інформація про дивіденди; інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент; опис бізнесу; інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів не надаються, тому що відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів розкриття даної інформації не вимагається для приватних акціонерних товариств, які не здійснювали публічне (відкрите) розміщення цінних паперів.

Інформація про облігації емітента відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало випуск облігацій.

Інформація про інші цінні папери емітента відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало випуски інших цінних паперів.

Інформація про похідні цінні папери відсутня, в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випуски похідних цінних паперів.

Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало викуп власних акцій протягом звітного періоду.

Інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів не надається, тому що цінні папери

Товариства існують в бездокументарній формі.

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

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

Фінансова звітність емітента, яка складена за міжнародними стандартами фінансової звітності, не надається, тому що Товариство складає фінансову звітність за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку.

Звіт про стан об'єкта нерухомості не надається, тому що Товариство не випускало цільові облігації, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості.

3. Основні відомості про емітента

3.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента

- 3.1.1. Повне найменування
Приватне акціонерне товариство "ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ"
- 3.1.2. Скорочене найменування (за наявності)
ПрАТ "ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ"
- 3.1.3. Організаційно-правова форма
Акціонерне товариство
- 3.1.4. Поштовий індекс
01032
- 3.1.5. Область, район
м.Київ
- 3.1.6. Населений пункт
м.Київ
- 3.1.7. Вулиця, будинок
бульвар Тараса Шевченка,33, поверх 13

3.2. Інформація про державну реєстрацію емітента

- 3.2.1. Серія і номер свідоцтва
А01 №794966
- 3.2.2. Дата державної реєстрації
31.08.2007
- 3.2.3. Орган, що видав свідоцтво
Шевченківська районна в м. Києві державна адміністрація
- 3.2.4. Зареєстрований статутний капітал (грн.)
550 000
- 3.2.5. Сплачений статутний капітал (грн.)
550 000

3.3. Банки, що обслуговують емітента

- 3.3.1. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті
ПАТ "Ерсте Банк"
- 3.3.2. МФО банку
380009
- 3.3.3. Поточний рахунок
260081274
- 3.3.4. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті
ПАТ "Ерсте Банк"
- 3.3.5. МФО банку
380009
- 3.3.6. Поточний рахунок
260091277

3.4. Основні види діяльності

- 68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна
- 41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель
- 47.19 - Інші роздрібною торгівлі в неспеціалізованих магазинах

6. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

6.1.1. Посада

Генеральний директор

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

Ковалів Ярема Богданович

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

- - -

6.1.4. Рік народження

1976

6.1.5. Освіта

Вища (правознавство, спеціаліст)

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

11

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

ТОВ "Західні Інвестиції" на посаді заступника директора з юридичних питань.

6.1.8. Опис

Генеральний директор є одноособовим виконавчим органом Товариства, який здійснює управління його поточною діяльністю.

Генеральний директор підзвітний Загальним зборам та організовує виконання їх рішень. Генеральний директор діє від імені Товариства в межах, встановлених законодавством України, та Статутом.

Права та обов'язки Генерального директора визначаються законодавством, Статутом, а також трудовим договором, що укладається з Генеральним директором.

До компетенції Генерального директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів.

До повноважень Генерального директора належать питання:

- 1) здійснення управління поточною діяльністю Товариства;
- 2) розробка проектів плану розвитку Товариства і бюджету Товариства;
- 3) визначення та затвердження меж компетенції та функцій структурних підрозділів (управлінь, департаментів, відділів, тощо) Товариства і їх посадових осіб в межах повноважень, встановлених Статутом;
- 4) розробка та впровадження цінової політики щодо послуг, що надаються Товариством;
- 5) затвердження штатного розкладу, посадових окладів та тарифних ставок працівників Товариства;
- 6) організація виконання рішень Загальних зборів;
- 7) письмове повідомлення кожного кредитора, вимоги якого до Товариства не забезпечені заставою, гарантією чи порукою, про прийняття рішення про зменшення статутного капіталу Товариства протягом 30 днів після його прийняття;
- 8) ініціювання спеціальної перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства в порядку, передбаченому законом, Статутом та документами Товариства;
- 9) підготовка порядку денного Загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до порядку денного, крім скликання акціонерами позачергових Загальних зборів;
- 10) визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів у межах граничного строку, визначеного законом;
- 11) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення Загальних зборів відповідно до закону та мають право на участь у Загальних зборах відповідно до закону, окрім випадків, передбачених законом;

12) здійснення інших функцій, віднесених Загальними зборами до повноважень Генерального директора.

Генеральний директор на вимогу органів та посадових осіб Товариства зобов'язаний надати можливість ознайомитися з інформацією про діяльність Товариства в межах, встановлених законом, Статутом та внутрішніми положеннями Товариства. Особи, які при цьому отримали доступ до інформації з обмеженим доступом, несуть відповідальність за її неправомірне використання.

Генеральний директор здійснює оперативне керівництво діяльністю Товариства, маючи при цьому наступні організаційно-розпорядчі та адміністративно-господарські повноваження:

- здійснювати поточне управління (керівництво) Товариством, здійснювати розпорядження грошовими коштами та майном Товариства з урахуванням обмежень, передбачених Статутом та/або чинним законодавством. У разі, якщо предмет чи ціна угод вимагає отримання згоди чи прийняття рішення Загальних зборів, для укладання таких угод Генеральний директор повинен звернутись до Загальних зборів акціонерів та отримати відповідне рішення чи затвердження;
- без довіреності діяти від імені Товариства, в тому числі, представляти інтереси Товариства;
- видавати довіреності на виконання окремих повноважень від імені та/чи на користь Товариства. Вести переговори та вчиняти від імені Товариства в порядку, передбаченому Статутом та іншими нормативними актами Товариства, правочини та договори, що не заборонені законодавством України (у тому числі, зовнішньоекономічні та трудові), приймати рішення про звільнення, притягнення до дисциплінарної відповідальності посадових осіб та працівників Товариства, підписувати документи Товариства;
- забезпечувати виконання рішень Загальних зборів Товариства;
- підписувати документи Товариства в межах своїх повноважень, визначених Статутом, іншими внутрішніми нормативними документами Товариства;
- забезпечувати Товариство кваліфікованими кадрами;
- укладати трудові договори про наймання на роботу працівників у Товариство;
- планувати, організувати, контролювати та керувати роботою трудового колективу Товариства;
- передавати свої повноваження іншим працівникам, в порядку передбаченому Статутом та цим Положенням;
- виступати із звітом про фінансово-господарську діяльність Товариства про виконання бюджету та плану розвитку Товариства за рік на чергових Загальних зборах;
- організувати матеріально-технічне забезпечення діяльності Товариства;
- організувати документообіг Товариства;
- налагоджувати юридичне, фінансове, бухгалтерське та інформаційне забезпечення діяльності Товариства;
- організувати впровадження нових прогресивних форм і методів господарювання та управління, створювати організаційні та економічні умови для творчої праці працівників Товариства;
- відповідати за зберігання документів Товариства в межах, встановлених законодавством та документами Товариства;
- виконувати інші обов'язки з організації діяльності Товариства у відповідності до діючого законодавства, Статуту Товариства.

Генеральний директор видає розпорядження та накази, які є обов'язковими до виконання всіма працівниками Товариства.

