

## Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

Генеральний директор (посада)	_____	Іонанов Юрій Олександрович (прізвище та ініціали керівника)
	(підпис)	_____
		18.04.2013 (дата)
	М.П.	

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2012 рік

### 1. Загальні відомості

1.1. Повне найменування емітента	Приватне акціонерне товариство "Торговий центр " А"
1.2. Організаційно-правова форма емітента	Приватне акціонерне товариство
1.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента	32477464
1.4. Місцезнаходження емітента	81031, Львівська, Яворівський р-н, с. Чернилява, вулиця Польова, будинок 1
1.5. Міжміський код, телефон та факс емітента	((032)) 239-31-12,
1.6. Електронна поштова адреса емітента	<a href="mailto:TCA@21.ukr.net">TCA@21.ukr.net</a>

### 2. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

2.1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	_____	(дата)
2.2. Річна інформація опублікована у	Бюлетень "Цінні папери"	_____
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)	(дата)
2.3. Річна інформація розміщена на власній сторінці	<a href="http://www.tca.bfg.lviv.ua">www.tca.bfg.lviv.ua</a>	_____
	(адреса сторінки)	(дата)

## Зміст

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

1. Основні відомості про емітента:
  - а) ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента X
  - б) інформація про державну реєстрацію емітента X
  - в) банки, що обслуговують емітента X
  - г) основні види діяльності X
  - г) інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності X
  - д) відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств
  - е) інформація про рейтингове агентство
  - е) інформація про органи управління емітента X
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 X
5. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента X
6. Інформація про загальні збори акціонерів X
7. Інформація про дивіденди
8. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент
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 виникла 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 кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

в) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття  
г) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду

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

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

18. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

19. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

20. Основні відомості про ФОН

21. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

22. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

23. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

24. Правила ФОН

25. Річна фінансова звітність

X

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

27. Аудиторський висновок

28. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)

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

30. Примітки

"Інформація про рейтингове агенство" відсутня, так як визначення рейтингової оцінки товариство не здійснювало.

"Інформація про дивіденди" відсутня, так як дивіденди за 2012 рік не нараховувались і не виплачувались.

"Інформація про облігації емітента" відсутня, так як облігації товариством не випускались.

"Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом" відсутня, так як інші цінні папери товариством не випускались.

"Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду " відсутня, так як викуп власних акцій протягом звітного періоду не здійснювався.

"Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів" відсутня, так як боргових цінних паперів товариство не випускало.

"Інформація про випуски іпотечних облігацій" відсутня, так як товариство іпотечних облігацій не випускало.

"Інформація про випуски іпотечних сертифікатів" відсутня, так як іпотечних сертифікатів товариство не випускало.

"Інформація про ФОН" відсутня, так як ФОН не створювався.

"Звіт про стан об'єкта нерухомості" відсутній, так як товариство не випускало цільових облігацій виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості.

Облігацій та інших цінних паперів Емітент не випускав.

Викупу власних акцій протягом звітнього періоду не проводилось.

Фактів виникнення особливої інформації Емітента не було.

### 3. Основні відомості про емітента

3.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента	
3.1.1. Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "Торговий центр " А"
3.1.2. Скорочене найменування (за наявності)	ПрАТ "Торговий центр " А"
3.1.3. Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
3.1.4. Поштовий індекс	81031
3.1.5. Область, район	Львівська, Яворівський р-н
3.1.6. Населений пункт	с. Чернилява
3.1.7. Вулиця, будинок	вулиця Польова, будинок 1
3.2. Інформація про державну реєстрацію емітента	
3.2.1. Серія і номер свідоцтва	14121200000000180
3.2.2. Дата державної реєстрації	26.06.2003
3.2.3. Орган, що видав свідоцтво	Яворівська районна державна адміністрація Львівської області
3.2.4. Зареєстрований статутний капітал (грн.)	8000000,00
3.2.5. Сплачений статутний капітал (грн.)	8000000,00
3.3. Банки, що обслуговують емітента	
3.3.1. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	ПАТ "АЛЬФА - БАНК"
3.3.2. МФО банку	300346
3.3.3. Поточний рахунок	26007102319001
3.3.4. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	АТ "УкрСиббанк"
3.3.5. МФО банку	351005
3.3.6. Поточний рахунок	26000151953500
3.4. Основні види діяльності	Консультавання з питань комерційної діяльності та управління 74.14.0, Інші види оптової торгівлі 51.90.0, Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах без переваги продовольчого асортименту 52.12.0

