

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Аудиторська фірма «КИЇВ - АУДИТ 2000»
Свідоцтво АПУ № 0355 від 23.02.01 р.

01024, м. Київ, вул. Шовковична 32/34 кв. 37, ЄДРПОУ 21642796
р/р 2600000000042 в АКБ «Правекс-Банк», МФО 321983, тел. 253-39-47

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
незалежної аудиторської фірми
ТОВ «Аудиторська фірма «КИЇВ-АУДИТ 2000»
про фінансову звітність
відкритого акціонерного товариства
«ІТТ-Плаза»
станом на 31.12.2010 р.

*Комісії з цінних паперів
та фондового ринку
Правлінню ВАТ «ІТТ-Плаза»*

**1. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ
НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ**

Згідно з додатковою угодою № 6 від 21.03.11 р. до договору № 7/08 від 14.03.08 р., ТОВ «Аудиторська фірма «Київ-Аудит 2000» з 21.03.11 р. по 06.04.11 р., в відповідності з вимогами рішення Комісії від 19.12.06 р. № 1591, здійснила аудит в ВАТ «ІТТ-Плаза» (надалі Товариство) «Фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва» станом на 31.12.10 р., складеного згідно П(С)БО 25, який включає:

- «Баланс» (ф.№1-м);
- «Звіт про фінансові результати» (ф. №2-м).

Для отримання аудиторських доказів, які будуть основою для формування думки аудитора щодо фінансових звітів, додатково представлені установчі та реєстраційні документи, бухгалтерські регістри та первинна облікова документація. Аудитор не виключає наявності документів та інформації, які не були йому надані, і які б могли вплинути на формування думки.

Відповідальність за надану аудитору звітність та інформацію несе управлінський персонал Товариства. У обов'язки аудитора входила підготовка висновку на основі даних, отриманих під час аудиторської перевірки.

Масштаб проведення аудиту визначався відповідно до Законів України «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», «Про аудиторську діяльність», «Про господарські товариства», а також інших нормативних документів з цього питання.

Аудит заплановано і проведено з метою забезпечення обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудиторська перевірка базувалась на використанні процедур одержання аудиторських доказів, визначених Міжнародними стандартами контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг. При підготовці аудиторського висновку використані зокрема МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності» та вимоги «Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до ДКЦПФР при розкритті інформації емітентами та

професійними учасниками фондового ринку», затверджені рішенням ДКЦПФР від 19.12.06 р. № 1528.

Під час аудиторської перевірки проаналізовано бухгалтерські принципи, що використовувались в фінансово-господарській діяльності та застосування концептуальної основи фінансової звітності, затвердженої положенням про облікову політику Товариства, розглянуто принципи оцінки статей балансу і звітності в цілому. Перевірено відповідність вхідних сальдо станом на 01.01.10 р. сальдо балансу на 31.12.09 р., а також взаємозв'язок звітних даних з даними первинної облікової документації. Зроблено оцінку відповідності бухгалтерського обліку нормативним вимогам чинного законодавства по організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні, та відповідність фактичної діяльності Товариства установчим документам.

Зібрана під час перевірки інформація забезпечує розумну основу для формування незалежної думки аудитора щодо відповідності даних фінансових звітів їх концептуальній основі по окремих класах операцій, відсутності викривлень та достовірності фінансової звітності і викладення своєї думки в аудиторському висновку.

Аудиторська перевірка проводилась директором аудиторської фірми Ченцовою В.М. за адресою: м. Київ, вул. Фізкультури, 30.