В звітному році винагорода посадовій особі нараховувалась та виплачувалась згідно штатного розпису, у натуральній формі не виплачувалась.

Зміни посадової особи у звітному періоді не було. Стаж керівної роботи - 11 років. Перелік попередніх посад - заступник директора з юридичних питань. Посади, які обіймає посадова особа на будь-яких інших підприємствах - ПрАТ "УКРПАНГРУП" - Генеральний директор, місцезнаходження : 01032, м. Київ, бул. Тараса Шевченка, 33, поверх 13, та ПрАТ

"ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ" , посада - Генеральний директор, місцезнаходження : 01032, м. Київ, бул. Тараса Шевченка, 33, поверх 13.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

6.1.1. Посада

Головний бухгалтер

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

Богатиренко Тетяна Валентинівна

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

- - -

6.1.4. Рік народження

1968

6.1.5. Освіта

Вища (інженер-економіст по економіці та соціології праці, магістр)

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)

15

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

ТОВ "Лератос Україна ЛТД" на посаді фінансового директора.

6.1.8. Опис

Повноваження та обов'язки: організація та ведення бухгалтерського обліку на підприємстві. В звітному році винагорода посадовій особі нараховувалась та виплачувалась згідно штатного розпису, у натуральній формі не виплачувалась. Зміни посадової особи у звітному періоді не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Згоди на розкриття паспортних даних не надано. Стаж керівної роботи - 15 р. Перелік попередніх посад - фінансовий директор, головний бухгалтер. Посади, які обіймає посадова особа на будь-яких інших підприємствах - ПрАТ "УКРПАНГРУП" - Головний бухгалтер, місцезнаходження : 01032, м. Київ, бул. Тараса Шевченка, 33, поверх 13.

7. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника
Компанія ПРАКСІФІН ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД (PRAXIFIN HOLDINGS LIMITED)	HE 220391	6023, Кіпр, м. Ларнака, вул. Грігорі Афксентіу, 8, ЕЛ.ПА. ЛІВАДІОТІС Билді		1 000	100	1 000	0	0	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт		Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника
Усього				1 000	100	1 000	0	0	0

8. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	30.04.2012	
Кворум зборів	100	
Опис	<p>Порядок денний:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Обрання Голови та членів Лічильної комісії. 2. Обрання Голови та Секретаря Зборів. 3. Звіт Генерального директора про фінансово-господарську діяльність Товариства за 2010 рік. 4. Затвердження річних результатів діяльності Товариства за 2010 рік та покриття збитку за 2010 рік. 5. Звіт Генерального директора про фінансово-господарську діяльність Товариства за 2011 рік. 6. Затвердження річних результатів діяльності Товариства за 2011 рік та покриття збитку за 2011 рік. 7. Щодо визначення основних видів діяльності Товариства в зв'язку із набранням чинності національним класифікатором України ДК 009:2010 "Класифікація видів економічної діяльності". <p>Особи, що вносили пропозиції до порядку денного - Генеральний директор.</p> <p>Результати розгляду питань порядку денного:</p> <p>З першого питання порядку денного вирішили: Обрати Лічильну комісію у складі Коваліва Яреми Богдановича. Голосування з питань порядку проводити у відкритому режимі шляхом підняття рук.</p> <p>З другого питання порядку денного вирішили: Обрати Головою зборів Іващенко І.В., Секретарем зборів Коваліва Я.Б.</p> <p>З третього питання порядку денного вирішили: Заслухати звіт Генерального директора про фінансово-господарську діяльність Товариства за 2010 рік. Генеральний директор звітував про фінансово-господарську діяльність Товариства за 2010 рік.</p> <p>З четвертого питання порядку денного вирішили: Затвердити річні результати діяльності Товариства за 2010 рік та визначити наступні шляхи та способи покриття збитків за 2010 рік: - за рахунок операційної діяльності об'єкту - нерухомого майна в м. Києві, після завершення його будівництва та введення в експлуатацію.</p> <p>З п'ятого питання вирішили: Заслухати звіт Генерального директора про фінансово-господарську діяльність Товариства за 2011 рік. Генеральний директор звітував про фінансово-господарську діяльність Товариства за 2011 рік.</p> <p>З шостого питання порядку денного вирішили: Затвердити річні результати діяльності Товариства за 2011 рік та визначити наступні шляхи та способи покриття збитку за 2011 рік: - за рахунок операційної діяльності об'єкту - нерухомого майна в м. Києві, після завершення його будівництва та введення в експлуатацію.</p> <p>З сьомого питання порядку денного вирішили: Зняти з розгляду питання щодо визначення основних видів діяльності Товариства в зв'язку із набранням чинності національним класифікатором України ДК 009:2010 "Класифікація видів економічної діяльності".</p>	

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
Дата проведення	10.12.2012	
Кворум зборів	100	
Опис	<p>ПОРЯДОК ДЕННИЙ:</p> <p>1. Про затвердження передачі Товариством в іпотеку нерухомого майна Товариства та підтвердження повноважень Генерального директора Товариства Коваліва Яреми Богдановича на укладення та підписання відповідного іпотечного договору, за ціною та на умовах на його власний розсуд.</p> <p>Особа, що ініціювала проведення позачергових загальних зборів - Генеральний директор.</p> <p>Особи, що подавали пропозиції до порядку денного - Генеральний директор.</p> <p>Результати розгляду питань порядку денного:</p> <p>Надати згоду Товариству на передачу в іпотеку нежитлової будівлі - торгово-розважальний центр і паркінг на 861 машиномісце (в тому числі: відкритий паркінг третього поверху на 421 машиномісце, відкритий паркінг четвертого поверху на 197 машиномісць, відкритий паркінг з навісом четвертого поверху на 243 машиномісця) загальною площею 34 214,20 кв.м., за адресою м. Київ, вул. Лаврухіна Миколи, будинок № 4 (літ. А), Товариству з обмеженою відповідальністю "Аррікано Девелопмент", шляхом укладення відповідного іпотечного договору.</p> <p>Уповноважити Генерального директора Товариства Коваліва Ярему Богдановича на укладення та підписання вказаного вище іпотечного договору за ціною та на умовах на його власний розсуд та на вчинення інших необхідних у зв'язку з цим юридично значимих дій.</p>	

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
Дата проведення	10.12.2012	
Кворум зборів	100	
Опис	<p>Порядок денний:</p> <p>1. Про затвердження зміни головного бухгалтера Товариства.</p> <p>2. Про затвердження значних правочинів.</p> <p>3. Про попереднє схвалення значних правочинів.</p> <p>4. Про надання згоди Товариству на розірвання іпотечного договору, укладеного 20 вересня 2012 року між Товариством з обмеженою відповідальністю "АРРІКАНО ДЕВЕЛОПМЕНТ" та Приватним акціонерним товариством "ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ" та посвідченого Коротюк О. В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, зареєстрованого в реєстрі за №2038 (надалі - "Іпотечний договір"), та припинення іпотеки нежитлової будівлі - торгово-розважального центру і паркінгу на 861 машиномісць (в тому числі: відкритий паркінг третього поверху на 421 машиномісце, відкритий паркінг четвертого поверху на 197 машиномісць, відкритий паркінг з навісом четвертого поверху на 243 машиномісця), загальною площею 34214,20 квадратних метрів, що знаходиться за адресою: м.Київ, вул. Лаврухіна Миколи, буд. 4 (літера "А") (надалі - "Об'єкт"), зняття заборони відчуження Об'єкту та відповідних записів із державних реєстрів, надання повноважень Генеральному директору Товариства Коваліву Яремі Богдановичу на укладення та підписання відповідного правочину та всіх необхідних документів.</p> <p>5. Про надання згоди Товариству укладення договору оренди земельної ділянки загальною площею 22092 кв.м., кадастровий номер 8 000 000 000:096:065 (обліковий код 62:096:065н) цільове призначення - для експлуатації та обслуговування торговельно-розважального центру та паркінгу на вул. Миколи Лаврухіна, 4 в Деснянському р-ні м. Києва, з Київською міською радою та надання повноважень Генеральному директору Товариства Коваліву Яремі</p>	

Богдановичу на укладення та підписання відповідного правочину, відповідно до чинного законодавства України.