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

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
Господарська діяльність, пов'язана з будівництвом розважально-торгівельного центру	№ 521/08	22.07.2008	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у Львівській області	На весь термін будівництва
Опис	Дозвіл на виконання будівельних робіт			

\* Інформація щодо кожної ліцензії (дозволу) вводиться тільки в один рядок таблиці.

### **3.8. Інформація про органи управління емітента**

Вищий орган управління акціонерного товариства - Загальні збори акціонерів.

Орган, що здійснює захист прав акціонерів товариства - Наглядова рада.

Виконавчий орган акціонерного товариства - Генеральний директор.

## 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	Іонанов Юрій Олександрович
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	СН, №056002, 07.12.1995, залізничним РУ ГУ МВС України у місті Києві
6.1.4. Рік народження**	1900
6.1.5. Освіта**	вища
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**	0
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	ТОВ "Дім іК" директор
6.1.8. Опис	Винагород (в т.ч. у натуральній формі) не отримував, посаду на будь-яких інших підприємствах не обіймає. Повноваження та обов'язки визначені у Статуті та внутрішніх документах товариства. Непогашеної судимості за посадові чи корисливі злочини у посадовій особі емітента немає.
6.1.1. Посада	Головний бухгалтер
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Тягло Ганна Григорівна
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	КА, 909940, 27.08.1998, залізничним РВ УМВС України у Львівській обл.
6.1.4. Рік народження**	1960
6.1.5. Освіта**	Вища.
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**	7
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	Львівський сільськогосподарський інститут. Економіст .
6.1.8. Опис	Повноваження та обов'язки відповідно до статуту товариства, окремої матеріальної винагороди посадова особа не отримувала, заробітна плата згідно посадового окладу . Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає.
6.1.1. Посада	Голова Наглядової Ради
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Салмін Олег Володимирович
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	СН, 443356, 06.08.1997, Харківським РУГУ МВС України в м. Києві
6.1.4. Рік народження**	1967
6.1.5. Освіта**	вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**	19
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	З 2008 по 2011 роки Голова Товариства Steltex Investments Limited
6.1.8. Опис	Винагород (в т.ч. у натуральній формі) не отримував. Повноваження та обов'язки визначені у Статуті та внутрішніх документах товариства. Непогашеної судимості за посадові чи корисливі злочини у посадовій особи емітента немає.
6.1.1. Посада	Член Наглядової Ради
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Науменко Максим Миколайович
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	СО, 179202, 08.06.1999, Шевченківським РУГУ МВС України в м. Києві
6.1.4. Рік народження**	1976
6.1.5. Освіта**	вища
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**	10
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	З 2008 по 2011 роки Директор Товариства Steltex Investments Limited
6.1.8. Опис	Винагород (в т.ч. у натуральній формі) не отримував. Повноваження та обов'язки визначені у Статуті та внутрішніх документах товариства. Непогашеної судимості за посадові чи корисливі злочини у посадовій особи емітента немає.
6.1.1. Посада	Член Наглядової Ради
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Пучев Олег Васильович
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	СК, 820050, 27.09.1998, Переяслав-Хмельницьким МРВ ГУ МВС України в Київській обл.
6.1.4. Рік народження**	1975
6.1.5. Освіта**	вища
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**	9
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	З 2008 по 2011 роки Директор Товариства Steltex Investments Limited.
6.1.8. Опис	Винагород (в т.ч. у натуральній формі) не отримував. Повноваження та обов'язки визначені у Статуті та внутрішніх документах товариства. Непогашеної судимості за посадові чи корисливі злочини у посадовій особи емітента немає.

\* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.