1.1. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

1.1.1. Повна назва: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Київ-Аудит 2000»;

1.1.2. Код ЄДРПОУ: 21642796;

1.1.3. Місцезнаходження: Київ, вул. Шовковична, 32/34, к.37, тел/факс 253-39-47;

1.1.4. Свідоцтво про державну реєстрацію:

- Серія А00 № 028118;
- Місце проведення державної реєстрації: Печерська районна у м. Києві державна адміністрація;
- Дата проведення державної реєстрації: 14.09.1994 р.;
- номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 10701200000004130;

1.1.5. Вид діяльності за КВЕД : 74.12.0 - Діяльність у сфері бухгалтерського обліку;

1.1.6. Свідоцтво АПУ про внесення в реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги, № 0355, згідно рішення АПУ № 99 від 23.02.2001 р., подовжено до 27.01.2016 р. рішенням АПУ від 27.01.2011 р. № 227/3;

1.1.7. Свідоцтво ДКЦПФР про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів реєстраційний № 16, серія АБ № 000015, внесено до реєстру відповідно до рішення Комісії від 01.02.2007 р. № 257, строк дії до 27.01.2016 р.;

1.1.8. Свідоцтво Держфінпослуг про внесення до реєстру аудиторів (Ченцової В.М), які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ реєстраційний № 000432, серія А 000432 від 08.07.2004 р., строк дії свідоцтва подовжено розпорядженням від 20.02.08 р. № 267 до 17.02.13 р.;

1.1.9. Директор Ченцова В.М., сертифікат аудитора серія А № 000281 від 17.02.94 р., рішенням АПУ від 13.02.2007 р. термін чинності продовжено до 17.02.13 р.;

В ході аудиторської перевірки встановлено:

2. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВАРИСТВО

2.1. Повна назва: Відкрите акціонерне товариство «ІТТ-Плаза»;

2.2. Код ЄДРПОУ: 21633867;

2.3. Юридична адреса: 03150, м. Київ, вул. Фізкультури, буд. 30 ;

2.4. Відомості про державну реєстрацію:

- свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія А00 № 061875,

- дата проведення державної реєстрації – 04.10.1996 р.,
- місце проведення державної реєстрації – Голосіївська районна у м. Києві державна адміністрація,
- номер запису про державну реєстрацію – 10681050003008206;

2.5. Новий Статут, зареєстрований Голосіївською районною у м. Києві державною адміністрацією 07.09.09 р. № 10681050014008206;

2.6. Основні види діяльності за КВЕД:

70.20.0 Здавання в аренду власного нерухомого майна

70.12.0 Купівля та продаж власного нерухомого майна

70.32.0 Управління нерухомим майном

74.87.0 Надання інших комерційних послуг

2.7. Свідоцтва про реєстрацію випуску акцій:

2.7.1. СВИДОЦТВО видане Управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області, яке засвідчує випуск акцій, що здійснюється **Відкритим акціонерним товариством «УКРХЛБПРОДСЕРВІС»**, код ЄДРПОУ 21633867

- на загальну суму *вісімсот шістдесят дві тисячі чотириста* гривень
- номінальною вартістю *двадцять п'ять* копійок
- форма випуску *документарна*
- простих іменних *три мільйони чотириста сорок дев'ять тисяч шістсот* штук

Реєстраційний № 538/10/1/2000.

Дата реєстрації 13 вересня 2000 року.

2.7.2. СВИДОЦТВО видане Територіальним управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві, яке засвідчує випуск акцій, що здійснюється **Відкритим акціонерним товариством «УКРХЛБПРОДСЕРВІС»**, код ЄДРПОУ 21633867

- на загальну суму *три мільйони двісті шістдесят дві тисячі чотириста* гривень
- номінальною вартістю *двадцять п'ять* копійок
- форма випуску *документарна*
- простих іменних *тринадцять мільйонів сорок дев'ять тисяч шістсот* штук

Реєстраційний № 171/10/1/2006.

Дата реєстрації 20 вересня 2006 року.