Особа, що ініціювала проведення позачергових загальних зборів - Генеральний директор.

Особи, що подавали пропозиції до порядку денного - Генеральний директор.

Результати розгляду питань порядку денного:

З першого питання порядку денного вирішили:

1. Затвердити зміну головного бухгалтера Товариства, а саме звільнення Переседи Надії Григорівни 15 грудня 2011 року (день звільнення) на підставі її заяви та призначення на посаду головного бухгалтера Богатиренко Тетяни Валентинівни 16 грудня 2011 року на підставі її заяви.
2. Затвердити видані та підписані Генеральним директором Товариства Ковалівим Яремою Богдановичем наказ № 33Н-14К/1 про звільнення з посади головного бухгалтера Переседи Н.Г. від 15.12.2011 р. та наказ № 33Н-15К про призначення на посаду головного бухгалтера Богатиренко Т.В. від 15.12.2011 р.

З другого питання порядку денного вирішили:

Затвердити значні правочини, які були вчинені Товариством у ході поточної господарської діяльності протягом 2012 року до дати складання даного протоколу, за наступними характеристиками, а саме:

1. Договір оренди від 04.07.12 р., що укладений між ПрАТ "ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ" та ТОВ "ФОЗЗІ-ФУД", строком на 35 місяців, об'єктом оренди, згідно якого, є приміщення на першому поверсі ТРК "РайОН" за адресою: м. Київ, вул. Лаврухіна, 4, загальною площею 7 163,51 кв.м., за ціною 44 742 400 (сорок чотири мільйони сімсот сорок дві тисячі чотиреста) грн. 00 коп.
2. Інвестиційний договір № ІД-1/2012 від 28.11.12 р., що укладений між ПрАТ "ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ", ПрАТ "ГРАНДІНВЕСТ" та ТОВ "Вояж-Крим", предметом якого є співінвестування будівництва Комплексу за адресою: м. Сімферополь, вул. Київська, 189, та введення його в експлуатацію до 31 грудня 2013 року, на умовах та в порядку визначених, згідно Інвестиційного договору № 33Д-07/3 від 19.11.2007 р., укладеного між ЗАТ "Грандінвест" та ТОВ "Вояж-Крим", розмір інвестиції 87 923 000,00 грн., в тому числі ПДВ.

Підтвердити повноваження Генерального директора Товариства Коваліва Яреми Богдановича на укладення та підписання вказаних вище вчинених значних правочинів за ціною та на умовах визначених в таких правочинах.

З третього питання порядку денного вирішили:

Попередньо схвалити значні правочини, які вчинятимуться Товариством у ході поточної господарської діяльності протягом року з моменту (дати) складання даного протоколу, за наступними характеристиками, а саме:

1. Договір оренди, що буде укладено між ПрАТ "ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ" та ТОВ "ФОЗЗІ-ФУД", строком на 10 років, об'єктом оренди згідно якого буде приміщення на першому поверсі ТРК "РайОН" за адресою: м. Київ, вул. Лаврухіна, 4, загальною площею 7 163,51 кв.м., за ціною, що не має перевищувати 161 206 840 (сто шістдесят один мільйон двісті шість тисяч вісімсот сорок) грн. 00 коп.
2. Договір оренди на приміщення, що буде укладено між ПрАТ "ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ" та ТОВ "КОМФІ ТРЕЙД", строком на 10 років, об'єктом оренди згідно якого буде приміщення на другому поверсі ТРК "РайОН" за адресою: м. Київ, вул. Лаврухіна, 4, загальною площею 2 149,93 кв.м., за ціною, що не має перевищувати 95 076 300 (дев'яносто п'ять мільйонів сімдесят шість тисяч триста) грн. 00 коп.
3. Договір оренди, що буде укладено між ПрАТ "ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ" та ТОВ "СПОРТМАСТЕР-УКРАЇНА", строком на 7 років, об'єктом оренди згідно якого буде приміщення на другому поверсі ТРК "РайОН" за адресою: м. Київ, вул. Лаврухіна, 4, загальною площею 1 186,37 кв.м., за ціною, що не має перевищувати 32 202 300 (тридцять два мільйони двісті дві тисячі триста) грн. 00

	<p>коп.</p> <p>Уповноважити Генерального директора Товариства на укладення попередньо схвалених вище зазначених значних правочинів, за ціною та на умовах визначених на його власний розсуд, за умови виконання та дотримання всіх зобов'язань і всіх обмежень, покладених на Товариство будь-якими документами, стороною яких є Товариство та/або акціонери Товариства (прямо або опосередковано).</p> <p>З четвертого питання порядку денного вирішили:</p> <p>Надати згоду Товариству на розірвання іпотечного договору, укладеного 20 вересня 2012 року між Товариством з обмеженою відповідальністю "АРІКАНО ДЕВЕЛОПМЕНТ" та Приватним акціонерним товариством "ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ" та посвідченого Коротюк О. В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, зареєстрованого в реєстрі за №2038 (надалі - "Іпотечний договір"), та припинення іпотеки нежитлової будівлі - торгово-розважального центру і паркінгу на 861 машиномісць (в тому числі: відкритий паркінг третього поверху на 421 машиномісце, відкритий паркінг четвертого поверху на 197 машиномісць, відкритий паркінг з навісом четвертого поверху на 243 машиномісця), загальною площею 34214,20 квадратних метрів, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Лаврухіна Миколи, буд. 4 (літера "А") (надалі - "Об'єкт"), зняття заборони відчуження Об'єкту та відповідних записів із державних реєстрів, надати повноваження Генеральному директору Товариства Коваліву Яремі Богдановичу на укладення та підписання відповідного правочину та всіх необхідних документів, в тому числі, але не виключно, право підписувати заяви, заявки, запити, заяви про державну реєстрацію прав, їх обтяжень тощо.</p> <p>З п'ятого питання порядку денного вирішили:</p> <p>Зняти з розгляду питання про надання згоди Товариству укладення договору оренди земельної ділянки загальною площею 22092 кв.м., кадастровий номер 8 000 000 000:096:065 (обліковий код 62:096:065н) цільове призначення - для експлуатації та обслуговування торговельно-розважального центру та паркінгу на вул. Миколи Лаврухіна, 4 в Деснянському р-ні м. Києва, з Київською міською радою та надання повноважень Генеральному директору Товариства Коваліву Яремі Богдановичу на укладення та підписання відповідного правочину, відповідно до чинного законодавства України.</p>
--	--