\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

## 6.2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Генеральний директор	Іонанов Юрій Олександрович	СН, №056002, 07.12.1995, Залізничним РУ ГУ МВС України у місті Києві	01.01.1900	0	0,000000	0	0	0	0
Головний бухгалтер	Тягло Ганна Григорівна	КА, 909940, 27.08.1998, Залізничним РВ УМВС України у Львівській обл.	01.01.1900	0	0,000000	0	0	0	0
Голова Наглядової Ради	Салмін Олег Володимирович	СН, 443356, 06.08.1997, Харківським РУГУ МВС України в м. Києві	01.01.1900	0	0,000000	0	0	0	0
Член Наглядової Ради	Науменко Максим Миколайович	СО, 179202, 08.06.1999, Шевченківським РУГУ МВС України в м. Києві	01.01.1900	0	0,000000	0	0	0	0
Член Наглядової Ради	Пучев Олег Васильович	СК, 820050, 27.09.1998, Переяслав-Хмельницьким МРВ ГУ МВС України в Київській обл.	01.01.1900	0	0,000000	0	0	0	0
Усього				0	0,000000	0	0	0	0

\* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних.

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

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Компанія "XXI Century Investments Public Limited" ("XXI Сенчері Інвестментс Паблік Лімітед")	HE 132218	Республіка Кіпр, Р.С., м. Київ, д/н, м. Нікосія, Темістоклі Дерві, 5, Еленіон Білдінг, 2-й поверх	01.01.1900	8000	100,000000	8000	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				8000	100,000000	8000	0	0	0

\* Зазначається: "Фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, ім'я, по батькові.

\*\* Не обов'язково для заповнення.

## 8. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів (*)	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	01.01.1900	
Кворум зборів **	0,000000	
Опис	У поточному році загальні збори акціонерів не проводились.	

\* Поставити помітку 'X' у відповідній графі.

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

## 11. Відомості про цінні папери емітента

### 11.1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
08.09.2010	34/13/1/10	ДКЦПФР	UA	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	1000,00	8000	8000000,00	100,000000
Опис	ТзОВ "XXI СТОЛІТТЯ БРОКЕРІДЖ" веде облік прав власності на цінні папери емітента.								

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

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1	3	4	5	6	7	8
1. Виробничого призначення:	3,0	2,1	0,0	0,0	3,0	2,1
будівлі та споруди	3,0	2,1			3,0	2,1
машини та обладнання					0,0	0,0
транспортні засоби					0,0	0,0
інші					0,0	0,0
2. Невиробничого призначення:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
будівлі та споруди					0,0	0,0
машини та обладнання					0,0	0,0
транспортні засоби					0,0	0,0
інші					0,0	0,0
Усього	3,0	2,1	0,0	0,0	3,0	2,1

Опис

Орендованих основних засобів на підприємстві немає. Основні засоби обліковуються за первісною вартістю.

Показники за основними групами:

Первісна вартість:

інші - 42 тис. грн.

Сума зносу:

інші - 41 тис. грн.

Ступінь зносу:

інші - 98 %

#### 13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
1	2	3
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн.)	2599,0	624,5
Статутний капітал (тис. грн.)	8000,0	8000,0
Скоригований статутний капітал (тис. грн.)	8000,0	8000,0

Опис

Розрахунок чистих активів за звітний та попередній періоди здійснено згідно з Методичними рекомендаціями щодо визначення вартості чистих активів акціонерного товариства, схвалених рішенням ДКЦПФР від 17.11.2004 р. № 485. Розрахунок проведено за даними Балансу: розрахункова вартість чистих активів - різниця рядків 280, 430, 480, 620 та 630; статутний капітал - рядок 300; скоригований статутний капітал - різниця рядків 300, 360.

Висновок

Статутний капітал перевищує розрахункову вартість чистих активів на 5401 тис.грн. Скоригований статутний капітал перевищує розрахункову вартість чистих активів на 5401 тис.грн. Порушені вимоги частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України. Вимагається зменшення статутного капіталу.