Свідоцтво № 538/10/1/2000 від 13 вересня 2000 року, видане Управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області, втрачає чинність

2.7.3. СВИДОЦТВО видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку України, яке засвідчує випуск акцій, що здійснюється **Відкритим акціонерним товариством «ІТТ-ПЛАЗА»**, код ЄДРПОУ 21633867

- на загальну суму *п'ятдесят вісім мільйонів двісті шістдесят дві тисячі чотириста* гривень
- номінальною вартістю *двадцять п'ять* копійок
- форма існування *документарна*
- простих іменних *двісті тридцять три мільйони сорок дев'ять тисяч шістсот* штук

Реєстраційний № 312/1/07.

Дата реєстрації 17 липня 2007 року.

Свідоцтво від 20 вересня 2006 року № 171/10/1/2006, видане Територіальним управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку у м. Києві та тимчасове свідоцтво про реєстрацію випуску акцій від 17 липня 2007 року № 312/1/07-Т, видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку анулюються.

2.7.4. СВИДОЦТВО видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку України, яке засвідчує випуск акцій, що здійснюється **Відкритим акціонерним товариством «ІТТ-ПЛАЗА»**, код ЄДРПОУ 21633867

- на загальну суму *дев'яносто вісім мільйонів двісті шістдесят дві тисячі чотириста* гривень
- номінальною вартістю *двадцять п'ять* копійок
- форма існування *документарна*
- простих іменних *триста дев'яносто три мільйони сорок дев'ять тисяч шістсот* штук

Реєстраційний № 109/1/09.

Дата реєстрації 23 квітня 2009 року, дата видачі 02 жовтня 2009 р.

Свідоцтво від 17 липня 2007 року № 312/1/07 (дата видачі – 11 жовтня 2007 року) та тимчасове свідоцтво про реєстрацію випуску акцій від 23 квітня 2009 року № 109/1/09-Т, видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку анулюються.

2.7.5. СВИДОЦТВО видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку України, про реєстрацію випуску акцій, що здійснюється **Відкритим акціонерним товариством «ІТТ-ПЛАЗА»**, код ЄДРПОУ 21633867

- на загальну суму *дев'яносто вісім мільйонів двісті шістдесят дві тисячі чотириста* гривень
- номінальною вартістю *двадцять п'ять* копійок
- форма існування *бездокументарна*
- простих іменних *триста дев'яносто три мільйони сорок дев'ять тисяч шістсот* штук

Реєстраційний № 112/1/10.

Дата реєстрації 23 квітня 2010 року.

Свідоцтвом ДКЦПФР про реєстрацію випуску акцій від 23.04.09 р. № 109/1/09, видане 02.10.09 р., анулюється.

2.8. Депозитарій, що обслуговує випуск акцій: ВАТ «Національний депозитарій України» (ЄДРПОУ 30370711, 01001, м. Київ, вул. Б. Гринченка, 3) на підставі ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – депозитарної діяльності, а саме: депозитарної діяльності депозитарію цінних паперів, серія АВ № 189650, видана ДКЦПФР, на підставі рішення від 19.09.06 р. № 823. Строк дії: 19.09.06 р. – 19.09.16 р.;

2.9.Зберігач, де відкриті рахунки в цінних паперах власникам акцій: ПрАТ «ІТТ-Інвест» (ЄДРПОУ 23517763, 03150, м. Київ, вул. Фізкультури, 30) на підставі ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – депозитарної діяльності, а саме: депозитарної діяльності зберігача цінних паперів, серія АВ № 483543, видана ДКЦПФР, на підставі рішення від 10.08.09 р. № 623. Строк дії: 10.08.09 р. – 10.08.14 р.;

2.10. Міжнародний ідентифікаційний номер цінних паперів (акцій): **UA 1002081008;**

2.11. Цінні папери (крім акцій) Товариством не випускались.