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
Дата проведення	17.12.2012	
Кворум зборів	100	
Опис	<p>Порядок денний:</p> <p>1. Про надання згоди Товариству на укладення договору оренди земельної ділянки загальною площею 22092 кв.м., кадастровий номер 8 000 000 000:62:096:0065 (обліковий код 62:096:065н) цільове призначення - для експлуатації та обслуговування торговельно-розважального центру та паркінгу на вул. Миколи Лаврухіна, 4 в Деснянському р-ні м. Києва, з Київською міською радою та надання повноважень Генеральному директору Товариства Коваліву Яремі Богдановичу на укладення та підписання відповідного правочину, відповідно до чинного законодавства України.</p> <p>Особа, що ініціювала проведення позачергових загальних зборів - Генеральний директор.</p> <p>Особи, що подавали пропозиції до порядку денного - Генеральний директор.</p> <p>Результати розгляду питань порядку денного:</p> <p>Вирішили:</p> <p>Надати згоду Товариству на укладення строком на 10 (десять) років договору оренди земельної ділянки загальною площею 22092 кв.м., кадастровий номер 8 000 000 000:62:096:0065 (обліковий код 62:096:065н) цільове призначення - для</p>	

експлуатації та обслуговування торговельно-розважального центру та паркінгу на вул. Миколи Лаврухіна, 4 в Деснянському р-ні м. Києва, з Київською міською радою.

Уповноважити Генерального директора Товариства Коваліва Ярему Богдановича на укладення та підписання за ціну та умов на його розсуд вказаного вище договору оренди земельної ділянки, відповідно до чинного законодавства України та на вчинення інших необхідних у зв'язку з цим юридично значимих дій.

11. Відомості про цінні папери емітента

11.1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
06.08.2007	139/10/1/07	Територіальне управління Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області	UA4000025860	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	550	1 000	550 000	100
Опис	<p>Мета емісії - формування первинного статутного капіталу при заснуванні акціонерного товариства. Спосіб розміщення - закрите (приватне) розміщення. На внутрішніх та зовнішніх ринках торгівля цінними паперами Товариства не проводилась. Фактів лістингу/делістингу цінних паперів Товариства на фондових біржах не було. Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій №139/10/1/07-Т дата реєстрації 06.08.2007р., видане Територіальним управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області, втратило чинність. Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій №139/10/1/07 дата реєстрації 06.08.2007р. видане Територіальним управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області, дата видачі 18.10.2007р.</p>								
06.08.2007	139/10/1/07	Територіальне управління Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області	UA4000025860	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	550	1 000	550 000	100
Опис	<p>На внутрішніх та зовнішніх ринках торгівля цінними паперами Товариства не проводилась. Фактів лістингу/делістингу цінних паперів Товариства на фондових біржах не було. Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій №139/10/1/07 дата реєстрації 06.08.2007р., видане 18.10.2007р. Територіальним управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області, втратило чинність. Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій №139/10/1/07 дата реєстрації 06.08.2007р. видане Територіальним управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області, дата видачі 20.04.2011р.</p>								

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

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	44,9	286 393,7	0	0	44,9	286 393,7
будівлі та споруди	0	285 219,3	0	0	0	285 219,3
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	44,9	1 174,4	0	0	44,9	1 174,4
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	44,9	286 393,7	0	0	44,9	286 393,7
Опис	<p>Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами) встановлюється згідно облікової політики для кожного об'єкту основних засобів, але не менше строку встановленого ст. 145.1. Податкового кодексу України:</p> <p>будівлі та споруди - не менше 15 років машини та обладнання - не менше 2-5 років транспортні засоби - не менше 5 років інструменти, прилади, інвентар (меблі) - не менше 4 років</p> <p>Первісна вартість основних засобів - 291085,2 тис. грн. Ступінь їх зносу - 1,6 % Ступінь їх використання - 100% Сума нарахованого зносу - 4691,5 тис. грн. Суттєві зміни у вартості основних засобів відбулися через придбання основних засобів. Обмежень на використання майна Товариства немає.</p>					

13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)	-21 974,6	-18 159,5
Статутний капітал (тис.грн.)	550	550
Скоригований статутний капітал (тис.грн.)	550	550
Опис	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 17.11.2004р. № 485.	
Висновок	Вартість чистих активів товариства не відповідає вимогам законодавства.	

13.3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	40,2	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	378 520,7	X	X
Усього зобов'язань	X	378 560,9	X	X
Опис	<p>Довгострокові зобов'язання - 298858,4 тис. грн. Поточні зобов'язання - 79702,5 тис. грн., у тому числі Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги - 27179,0 тис. грн. Поточні зобов'язання за розрахунками: з бюджетом - 40,2 тис. грн.; інші - 52483,3 тис. грн.</p>			

15. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення у стрічці новин	Вид інформації
1	2	3
30.04.2012	05.04.2012	Відомості про проведення загальних зборів
12.12.2012	12.12.2012	Відомості про проведення загальних зборів
12.12.2012	12.12.2012	Відомості про проведення загальних зборів
12.12.2012	12.12.2012	Відомості про проведення загальних зборів
13.12.2012	13.12.2012	Відомості про проведення загальних зборів

Інформація про стан корпоративного управління ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2012	4	3
2	2011	1	1
3	2010	3	3

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

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

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

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

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

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

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

	Так	Ні
Реорганізація		X
Внесення змін до статуту товариства		X
Прийняття рішення про зміну типу товариства		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання голови та членів наглядової ради, прийняття рішення про припинення їх повноважень		X
Обрання голови та членів ревізійної комісії (ревізора), прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень		X
Інше (запишіть)	Про надання згоди Товариству на укладення договору оренди земельної ділянки загальною площею 22092 кв.м., кадастровий номер 8 000 000 000:62:096:0065 (обліковий код 62:096:065н) цільове призначення - для	

	експлуатації та обслуговування торговельно-розважального центру та паркінгу на вул. Миколи Лаврухіна, 4 в Деснянському р-ні м. Києва, з Київською міською радою та надання повноважень Генеральному директору Товариства Коваліву Яремі Богдановичу на укладення та підписання відповідного правочину, відповідно до чинного законодавства України.
--	---

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

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

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

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання наглядової ради протягом останніх трьох років? 0

Які саме комітети створено в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інше (запишіть)	Наглядова рада не обиралась. Комітети не створювались.	
Інше (запишіть)		

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

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

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

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

товариства?

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

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

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

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію? (так/ні) ніКількість членів ревізійної комісії 0 осіб.Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 0**Які посадові особи акціонерного товариства відповідають за зберігання протоколів загальних зборів акціонерів, засідань наглядової ради та засідань правління?**

	Загальні збори акціонерів	Засідання наглядової ради	Засідання правління
Члени правління (директор)	так	ні	ні
Загальний відділ	ні	ні	ні
Члени наглядової ради (голова наглядової ради)	ні	ні	ні
Юридичний відділ (юрист)	ні	ні	ні
Секретар правління	ні	ні	ні
Секретар загальних зборів	ні	ні	ні
Секретар наглядової ради	ні	ні	ні
Корпоративний секретар	ні	ні	ні
Відділ або управління, яке відповідає за роботу з акціонерами	ні	ні	ні
Інше (запишіть)	ні	ні	ні

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	ні	так	ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу або бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання голови правління	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання членів правління	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання голови наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання голови та членів ревізійної комісії	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів правління	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів правління	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні	ні	ні
Затвердження аудитора	так	ні	так	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	так	ні	ні	ні

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні) ні

Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства? (так/ні) ні

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів		X
Положення про наглядову раду		X
Положення про виконавчий орган (правління)		X
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію		X
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть) Статут.		