### 13.3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0,00	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0,00	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0,00	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0,00	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X		X	X
за векселями (всього)	X		X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0,00	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0,00	X	X
Податкові зобов'язання	X	95,80	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0,00	X	X
Інші зобов'язання	X	12281,80	X	X
Усього зобов'язань	X	12377,60	X	X
Опис	Примітки відсутні			

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення у стрічці новин	Вид інформації
1	2	3
29.02.2012	29.10.2012	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента



## 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	2010	1	0
2	2011	0	0
3	2012	0	0

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

	Так (*)	Ні (*)
Реєстраційна комісія	X	
Акціонери		X
Реєстратор		X
Депозитарій		X
Інше (запишіть)	д/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

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

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

	Так (*)	Ні (*)
Підняттям карток	X	
Бюлетенями (таємне голосування)		X
Підняттям рук		X
Інше (запишіть)	д/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

	Так (*)	Ні (*)
Реорганізація	X	
Внесення змін до статуту товариства	X	
Прийняття рішення про зміну типу товариства	X	
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства;		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання голови та членів наглядової ради, прийняття рішення про припинення їх повноважень	X	
Обрання голови та членів ревізійної комісії (ревізора), прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень	X	
Інше (запишіть)	д/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування? (так/ні)

ні

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

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

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

**4**

**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)	Комітети в складі наглядової ради не створювались	
Інше (запишіть)		

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

Чи створено в товаристві спеціальну посаду або відділ, що відповідає за роботу з акціонерами?

(так/ні)

**так**

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

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

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

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

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

	Так (*)	Ні (*)

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

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

Кількість членів ревізійної комісії (осіб) 1

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

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

	Загальні збори акціонерів	Засідання наглядової ради	Засідання правління
Члени правління (директор)	Ні	Ні	Ні
Загальний відділ	Ні	Ні	Ні
Члени наглядової ради (голова наглядової ради)	Так	Так	Так
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	Так
Інше (запишіть)	Ні	Ні	Ні

\* Ставити "так" або "ні" у відповідній клітинці.

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	Так	Так	Ні	Ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	Так	Так	Так	Ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу чи бюджету	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови правління	Так	Так	Ні	Ні
Обрання та відкликання членів правління	Так	Так	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні

Обрання та відкликання членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів правління	Так	Так	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	Так	Так	Ні	Ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів правління	Так	Так	Ні	Ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Затвердження аудитора	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	Ні	Так	Ні	Ні

\* Ставити "так" або "ні" у відповідній клітинці.

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

так

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

так

#### Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

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

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

#### Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства (\*)?

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних ДКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	Так	Так	Так	Так	Ні

Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	Ні	Ні	Ні	Ні	Ні
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Так	Так	Так	Ні
Статут та внутрішні документи	Так	Ні	Так	Так	Ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Так	Ні	Так	Так	Ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Ні	Так	Ні	Ні

\* Ставити "так" або "ні" у відповідній клітинці.

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

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

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

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

	Так (*)	Ні (*)
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Правління або директор		X
Інше (запишіть)	д/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

**З якої причини було змінено аудитора?**

	Так (*)	Ні (*)
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови угоди з аудитором		X
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	Інших причин не було	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

	Так (*)	Ні (*)
Ревізійна комісія	X	
Наглядова рада	X	
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант	X	
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть)	Іншого не передбачено	

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.03.05 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІІІ

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

	Так (*)	Ні (*)
З власні ініціативи		X
За дорученням загальних зборів	X	
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	д/н	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

ні \_\_\_\_\_

### Залучення інвестицій та вдосконалення практики корпоративного управління

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

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

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

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

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

ні \_\_\_\_\_

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

ні \_\_\_\_\_

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

	Так (*)	Ні (*)
Не задовольняв професійний рівень особи		X
Не задовольняли умови договору з особою		X
Особу змінено на вимогу:		
акціонерів		X

суду		X
Інше (запишіть)	переведення убездокументарну форму існування	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

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

яким органом управління прийнятий: д/н

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) ні

укажіть яким чином його оприлюднено: д/н

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

## **Звіт про корпоративне управління\***

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



ротацію аудиторів у фінансовій установі протягом останніх п'яти років

стягнення, застосовані до аудитора Аудиторською палатою України протягом року, та факти подання недостовірної звітності фінансової установи, що підтверджена аудиторським висновком, виявлені органами, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг.

**13. Вкажіть інформацію щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, зокрема:**

наявність механізму розгляду скарг

прізвище, ім'я та по батькові працівника фінансової установи, уповноваженого розглядати скарги

стан розгляду фінансовою установою протягом року скарг стосовно надання фінансових послуг (характер, кількість скарг, що надійшли, та кількість задоволених скарг)

наявність позовів до суду стосовно надання фінансових послуг фінансовою установою та результати їх розгляду.