3. ДОВІДКА ПРО ЗАСНОВНИКІВ, АКЦІОНЕРІВ ТА ФОРМУВАННЯ СТАТУТНОГО ФОНДУ

Засновниками Товариства є Держава в особі Регіонального відділення Фонду держмайна України по м. Києву та Організація орендарів Київської міжобласної контори комплектації обладнання і матеріально-технічного постачання. В 2001 році Товариство приватизоване повністю. Акціонерами Товариства є юридичні та фізичні особи, що набули право власності на акції в порядку, передбаченому чинним законодавством.

Перший випуск акцій здійснено і сплачено в момент приватизації, що підтверджено свідоцтвом від 13 вересня 2000 року, № 538/10/1/2000, виданим Управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області, яке засвідчує випуск 3449600 штук простих іменних акцій номіналом 25 копійок на суму 862400 грн., форма випуску – документарна, що здійснюється **Відкритим акціонерним товариством «УКРХЛБПРОДСЕРВІС»**, код ЄДРПОУ 21633867.

Другий випуск акцій повністю сплачений грошовими коштами, що підтверджено свідоцтвом від 20 вересня 2006 року № 171/10/1/2006, виданим Територіальним

управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві, яке засвідчує випуск 13049600 штук простих іменних акцій номіналом 25 копійок на суму 3262400,0 грн., форма випуску – документарна, що здійснюється **Відкритим акціонерним товариством «УКРХЛБПРОДСЕРВІС»**, код ЄДРПОУ 21633867. Попереднє свідоцтво втратило чинність.

Нова редакція Статуту, зі збільшеним статутним фондом (капіталом), зареєстрована Голосіївською районною у м. Києві державною адміністрацією 24.07.06р.

Згідно рішення загальних зборів акціонерів (протокол від 29.09.2006 р. № 02-29-09/2006) змінено назву Відкрите акціонерне товариство «УКРХЛБПРОДСЕРВІС» на нове: Відкрите акціонерне товариство «ІТТ-ПЛАЗА», що перереєстровано згідно чинного законодавства.

В червні 2007 р. позачерговими загальними зборами акціонерів (протокол № 11-06/2007 від 11.06.07 р.) прийняте рішення **про додатковий випуск акцій**. Запропоновано збільшити Статутний фонду (капіталу) шляхом додаткового випуску 220000000 штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 0,25 грн. на суму 55000000,0 грн., про що Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку видане тимчасовим свідоцтвом про реєстрацію випуску акцій від 17 липня 2007 року № 312/1/07-Т.

Третій випуск акцій повністю сплачений грошовими коштами, а саме: ТОВ «Регіональне фінансове агентство», відповідно до договору купівлі продажу цінних паперів від 22.08.07 р. № Д-08-22-01/07, перераховано на р/р ВАТ «ІТТ-Плаза» № 260073011075 в ТОВ «КБ «Актив-банк» м. Києва, МФО 300852 грошові кошти в сумі 55000000,0 грн., що підтверджується випискою банку від 22.08.07 р.

Третій випуск акцій підтверджено свідоцтвом Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11 жовтня 2007 р. № 312/1/07. Попередні свідоцтва Територіального управління Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві від 20 вересня 2006 р. № 171/10/1/2006 та тимчасове свідоцтво Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17 липня 2007 р. № 312/1/07-Т, анульовані.

Нова редакція Статуту зареєстрована Голосіївською районною у м. Києві державною адміністрацією 20.09.07 р., № запису 10681050008008206.

Реєстр власників акцій Товариства веде Українсько - американське підприємство у формі ТОВ «Скринька-регістр», (ЄДРПОУ 24574674, 03150, м. Київ, вул. Фізкультурна, 30) на підставі ліцензії ДКЦПФР серія АБ № 323046 від 12.12.05 р., що дійсна до 12.12.10 р., видана згідно рішення ДКЦПФР від 30.11.05 р. № 1179.

Черговими загальними зборами акціонерів ВАТ «ІТТ-Плаза» (протокол чергових зборів № 17-03-09/1 від 17.03.09 р.) прийняте рішення про збільшення розміру статутного капіталу Товариства на 40 000 000,00 грн. (сорок мільйонів грн. 00 коп.) за рахунок випуску 160 000 000,00 (ста шістдесят мільйонів) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. (нуль грн. 25 коп.).