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

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

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

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

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

Який орган приймав рішення про затвердження аудитора?

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

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

З якої причини було змінено аудитора?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови договору з аудитором		X
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть) Аудитор не змінювався		

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

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

З ініціативи якого органу ревізійна комісія проводила перевірку останнього разу?

	Так	Ні
З власної ініціативи		X
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть) Ревізійна комісія не створювалась		

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

ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

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

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

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

Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором	
Так, плануємо розпочати переговори	
Так, плануємо розпочати переговори в наступному році	
Так, плануємо розпочати переговори протягом двох років	
Ні, не плануємо залучати іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	
Не визначились	X

Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились) ні

Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України, протягом останніх трьох років? (так/ні) ні

З якої причини було змінено особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України (далі - особа)?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень особи		X
Не задовольняли умови договору з особою		X
Особу змінено на вимогу:		
акціонерів		X
суду		X
Інше (запишіть)	Особа не змінювалась	

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

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

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

Вкажіть інформацію щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року:

Звіт про корпоративне управління

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

Підприємство Приватне акціонерне товариство "ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ"
Територія м.Київ, Шевченківський р-н
Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство
Орган державного управління
Вид економічної діяльності Купівля та продаж власного нерухомого майна

Дата
за ЄДРПОУ
за КОАТУУ
за КОПФГ
за КОДУ
за КВЕД

КОДИ
01.01.2013
35391700
8039100000
230
68.10

Середня кількість працівників: 12

Одиниця виміру: тис.грн.

Адреса: 01032, Україна, м.Київ, бульвар Тараса Шевченка,33, поверх 13

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

v

за міжнародними стандартами фінансової звітності

1. Баланс
на 31.12.2012 р.
Форма №1-м

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	020	5807,2	0
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	44,9	286393,7
первісна вартість	031	46,5	291085,2
знос	032	(1,6)	(4691,5)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	0	0
первісна вартість	036	0	0
накопичена амортизація	037	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції	040	0	0
Інші необоротні активи	070	0	0
Усього за розділом I	080	5852,1	286393,7
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	0	0
Поточні біологічні активи	110	0	0
Готова продукція	130	0	694,1
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	770	6796,1
первісна вартість	161	770	6796,1
резерв сумнівних боргів	162	(0)	(0)
Дебіторська заборгованість за рахунками з бюджетом	170	27223,6	41814,2
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	201985,1	18800
Поточні фінансові інвестиції	220	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:			

в національній валюті	230	34,5	37
у тому числі в касі	231	0	0
в іноземній валюті	240	27997,3	6,6
Інші оборотні активи	250	598,4	1964
Усього за розділом II	260	258608,9	70112
III. Витрати майбутніх періодів	270	0	80,6
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0
Баланс	280	264461	356586,3

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	550	550
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Резервний капітал	340	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-18709,5	-22524,6
Неоплачений капітал	360	(0)	(0)
Усього за розділом I	380	-18159,5	-21974,6
II. Забезпечення таких витрат і цільове фінансування	430	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	480	236083,3	298858,4
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	684,9	27179
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550	0	40,2
зі страхування	570	0	0
з оплати праці*	580	0	0
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	45852,3	52483,3
Усього за розділом IV	620	46537,2	79702,5
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	264461	356586,3

* З рядка 580 графа 4 Прострочені зобов'язання з оплати праці

(665) 0

Керівник Ковалів Я.Б.

Головний бухгалтер Богатиренко Т.В.

2. Звіт про фінансові результати
за 2012 рік
Форма №2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	42441,4	1005,9
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(7073,6)	(167,7)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010-020)	030	35367,8	838,2
Інші операційні доходи	040	690,5	181894,5
Інші доходи	050	324	631,1
Разом чисті доходи (030 + 040 + 050)	070	36382,3	183363,8
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	080	(11875,3)	(367,7)
Інші операційні витрати	090	(9183,7)	(182642,9)
у тому числі:	091	0	0
	092	0	0
Інші витрати	100	(19138,4)	(5518)
Разом витрати (080 + 090 + 100)	120	(40197,4)	(188528,6)
Фінансовий результат до оподаткування (070 - 120)	130	-3815,1	-5164,8
Податок на прибуток	140	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (130 - 140)	150	-3815,1	-5164,8
Забезпечення матеріального заохочення	160	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та дохід від зміни вартості поточних біологічних активів	201	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та витрати від зміни вартості поточних біологічних активів	202	(0)	(0)

Керівник

Ковалів Я.Б.

Головний бухгалтер

Богатиренко Т.В.

Текст аудиторського висновку

“Аудиторська фірма “САМПТА”

товариство з обмеженою відповідальністю “Аудиторська фірма “САМПТА”:

07402, Київська обл., м. Бровари, вул. Возз’єднання 15, кв.20.

код ЄДРПОУ 32628599

р/р № 260015978 в АТ «Ерсте Банк» м. Київ, МФО 380009, не платник ПДВ

тел. (044) 456-73-94; 050-382-42-84 ; (294) 6-54-09

Власникам цінних паперів,
керівництву приватного акціонерного
товариства «ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ»
та Національній комісії з цінних паперів
та фондового ринку України

м.Київ

03.04.2013р.

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА) ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» СТАНОМ НА 31.12.2012РОКУ

§ 1.1 ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ

1.1.1 Основні відомості про акціонерне товариство

Повне найменування	Приватне акціонерне товариство «ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ»
Код за ЄДРПОУ	35391700
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Свідоцтво про державну реєстрацію	Серія А01 №794966
Дата проведення державної реєстрації	31.08.2007р.
Дата заміни свідоцтва про державну реєстрацію	15.03.2011р.
Підстава заміни свідоцтва про державну реєстрацію	Зміна найменування юридичної особи
Місце проведення державної реєстрації	Шевченківська районна в м.Києві державна адміністрація
Місцезнаходження	01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, будинок 33, поверх 13
Основний вид діяльності	КВЕД 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна КВЕД 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель КВЕД 47.19 Інші види роздрібно торгівлі в неспеціалізованих магазинах

КВЕД 47.29 Роздрібна торгівля іншими продуктами харчування в спеціалізованих магазинах
КВЕД 52.21 Допоміжне обслуговування наземного транспорту
КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
КВЕД 68.32 Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту
КВЕД 81.10 Комплексне обслуговування об'єктів

1.1.2 Опис аудиторської перевірки

При формуванні висновку застосовувалися „Вимоги до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)”, затверджені рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку 29.09.2011р. №1360 і зареєстровані у Міністерстві юстиції України 28.11.2011р. №1358/20096. Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.12.2006р. №1591 із змінами, внесеними згідно з Рішеннями Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.02.2007р. №97/13364. При перевірці аудитор керувались Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, а також Планом рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999р. №291 та інструкцією по його застосуванню із змінами і доповненнями та іншими нормативними актами, що регулюють діяльність учасників фондового ринку.

Аудиторська перевірка здійснена у відповідності до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, іншого надання впевненості та супутніх послуг Міжнародної федерації бухгалтерів, що прийняті в якості Національних стандартів аудиту видання 2010р. (Рішення Аудиторської палати України від 31.03.2011р. № 229/7), зокрема МСА700 „Формування думки та надання звіту щодо фінансової звітності”, МСА705 „Модифікація думки у звіті незалежного аудитора”, МСА706 „Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора”, Кодексу Етики Професійних бухгалтерів з урахуванням вимог Закону України „Про аудиторську діяльність”.