\* Заповнюється фінансовими установами, що утворені у формі акціонерних товариств.

## Фінансовий звіт

### суб'єкта малого підприємництва

			коди		
			Дата (рік, місяць, число)		
			12	12	31
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Торговий центр " А"	за ЄДРПОУ	32477464		
Територія	Львівська область	за КОАТУУ	462588801		
Організаційно-правова форма господарювання	Приватне акціонерне товариство	за КОПФГ	111		
Орган державного управління		за КОДУ	.		
Вид економічної діяльності	Консультування з питань комерційної діяльності та управління	за КВЕД	74.14.0		
Середня кількість працівників			3		

Одиниця виміру: тис. грн.

Адреса: 81031, Яворівський р-н, с. Чернилява, вулиця Польова, будинок 1

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

v

за міжнародними стандартами фінансової звітності

### 1. Баланс

На 31.12.2012

Форма № 1-м

Код за ДКУД

1801006
---------

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершені капітальні інвестиції	020	49981,6	50157,2
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	3,0	2,1
первісна вартість	031	65,5	65,5
знос	032	(62,5)	(63,4)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035		
первісна вартість	036		
накопичена амортизація	037	( )	( )
Довгострокові фінансові інвестиції	040		
Інші необоротні активи	070		
Усього за розділом I	080	49984,6	50159,3
<b>II. Оборотні активи</b>			
Виробничі запаси	100	0,4	0,4
Поточні біологічні активи	110		
Готова продукція	130		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	0,0	0,0
первісна вартість	161		
резерв сумнівних боргів	162	( )	( )
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	170	3896,3	3918,1
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	200,8	221,1
Поточні фінансові інвестиції	220		
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	2,1	0,3
у тому числі в касі	231		

в іноземній валюті	240		
Інші оборотні активи	250	862,8	893,1
Усього за розділом II	260	4962,4	5033,0
III. Витрати майбутніх періодів	270	5114,3	12293,1
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275		
Баланс	280	60061,3	67485,4
Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	8000,0	8000,0
Додатковий капітал	320		
Резервний капітал	340		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-7375,5	-5401,0
Неоплачений капітал	360	( )	( )
Усього за розділом I	380	624,5	2599,0
II. Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування	430		
III. Довгострокові зобов'язання	480	58250,6	52508,8
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500		
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510		
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	1088,1	938,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550	93,8	95,8
зі страхування	570		5,9
з оплати праці*	580	0,6	11,9
	605		
Інші поточні зобов'язання	610	3,7	11326,0
Усього за розділом IV	620	1186,2	12377,6
V. Доходи майбутніх періодів	630		
Баланс	640	60061,3	67485,4

\* 3 рядка 580 графа 4 Прострочені зобов'язання з оплати праці (665)

## 2. Звіт про фінансові результати

За 2012 р.  
Форма № 2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010		
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	( )	( )
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010-020)	030	0,0	0,0
Інші операційні доходи	040	2,1	25343,6
Інші доходи	050	16,1	342,8
Разом чисті доходи ( 030 + 040 + 050 )	070	18,2	25686,4
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	080	( )	( )
Інші операційні витрати	090	(1478,6)	(26543,3)
у тому числі:	091	( )	( )
	092	( )	( )
Інші витрати	100	(33,4)	(2577,5)
Разом витрати (080 + 090 + 100)	120	(1512,0)	(29120,8)
Фінансовий результат до оподаткування (070 - 120)	130	(1493,8)	(3434,4)
Податок на прибуток	140		
Чистий прибуток (збиток) (130 - 140)	150	(1493,8)	(3434,4)
Забезпечення матеріального заохочення	160		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та дохід від зміни вартості поточних біологічних активів	201		
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та витрати від зміни вартості поточних біологічних активів	202		

Керівник

\_\_\_\_\_ (підпис)

Іонанов Юрій Олександрович

\_\_\_\_\_ (ініціали, прізвище)

Головний бухгалтер

\_\_\_\_\_ (підпис)