На дату прийняття рішення про додатковий випуск акцій, відповідно до довідки ТОВ «Скринька-регістр» від 06.03.09 р. № 152, акції Товариства розподілені між акціонерами наступним чином:

№ п/п	Акціонери	Кількість ЦП (шт.)	Сума (грн.)	Частка в СК (%)
1	Андреєва Лілія Михайлівна	1	0,25	0,00
2	Жмак Володимир Миколайович	1	0,25	0,00
3	Самойлович Леся Євгенівна	1	0,25	0,00
4	Тарасюк Світлана Володимирівна	1	0,25	0,00
5	ЗАТ ІК «ІТТ-Інвест», 23517763	109774842	27443710,50	47,10
6	ВАТ «КІФНВЗТ «ІТТ-Капітал», 35289492	6524802	1631200,50	2,80
7	Волинець Данило Мефодійович	225154	56288,50	0,10
8	Литовченко Ігор Володимирович	116524798	29131199,50	50,00
ВСЬОГО		233049600	58262400,00	100,00

В відповідності з клопотанням Товариства про додатковий випуск акцій, ДКЦПФР видане тимчасове свідоцтво від 23.04.09 р. № 109/1/09-Т про реєстрацію випуску 160 000 000,00 (ста шістдесят мільйонів) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. (нуль грн. 25 коп.) на загальну суму 40 000 000,00 грн. (сорок мільйонів грн. 00 коп.), форма існування – документарна.

Закрите (приватне) розміщення додатково випущених акцій в кількості та сумі зазначених вище проведено в два етапи:

- перший етап - з 11.05.09 р. по 14.06.09 р. на розміщення 145 360 000 акцій на суму 36 340 000,00 грн.
- другий етап - з 15.06.09 р. по 10.07.09 р. на розміщення 14 640 000 акцій на суму 3 660 000,00 грн.

Результати закритого (приватного) розміщення акцій додаткової емісії Товариства, в межах повноважень, передбачених Рішенням загальних зборів акціонерів Товариства (Протокол №17-03-09/1 від 17.03.08 р.), затверджені Генеральним директором ВАТ «ІТТ-Плаза» Зелінським Едуардом Францовичем та засвідчені рішенням № 03/08 від 03.08.09 р.

Додатковий випуск акцій повністю сплачений за рахунок власних коштів, що підтверджено первинною обліковою документацією, виписками банку.

Позачерговими загальними зборами акціонерів ВАТ «ІТТ-Плаза» (протокол № 05-08-09/1 від 05.08.09 р.) прийняте рішення про внесення змін та доповнень до Статуту Товариства шляхом викладення його у новій редакції у зв'язку із збільшенням розміру Статутного капіталу Товариства, а саме:

п. 7.2. викласти у наступній редакції: «7.2. На момент державної реєстрації даної редакції Статуту Товариства його Статутний капітал становить 98 262 400,00 (Дев'яносто вісім мільйонів двісті шістдесят дві тисячі чотириста грн., 00 коп.) гривень.»;

п. 7.4. викласти у наступній редакції: «7.4. Статутний капітал Товариства поділений на 393 049 600 (Триста дев'яносто три мільйони сорок дев'ять тисяч шістсот) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 гривні кожна.»

Нову редакцію Статуту ВАТ «ІТТ-Плаза» зареєстровано Голосіївською районною у м. Києві державною адміністрацією 07.09.09 р. за № 10681050014008206.

Четвертий випуск акцій підтверджено свідоцтвом ДКЦПФР про реєстрацію випуску акцій від 23.04.09 р. № 109/1/09, дата видачі 02.10.09 р. Попереднє свідоцтво ДКЦПФР від 17.07.07 р. № 312/1/07 та тимчасове від 23.04.09 р. № 109/1/09-Т, анульовані.