Перевірка проведена на предмет організації, ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності акціонерним товариством згідно Закону України „Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” від 16.07.1999р. №996-XIV та Порядку представлення фінансової звітності, затвердженого Постановою КМУ від 28.02.2000р. №419, на концептуальній основі Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні.

Перелік перевіреної інформації акціонерного товариства, а саме:

1. Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва у складі: Баланса товариства станом на 31.12.2012р. (форма № 1-м код за ДКУД 1801006); Звіту про фінансові результати товариства за 2012р. (форма № 2-м код за ДКУД 1801007).
2. Оборотно-сальдові та розрахункові відомості по балансовим рахункам за 2012р.
3. Установчі та реєстраційні документи.
4. Протоколи загальних зборів акціонерів.
5. Накази, договори, інші документи.

Використовуючи принцип вибіркової перевірки до уваги приймалися тільки суттєві операції в діяльності акціонерного товариства. Вибірковою аудиторською перевіркою розглядалися

наступні питання:

- повнота та відповідність фінансової звітності акціонерного товариства встановленим нормативам бухгалтерського обліку, зокрема Національним положенням (стандартам) бухгалтерського обліку в Україні;

- підтвердження відповідності даних фінансової звітності акціонерного товариства даним обліку;

- висловлення думки стосовно фінансової звітності акціонерного товариства за 2012 рік.

Дані нормативи вимагають, щоб планування та проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Аудиторська перевірка була запланована і проведена для забезпечення обґрунтованої впевненості в тому, що фінансова звітність акціонерного товариства не містить суттєвих викривлень. До предмету перевірки не входив пошук зловживань та дій, переслідуваних законом; метою аудиторів була перевірка правильності ведення бухгалтерського обліку на акціонерному товаристві та складання фінансової звітності за період з 01.01.2012р. по 31.12.2012р. До предмету перевірки не входила перевірка податкового обліку акціонерного товариства. Під час аудиту зроблено дослідження шляхом тестування доказів для обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінку відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам з організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні, діючим протягом періоду перевірки. Крім того, шляхом тестування здійснено оцінку відповідності даних звітності даним бухгалтерського обліку.

§1.2 ОПИС ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ЗА ПІДГОТОВКУ ТА ДОСТОВІРНЕ ПРЕДСТАВЛЕННЯ ФІНАНСОВИХ ЗВІТІВ

Управлінський персонал ПрАТ „ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ” несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до застосованої концептуальної основи фінансової звітності - Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальними особами за ведення та результати бухгалтерського обліку і звітності за період, що перевірявся, були: Генеральний директор Ковалів Я.Б.; головний бухгалтер Богатиренко Т.В.

§1.3 ОПИС ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ АУДИТОРА ЗА НАДАННЯ ВИСНОВКУ (ЗВІТУ) СТОСОВНО ФІНАНСОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, іншого надання впевненості та супутніх послуг. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур ґрунтується на судженні аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудиторами розглядаються заходи внутрішнього контролю, які стосуються складання і достовірного подання фінансової звітності з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю ПрАТ „ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ”.

Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Аудиторами під час перевірки була зібрана достатня кількість інформації для складання

висновку. На нашу думку, аудиторські докази, отримані аудиторами, є достатніми і прийнятними для формулювання підстави для висловлення модифікованої аудиторської думки.

§1.4 ДУМКА АУДИТОРА ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ВІДПОВІДНО ДО МСА 700 „ФОРМУВАННЯ ДУМКИ ТА НАДАННЯ ЗВІТУ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ”

На нашу думку, акціонерне товариство в цілому дотримується принципів обраної облікової політики, щодо вимог застосованої концептуальної основи фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Річні звіти містять перевірену аудиторами фінансову звітність.

Основні підходи складання фінансової звітності та стан бухгалтерського обліку та звітності

В ході перевірки аудитором було досліджено облікову систему товариства (наказ про облікову політику). Використані на акціонерному товаристві принципи бухгалтерського обліку в цілому відповідають концептуальній основі фінансової звітності передбаченій Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку. Бухгалтерський облік господарських операцій здійснюється методом подвійного запису у відповідності з Планом рахунків бухгалтерського обліку. Облік акціонерного товариства автоматизований, ведеться на комп'ютері із застосуванням бухгалтерської програми 1-С.

На підставі проведених аудитором тестів та отриманих аудиторських доказів, можна зазначити, що бухгалтерський облік ведеться акціонерним товариством в цілому відповідно до вимог Закону України „Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” від 16.07.1999р. №996-XIV, затверджених Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та інших нормативних документів з питань організації бухгалтерського обліку.

Система обліку на товаристві відповідає його розміру, структурі, роду діяльності, забезпечує регулярний збір та належну обробку інформації для складання фінансової звітності. Показники форм фінансової звітності в цілому відповідають даним бухгалтерському обліку та дані окремих форм звітності відповідають один одному.

На підставі наказу №1-01/12 від 26.12.2012р. була проведена річна інвентаризація активів і зобов'язань товариства. Слід зазначити, що в 2012р. аудитори не спостерігали за проведенням інвентаризації на товаристві.

Акціонерним товариством склалися акти звірки розрахунків станом на 31.12.2012р. з найбільш суттєвими контрагентами.

Розкриття інформації за видами активів

Облік основних засобів у акціонерному товаристві ведеться за первісною вартістю та в загальному із дотриманням принципів обачності, переваги сутності над формою, згідно Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 „Основні засоби”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000р. №92 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18.05.2000р. №288/4509 із змінами і доповненнями, внесеними наказами Міністерства фінансів України. На балансі акціонерного товариства станом на 31.12.2012р. обліковуються основні засоби, первісна вартість яких складає 291085,2 тис. грн., залишкова вартість 286393,7 тис. грн., знос -4691,5 тис.грн. Згідно акту приймання-передачі (внутрішнього переміщення) основних засобів №ВЭ-0000004 від 31.05.2012р. (типова форма № ОЗ-1) був прийнятий в експлуатацію торговельно-розважальний центр і паркінг на 861 машиномісце загальною площею 34214,20кв.м., який розташований в м.Києві по вулиці Лаврухіна Миколи №4 (літера А). Свідоцтво про право власності від 13.08.2012р. видане Головним управлінням комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Методи оцінки запасів товариство здійснює у відповідності з Положенням (стандартом)

бухгалтерського обліку 9 “Запаси” та згідно прийнятої облікової політики. Станом на 31.12.2012р. на балансі товариства у складі запасів обліковується готова продукція на суму 694,1 тис.грн.

Аудиторами здійснена оцінка дебіторської заборгованості акціонерного товариства, відповідно до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 10 „Дебіторська заборгованість”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України № 237 від 08.10.1999р. та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.10.1999р. №725/4018 із змінами і доповненнями, внесеними наказом Міністерства фінансів України. Станом на 31.12.2012р. дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги дорівнює 6796,1 тис.грн. та в підсумок балансу включається за чистою реалізаційною вартістю. Станом на 31.12.2012р. дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом становить 41814,2 тис.грн., інша поточна дебіторська заборгованість 18800,0 тис.грн.