Тягло Ганна Григорівна

\_\_\_\_\_ (ініціали, прізвище)

## 27. Аудиторський висновок

### Текст аудиторського висновку

Аудиторська фірма "Явір"

приватне підприємство

код за ЄДРПОУ: 23966432; 79022 м.Львів вул. Городоцька, 172; тел.(0-32) 232-42-79; E-mail: [afjavir@ukr.net](mailto:afjavir@ukr.net)

Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №1521

згідно рішення Аудиторської палати України №99 від 23.02.2001 року

і продовженого рішеннями Аудиторської палати України №158 від 26.01.2006 року  
і №227/3 від 27 січня 2011 року

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)  
щодо фінансової звітності

ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
"ТОРГОВИЙ ЦЕНТР "А"

станом на 31 грудня 2012 року.

м. Львів

2013 рік

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.03.05 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІІІ

щодо фінансової звітності  
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
"Торговий центр "А"  
станом на 31 грудня 2012 року.

## 1. Адресат.

Звіт незалежного аудитора призначається для власників цінних паперів та керівництва суб'єкту господарювання, фінансовий звіт якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентом.

## 2. Вступний параграф:

### 2.1 Основні відомості про емітента :

Повне найменування:

Приватне акціонерне товариство "Торговий центр "А" (надалі ПрАТ "Торговий центр "А", Товариство, Емітент)

Код за ЄДРПОУ 32477464

Місцезнаходження 81030, Львівська область, Яворівський район, с. Чернилява, вул. Польова, буд. 1

Дата державної реєстрації 26.03.2003 року

### 2.2 Опис аудиторської перевірки.

Аудитором проводилась перевірка фінансових звітів діяльності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Торговий центр "А" станом на 31.12.2012 року, які складають повний комплект фінансової звітності, як суб'єкта малого підприємництва:

форма № 1-м "Баланс" станом на 31.12.2012 р.,

форма № 2-м "Звіт про фінансові результати" за 2012 р..

Аудиторська перевірка проведена у відповідності з вимогами та положеннями Закону України "Про аудиторську діяльність", інших законодавчих актів України та у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі - МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 229/7 від 31 березня 2011 року, в тому числі у відповідності із МСА № 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА 705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора", МСА 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора". При складанні висновку аудитор дотримувався Вимог 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 року № 1360.

Аудитором були виконані процедури аудиту згідно вимог МСА 500 "Аудиторські докази", що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур аудитор звертав увагу на доречність та достовірність інформації, що використовувалася ним як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні аудитору для обґрунтування аудиторської думки.

У своїй роботі аудитор використовував принцип вибіркової перевірки. Під час перевірки до уваги бралися тільки суттєві викривлення. Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядав заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включав також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Метою проведення аудиторської перевірки фінансової звітності є надання аудиторіві можливості висловити думку стосовно того, чи складена фінансова звітність в усіх суттєвих аспектах згідно з визначеною концептуальною основою фінансової звітності.

Фінансова звітність Товариства підготовлена згідно з вимогами Національних Положень (Стандартів) бухгалтерського обліку та облікової політики ПрАТ "Торговий центр "А" (наказ №1 від 10.01.2012 р). Річна фінансова звітність складена на підставі даних бухгалтерського обліку ПрАТ "Торговий центр "А" за станом на кінець останнього дня звітного року.

### 2.3. Відповідальність управлінського персоналу за підготовку та достовірне представлення фінансової звітності.

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до національних Положень (Стандартів) бухгалтерського обліку (надалі П(С)БО) та такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідних принципів бухгалтерського обліку, облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

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

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного аудиту. Аудитор здійснив аудиторську перевірку відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від аудиторів дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень

У зв'язку з тим, що за умовами договору не було передбачено проведення поглибленого аналізу якості ведення податкового обліку, аудитор не виключає, що подальшою податковою перевіркою можуть бути виявлені викривлення.

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

Аудиторські докази, отримані аудитором, є достатніми для формулювання підстави для висловлення модифікованої аудиторської думки.

### 2.5 Аудиторська думка

Складання аудиторського висновку щодо повного комплексу фінансової звітності регламентується МСА №700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА №705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора". У зв'язку з наявністю підстав для висловлення модифікованої думки даний аудиторський висновок складено відповідно до МСА №705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора".