Відповідно до довідки ТОВ «Скринька-регістр» станом на 31.12.09 р. акції Товариства розподілені між акціонерами наступним чином:

№ п/п	Назва юридичної особи, код ЄДРПОУ / ПІБ акціонера	Кількість іменних цінних паперів, шт.	Номінальна вартість, грн.	Частка в СФ, %
1	Андрєєва Лілія Михайлівна	1	0,25	0,0000
2	Жмак Володимир Миколайович	1	0,25	0,0000
3	Самойлович Леся Євгеніївна	1	0,25	0,0000
4	Тарасюк Світлана Володимирівна	1	0,25	0,0000
5	ЗАТ ІК «ІТТ-інвест», 23517763	189 774 842	47 443 710,50	48,28267
6	ВАТ «КІФНВЗТ «ІТТ-Капітал», 35289492	6 524 802	1 631 200,50	1,660085
7	Волинець Данило Мефодійович	225 154	56 288,50	0,0573
8	Литовченко Ігор Володимирович	196 524 798	49 131 199,50	49,99997
	Всього	393 049 600	98 262 400	100,00

Протоколом чергових загальних зборів акціонерів № 30-03/10 від 30 березня 2010 р. затверджене рішення про дематеріалізацію акцій ВАТ «ІТТ – Плаза».

ДКЦПФР видане свідоцтво, що засвідчує випуск 393 049 600 (Триста дев'яносто три мільйони сорок дев'ять тисяч шістсот) простих іменних акцій, на загальну суму 98 262 400,00 (Дев'яносто вісім мільйонів двісті шістдесят дві тисячі чотириста грн., 00

коп.) номінальною вартістю 25 (двадцять п'ять коп.) кожна, форма випуску – бездокументарна. Попереднє свідоцтвом ДКЦПФР про реєстрацію випуску акцій від 23.04.09 р. № 109/1/09, дата видачі 02.10.09 р., анульоване.

Станом на 31.12.10 р. акції Товариства розподілені між акціонерами наступним чином:

№ п/п	Назва юридичної особи, код ЄДРПОУ / ПІБ акціонера	Кількість іменних цінних паперів, шт.	Номінальна вартість, грн.	Частка в СФ, %
1	Андреева Лілія Михайлівна	1	0,25	0,0000
2	Жмак Володимир Миколайович	7860993	1965248,25	2,0000
3	Самойлович Леся Євгеніївна	1	0,25	0,0000
4	Тарасюк Світлана Володимирівна	1	0,25	0,0000
5	ЗАТ ІК "ІТТ-інвест", 23517763	189 774 842	47 443 710,50	48,2827
6	ВАТ "КІФНВЗТ "ІТТ-Капітал", 35289492	6 524 802	1 631 200,50	1,6600
7	Волинець Данило Мефодійович	225 154	56 288,50	0,0573
8	Литовченко Ігор Володимирович	188663806	47165951,5	48,0000
	Всього	393 049 600	98 262 400	100,00

4. ДОВІДКА ПРО СТАН БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ ТА ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

4.1. Організація і методологія бухгалтерського обліку фінансово-господарської діяльності Товариства здійснюється у відповідності із:

- Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996 – XIV;
- Постановою КМ України від 28.02.2000 р. № 419 «Про порядок представлення фінансової звітності» та інструктивними документами МФ України про порядок формування звітності;
- Національними стандартами бухгалтерського обліку (П(С)БУ), затвердженими МФ України.

Враховуючи вимоги вищевказаного Закону України розроблена і затверджена наказом **облікова політика Товариства**, яка включає загальні питання складання фінансової звітності.

Концептуальна основа фінансової звітності базується на застосуванні національних стандартів бухгалтерського обліку, затверджених законодавчими актами України, зокрема П(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» (наказ МФ України від 31.03.99 р. № 87).