Ведення касових операцій на товаристві здійснюється в цілому відповідно до Положення «Про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», затвердженого постановою НБУ від 15.12.2004р. № 637 із змінами та доповненнями. Банківські операції на товаристві здійснюються відповідно до Інструкції «Про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті», затвердженої постановою НБУ від 21.01.2004р. № 22, з урахуванням змін та доповнень. Залишки грошових коштів станом на 31.12.2012р. в національній валюті складають 37,0 тис.грн., в іноземній валюті 6,6 тис.грн.

На товаристві обліковуються інші оборотні активи в сумі 1964,0 тис.грн.

Витрати майбутніх періодів станом на 31.12.2012р. обліковуються в сумі 80,6 тис.грн.

На нашу думку, у фінансових звітах інформація про активи в цілому розкрита відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Розкриття інформації про зобов'язання

Облік та оцінка зобов'язань акціонерного товариства, на нашу думку, проводиться у відповідності з вимогами Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 11 „Зобов'язання”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України № 20 від 11.02.2000р. та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11.02.2000р. № 85/4306 із змінами і доповненнями, внесеними наказом Міністерства фінансів України, за винятком обмеження по створенню забезпечення для відшкодування наступних (майбутніх) операційних витрат, як це вимагає дане Положення.

Станом на 31.12.2012р. довгострокові зобов'язання складають 298858,4 тис.грн.; кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги 27179,0 тис.грн.; інші поточні зобов'язання 52483,3 тис.грн.

Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом станом на 31.12.2012р. дорівнюють 40,2 тис.грн.

На нашу думку, у фінансових звітах інформація про зобов'язання в цілому розкрита відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Розкриття інформації про власний капітал

Реєстрація останніх змін та доповнень до Статуту, шляхом викладення його у вигляді нової редакції, була здійснена 15.03.2011р., номер запису 1 074 105 0008 026680.

Приватне акціонерне товариство „ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ” створене як закрите акціонерне товариство „ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ”, зареєстроване Шевченківською районною в м.Києві державною адміністрацією 31.08.2007р. та продовжує свою діяльність як приватне акціонерне товариство „ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ” згідно з рішенням Загальних зборів акціонерів від 23.09.2010р. та приведенням у відповідність до Закону України „Про акціонерні товариства”.

Облік власного капіталу на акціонерному товаристві ведеться згідно чинного законодавства, правильно та адекватно визначається його порядок формування, структура та призначення.

Станом на 31.12.2012р. розмір статутного капіталу акціонерного товариства сформований

повністю і становить 550000,00 грн. Статутний капітал поділений на 1000 простих іменних акцій номінальною вартістю 550,00 грн. кожна, які розподілені між акціонерами товариства відповідно до сплачених ними часток в статутному капіталі. Форма існування акцій - бездокументарна.

Перелік акціонерів приватного акціонерного товариства „ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ” станом на 31.12.2012р.:

Акціонери	Кількість акцій, шт.	Сума внеску до статутного капіталу, грн.	Частка в статутному капіталі, %
Юридична особа: Компанія «Праксіфін Холдінгс Лімітед» (Кипр)	1000	550000,00	100

Статутний капітал товариства сформовано за рахунок внесків учасників з дотриманням вимог чинного законодавства України. Формування статутного капіталу відображено в бухгалтерському обліку по рахунку №40 “Статутний капітал”. Аудиторами підтверджується відповідність розміру статутного капіталу установчим документам акціонерного товариства. Статутний капітал товариства на дату висновку сформований повністю, сплачений учасниками у повному обсязі грошовими коштами.

У 2011р. відбулася заміна свідоцтва про реєстрацію випуску акцій у зв'язку з прийняттям емітентом рішення про переведення випуску іменних акцій, випущених у документарній формі, у бездокументарну форму. Акціонерним товариством отримано свідоцтво про реєстрацію випуску акцій: дата реєстрації 06.08.2007р., дата видачі 20.04.2011р., реєстраційний №139/10/1/2007, видане територіальним управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області.

Депозитарій цінних паперів: ПрАТ «Всеукраїнський депозитарій цінних паперів» (код за ЄДРПОУ 35917889).

Зберігач цінних паперів, у якого відкриті рахунки в цінних паперах власникам акцій: ПАТ «Ерсте Банк» (код за ЄДРПОУ 34001693).

На кінець перевіряемого періоду акціонерне товариство має непокритий збиток в сумі -22524,6 тис.грн.

Інформація щодо обсягу чистого прибутку (збитку)

Формування доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) акціонерним товариством провадиться відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 15 „Дохід”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 29.11.1999р. № 290 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 14.12.1999р. № 860/4153 із змінами і доповненнями, внесеними наказами Міністерства фінансів України.

Склад витрат на виробництво та витрат обігу формується в цілому у відповідності з вимогами Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 „Витрати”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999р. № 318 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19.01.2000р. № 27/4248 із змінами і доповненнями, внесеними наказами Міністерства фінансів України.

Дохід (виручка) від реалізації товарів, робіт, послуг за 2012р. склав 42441,4 тис.грн., чистий дохід 35367,8 тис.грн., інші операційні доходи склали 690,5 тис.грн., інші доходи 324,0 тис.грн. Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) за звітний період 11875,3 тис.грн., інші операційні витрати 9183,7 тис.грн., інші витрати 19138,4 тис.грн.

За результатами діяльності в бухгалтерському обліку товариством отриманий збиток у розмірі - 3815,1 тис.грн.

§1.5 ПІДСТАВА ДЛЯ ВИСЛОВЛЕННЯ УМОВНО-ПОЗИТИВНОЇ ДУМКИ

У зв'язку з обмеженням часу перевірки аудитори не змогли отримати в повному обсязі достатні і належні докази щодо всіх господарських операцій. Використовуючи принцип вибіркової перевірки до уваги приймалися тільки суттєві операції в діяльності акціонерного товариства.

Аудитори не спостерігали за інвентаризацією наявних активів станом на 31.12.2012р., так як ця дата передувала призначенню нас аудиторами. Через характер облікових записів акціонерного товариства ми не мали змоги підтвердити кількість активів за допомогою інших аудиторських процедур. Відповідно ми не мали змоги визначити, чи була потреба в коригуванні зазначених сум.

Аудитори вважають, що можливий вплив на фінансову звітність невиявлених викривлень, якщо такі є, може бути суттєвим в окремих аспектах, проте не всеохоплюючим.

§1.6 УМОВНО-ПОЗИТИВНА ДУМКА ВІДПОВІДНО ДО МСА 705 „МОДИФІКАЦІЯ ДУМКИ У ЗВІТІ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА”

На думку аудиторів, за винятком впливу питань, про які йдеться у параграфі „Підстава для висловлення умовно-позитивної думки”, фінансова звітність складена відповідно до застосованої концептуальної основи фінансової звітності та відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан приватного акціонерного товариства „ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ” станом на 31.12.2012р. та його фінансові результати, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

§1.7 ІНША ДОПОМІЖНА ІНФОРМАЦІЯ

1.7.1 Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства та аналіз показників фінансового стану товариства

Розрахунок вартості чистих активів акціонерного 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 оголосити 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 17.11.2004р. № 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 31.03.1999 р. № 87 зі змінами та доповненнями, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21.06.1999р. № 396/3689.

Станом на 31.12.2012р. вартість чистих активів товариства складає -21974,6тис. грн., що значно менша за розмір статутного капіталу.