#### 2.5.1 Підстава для висловлення модифікованої думки.

Аудитор не приймав участі в спостереженні за інвентаризцією наявних активів та зобов'язань, оскільки був призначений для аудиторської перевірки після дати її проведення.

#### 2.5.2 Загальний висновок аудитора (умовно-позитивний).

Висновок незалежного аудитора складено у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі - МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України №229/7 від 31 березня 2011 року, в тому числі у відповідності із МСА №705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора". Концептуальною основою фінансової звітності є загальні вимоги стосовно подання інформації про фінансову звітність згідно з П(С)БО, діючими на Україні, які вимагають правдивого розкриття і подання інформації у відповідності з принципами безперервності, послідовності, суттєвості, порівнянності інформації, структури та змісту фінансової звітності.

Аудитор вважає за можливе підтвердити, що, прийнята система бухгалтерського обліку в цілому задовільняє законодавчі і нормативні вимоги діючі на Україні. На думку аудитора, за винятком можливого впливу, про який зазначено в параграфі "Підстава для висловлення модифікованої думки" фінансова звітність Товариства за рік, який закінчився 31.12.2012 року, подає достовірну та справедливую інформацію про фінансовий стан та фінансові результати за рік, що закінчився на зазначену дату відповідно до П(С)БО, зокрема П(С)БО 25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва". Фінансова звітність складена на основі дійсних облікових даних.

Не змінюючи думки, аудитор звертає увагу на те, що Товариство протягом звітного року зазнало збитків і власний капітал його станом на кінець звітного періоду не забезпечує статутний капітал в повному обсязі. Ці обставини вказують на існування невизначеності, яка може поставити під сумнів здатність Товариства безперервно продовжувати діяльність

#### 2.6 Інша допоміжна інформація.

##### 2.6.1 Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Під вартістю чистих активів акціонерного товариства розуміється величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку. Розрахунок вартості чистих активів акціонерних товариств здійснюється згідно Методичних рекомендацій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств від 17.11.2004 р. № 485.

Станом на 31.12.2012 р. чисті активи ПрАТ "Торговий центр "А" складають:

Рядок Сума на кінець звітного періоду,

тис. грн..

#### 1. АКТИВИ

1.2 Необоротні активи 56122,8

1.3 Оборотні активи 5033

1.4 Витрати майбутніх періодів 561,7

1.5 Необоротні активи та групи вибуття 0

1.6 Усього активів 67117,5

#### 2. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

2.1 Довгострокові зобов'язання 52508,8

2.2 Поточні зобов'язання 12377,6

2.3 Забезпечення наступних виплат і платежів 0

2.4 Доходи майбутніх періодів 0

2.5 Усього зобов'язань 64886,4

3 ЧИСТІ АКТИВИ (рядок 1.6 - рядок 2.5) 2331,1

4 СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ, у тому числі: 8000

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ Версія 09.03.05 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХШ



4.1 Неоплачений капітал 0

4.2 Вилучений капітал 0

5. Відвернення (рядок 3 - рядок 4) - 5768,9

Таким чином, станом на 31.12.2012 року розрахункова вартість чистих активів ПрАТ "Торговий центр "А" складає 2331,1 тис. грн., а заявлений статутний капітал - 8000,0 тис. грн.. Вартість чистих активів станом на 31.12.2012 року не забезпечує статутний капітал в повному обсязі, а лише на 29,1%.. Тобто, для Товариства за результатами звітнього періоду настають відповідні наслідки, зазначені у ч.3 статті 155 Цивільного Кодексу України (щодо зменшення розміру статутного капіталу до рівня вартості чистих активів).

Аудитор підтверджує, що розрахункова вартість чистих активів ПрАТ "Торговий центр "А" не забезпечує статутний капітал в повному обсязі відповідно до норм діючого законодавства.

2.6.2 Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю

Під час виконання завдання аудитор здійснив аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом у відповідності з МСА 720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність".

В результаті проведення аудиторських процедур аудитор не отримав аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена у зв'язку з інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до НКЦПФР разом з фінансовою звітністю.

2.6.3. Виконання значних правочинів

Аудитором були виконані процедури щодо перевірки дотримання Товариством вимог законодавства стосовно виконання значних правочинів відповідно до ст.70 Закону України "Про акціонерні товариства" (10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності). За даними останньої річної фінансової звітності Товариства вартість активів на початок року складає 62035,9 тис. грн. Сума мінімального правочину, яка підлягає аудиторським процедурам складає 6203,6 тис. грн.

На підставі наданих до аудиторської перевірки документів можна підтвердити, що Товариство не здійснювало у звітному періоді значних правочинів у відповідних границях до вимог ст.70 Закону України "Про акціонерні товариства".

2.6.4. Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту вимогам законодавства.

Метою виконання аудиторських процедур щодо стану корпоративного управління, у тому числі внутрішнього аудиту відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо відповідності системи корпоративного управління у Товаристві вимогам Закону України "Про акціонерні товариства" та вимогам Статуту.

Станом на 31.12.2012 року акціями Товариства володіла 1 юридична особа нерезидент часткою акцій у статутному капіталі в розмірі 100,0%.

Формування складу органів корпоративного управління Товариства (ПрАТ "Торговий центр "А") здійснюється відповідно до розділу 6 Статуту, затвердженого рішенням загальних зборів акціонерів ПрАТ "Торговий центр "А"" (протокол №30/07 від 30 липня 2010 року).

Протягом звітнього року в акціонерному товаристві функціонували наступні органи корпоративного управління:

-загальні збори акціонерів,

-наглядова рада,

-Генеральний директор,

-ревізійна комісія.

Кількісний склад сформованих органів корпоративного управління відповідає вимогам Статуту та вимогам, встановленим рішенням загальних зборів акціонерів.

Функціонування органів корпоративного управління регламентується положеннями Статуту.

Щорічні загальні збори акціонерів не проводились в термін, визначений Законом України "Про акціонерні товариства" - до 30 квітня. Термін проведення загальних зборів акціонерів за результатами фінансово-господарської діяльності за 2012 рік не визначено.

У статуті Товариства не передбачено обрання корпоративного секретаря, а також запровадження в Товаристві посади внутрішнього аудитора.

Контроль за фінансово-господарською діяльністю акціонерного товариства протягом звітного року здійснювався ревізійною комісією.

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" можна зробити висновок, що система корпоративного управління створена.

Система внутрішнього контролю в Товаристві, за винятком згаданих обставин, створена та діє.

#### 2.6.5 Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства.

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", аудитор виконав процедури необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА №240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності". Аудитором були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитор отримав розуміння, зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

Аудитор не отримав доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність ПрАТ "Торговий центр "А" містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

#### 2.7. Основні відомості про аудиторську фірму:

Назва аудиторської фірми Приватна аудиторська фірма "Явір"

Ідентифікаційний код

юридичної особи 23966432

Юридична адреса

Місце знаходження юридичної особи 79022, м. Львів, вул. Городоцька, 172

Номер, дата видачі

свідоцтва про державну реєстрацію

№ 1415120000008508 від 01.04.1996 року

Номер, дата видачі свідоцтва про внесення

до Реєстру суб'єктів, які можуть

здійснювати Аудиторську діяльність №1521 від 23.02.2001 року

Номер, дата видачі свідоцтва про внесення

до Реєстру аудиторів, які можуть

проводити аудиторські перевірки

фінансових установ, що надають послуги

на ринку цінних паперів №001455 від 05.07. 2011 року

Телефон (факс) (032) 232-42-79

Основні відомості про умови договору про проведення аудиту:

Дата и номер договору на проведення аудиту Договір №4-А від 22 квітня 2013р.

Дата початку і дата закінчення проведення аудиту 25.04.2013 року і закінчено 29.04.2013 року.

Даний аудиторський висновок (звіт) складено в 3-х примірниках

Директор АФ

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.03.05 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХШ

"Явір"

сертифікат серії А № 000846, виданий рішенням Аудиторської палати України № 42 від 29.02.1996 року, дію сертифікату продовжено рішеннями Аудиторської палати України до 28.02.2015 р.

---

Куза І.М.

Аудиторський висновок (звіт) складено 29 квітня 2013 року