Станом на 31.12.2012р. вартість чистих активів товариства не відповідає вимогам законодавства.

На підставі даних фінансової звітності приватного акціонерного товариства „ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ” за 2012 рік проведено розрахунок фінансових показників діяльності:

№ з/п	Показник	Формула розрахунку	Нормативне значення	Фактичне значення за звітний період	Фактичне значення за попередній період
1.	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$\frac{\Phi 1 \text{ ряд } 220+230+240}{\Phi 1 \text{ ряд } 620}$	>0,2 збільшення, (оптимальне 0,25-0,5)	0,00	0,60
2.	Коефіцієнт загальної ліквідності	$\frac{\Phi.1 \text{ ряд } 260}{\Phi.1 \text{ ряд } 620}$	>1, (оптимальне 1,0-2,0)	0,88	5,56
3.	Коефіцієнт фінансової стійкості (автономії)	$\frac{\Phi.1 \text{ ряд } 380}{\Phi.1 \text{ ряд } 640}$	> 0,5, (оптимальне 0,25-0,5)	Від'ємне значення	Від'ємне значення
4.	Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом (фінансування)	$\frac{\Phi.1 \text{ ряд } 430+480+620+630}{\Phi.1 \text{ ряд } 380}$	< 1 зменшення, (оптимальне 0,5-1,0)	Від'ємне значення	Від'ємне значення
5.	Коефіцієнт рентабельності активів	$\frac{\Phi.2 \text{ ряд } 190}{\Phi.1(\text{ряд } 280(\text{гр.3})+\text{ряд } 280(\text{гр.4}))/2}$	>0 збільшення	від'ємне значення	від'ємне значення

Аналіз та оцінка показників фінансової стабільності проводилась з дотриманням правил проведення бухгалтерського та фінансового аналізу з використанням економічних методів, що не суперечать діючому законодавству.

Аудиторами були розглянуті наступні показники:

Коефіцієнт абсолютної ліквідності показує яка частина поточних (короткострокових) зобов'язань може бути погашена моментально та обчислюється як відношення грошових коштів та їх еквівалентів до поточних зобов'язань та доходів майбутніх періодів. Коефіцієнт абсолютної ліквідності в 2012р. свідчить про невисоку можливість товариства негайно погасити свої поточні зобов'язання.

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) дає загальну оцінку ліквідності активів, показує скільки гривень поточних активів приходиться на одну гривню поточних зобов'язань. Обчислюється як відношення оборотних активів до поточних зобов'язань. Впродовж 2012р. коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) незначно нижче нормативного значення, що свідчить про те, що товариство, в цілому, не може своєчасного погашати свої поточні борги.

Коефіцієнт фінансової стійкості (платоспроможності або автономії) визначає долю капіталу власників в загальній сумі капіталу, вкладеного в майно. Обчислюється як відношення власного капіталу до підсумку балансу. Коефіцієнт фінансової стійкості в 2012р. свідчить про те, що товариство не має високу питому вагу власного капіталу в загальній сумі засобів його діяльності.

Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом (фінансування) визначає співвідношення залучених та власних засобів та характеризує залежність від залучених засобів. Коефіцієнт фінансування в 2012р. свідчить про залежність власного капіталу від залучених засобів.

Коефіцієнт рентабельності розраховується як відношення чистого прибутку до середньорічної

вартості активів і характеризує ефективність використання активів. Коефіцієнт рентабельності в 2012р. має від'ємне значення.

Приватне акціонерне товариство „ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ” фінансово нестійке, показники фінансового стану, в цілому, знаходяться поза межами нормативних значень.

1.7.2 Розкриття інформації про події, визначених частиною першою статті 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» (особлива інформація)

Протягом звітного року в товаристві не мали місце події, які відносяться до дій, які можуть вплинути на фінансово-господарський стан емітента, визначених частиною першою статті 41 Закону України „Про цінні папери та фондовий ринок”.

1.7.3 Виконання значних правочинів (10 і більше відсотків вартості активів товариства)

Аудитори виконали перевірку дотримання товариством вимог Закону України “Про акціонерні товариства” щодо виконання значних правочинів.

Аудиторами отримані достатні та прийнятні аудиторські докази, що акціонерне товариство здійснювало значні правочини (10 і більше відсотків вартості активів товариства) за даними останньої річної фінансової звітності, відповідно до Закону України „Про акціонерні товариства”.

На підставі наданих до аудиторської перевірки документів аудитори можуть зробити висновок, що товариством дотримувалися вимоги законодавства щодо виконання значних правочинів.

1.7.4 Стан корпоративного управління акціонерного товариства

Корпоративне управління ПрАТ „ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ” здійснюється, на нашу думку, по правилам та процедурам прийняття рішень, щодо діяльності акціонерного товариства, а розподіл прав і обов'язків між органами товариства та його учасниками стосовно управління відбувається відповідно до Статуту (нова редакція 2011р.). Стан корпоративного управління, у тому числі стан внутрішнього аудиту відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства", задовільний.

1.7.5 Безперервність господарської діяльності акціонерного товариства

Припущення про безперервність господарської діяльності товариства, розглядається аудиторами у відповідності до МСА 570 „Безперервність” як така, що продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припинити її. Це базується на судженні аудиторів, а також на даних бухгалтерського обліку акціонерного товариства та проведених бесід (наданих запитів) управлінському персоналу по даному питанню.

Аудиторами не виявлено існування подій або умов та відповідних ділових ризиків, які можуть поставити під сумнів здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі, крім інформації про суттєві суми збитку станом на 31.12.2012р. про яку аудитори наводять в параграфі 1.4 та невідповідності вартості чистих активів товариства вимогам законодавства.

1.7.6 Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності (МСА 240 „Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності”)

Отримані достатні та прийнятні аудиторські докази, що стосуються оцінених ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства, через розробку і застосування прийнятих дій у відповідь. Конкретні дії у відповідь на оцінку аудиторами 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.

§1.8 ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРА (АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ)

Назва аудиторської фірми: ТОВ "Аудиторська фірма "САМПТА".

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм - № 3293 від 27.11.2003р.

Свідоцтво АБ 000106 № 121 видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку України 22.02.2007р. рішення №386 22.02.2007р.

Юридична адреса: 07402, Київська обл., м. Бровари, вул. Возз'єднання, буд. 15, к.20. Адреса електронної пошти: sampinina@yandex.ru

Перевірку проводили аудитор Григор'єва Наталія Олександрівна, сертифікат аудитора серії А 005504, виданого Аудиторською Палатою України, рішення № 125 від 22.07.2003р., аудитор Капусенко Ніна Сергіївна, сертифікат серії А 005509, виданого Аудиторською Палатою України, рішення № 125 від 22.07.2003р.

Місце проведення аудиту: м. Київ.

§1.9 ДАТА І НОМЕР ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Ми провели аудиторську перевірку на підставі наданого повноваження згідно з договором №39 від 21.03.2013р.

§1.10 ДАТА ПОЧАТКУ ТА ДАТА ЗАКІНЧЕННЯ ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Дата початку проведення аудиторської перевірки – 21.03.2013р.

Дата закінчення проведення аудиторської перевірки – 03.04.2013р.

Директор аудиторської фірми "САМПТА"

Аудитор

Сертифікат серії А №005509

Н.С.Капусенко

Аудитор

Сертифікат серії А №005504

Н.О.Григор'єва