В відповідності з наказом про облікову політику, що враховує п. 2 ст.11 Закону № 996 – XIV, п. 8 П(С)БО 1 та ст. 1 Закону України від 19.10.2000 р. № 2063-III, в склад річної та квартальної фінансової звітності за 2010 рік входить «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства», складений в відповідності з П(С)БО 25, який включає:

- «Баланс» (ф.№1-м);
- «Звіт про фінансові результати» (ф. №2-м).

Початкові сальдо «Балансу» (ф. №1-м) станом на 01.01.2010 р. відповідають сальдо станом на 31.12.2009 року, які були підтвержені в аудиторському висновку від 25.03.2010 р.

Зібрана під час перевірки інформація забезпечує розумну основу для висловлювання позитивної думки аудитора, що підтверджує достовірність «Фінансового звіту суб'єкта малого підприємства» за 2010 рік, а саме:

4.2. Правильність класифікації, оцінки та відображення активів в ф. № 1-м «Баланс»
Облік основних засобів відповідає вимогам П(С)БО 7 «Основні засоби». Дані

бухгалтерських реєстрів відповідає даним первинних документів і достовірно відображений в ф. № 1-м «Баланс».

На 01.01.10 р. первісна вартість основних засобів дорівнювала 15548,1 тис. грн., знос – 1585,7 тис. грн., залишкова вартість – 13962,4 тис. грн. За звітний 2010 рік первісна вартість основних засобів зменшилась на 8,2% за рахунок ліквідації зношених та продажу окремих основних засобів і становила 14268,7 тис. грн., знос дорівнював 1199,0 тис. грн., залишкова вартість – 13069,7 тис. грн. Рух основних засобів достовірно відображений в рядках 030 - 032 ф. № 1-м.

Облік фінансових інвестицій здійснюється на рахунку 14 «Фінансові інвестиції» у відповідності з П(С)БО 12 «Довгострокові фінансові інвестиції» Довгострокові фінансові інвестиції (цінні папери українських підприємств та корпоративні права) зменшились за рік в зв'язку з реалізацією ПрАТ «ІК «ІТТ-Інвест», згідно договору № 12-04/10 від 12.04.10 р. корпоративних прав ТОВ «Завод залізобетонних виробів» (ЄДРПОУ 01731326) і становили на 31.12.10 р. 2238,6 тис. грн., проти 22134,0 тис. грн., що достовірно відображено в рядку 040 ф. № 1-м.

В рядку 020 «Незавершене будівництво» достовірно відображені суми витрати на будівництво, що згруповані на рахунку 15 «Капітальні інвестиції», які на початок і кінець 2010 року становили відповідно 18468,6 тис. грн. та 69688,0 тис. грн.

Облік запасів відповідає вимогам П(С)БО 9 «Запаси». Придбані виробничі запаси та товари зараховуються на баланс підприємства по первісній вартості. На протязі року переоцінки, уцінки запасів не було. За 2010 рік виробничі запаси зменшились, в порівнянні з даними на початок року, на 9542,4 тис. грн. і становили на 31.12.10 р. 18,0 тис. грн., що достовірно відображено в рядку 100 ф. № 1-м.

Оцінка дебіторської заборгованості реальна і відповідає вимогам П(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість». За 2010 р. загальна сума дебіторської заборгованості збільшилась на 10373,6 тис. грн., або 70,6%, і становила на 31.12.10 р. 25068,0 тис. грн., в т.ч. дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги становила 25,3 тис. грн., дебіторська заборгованість по розрахунках з бюджетом – 1121,8 тис. грн., інша поточна дебіторська заборгованість дорівнювала 23920,9 тис. грн. Дані про дебіторську заборгованість, приведені в рядках 160-210 ф. № 1-м, достовірно відображають дійсний стан розрахунків по заборгованості. Безнадійної дебіторської заборгованості аудитом не виявлено.

4.3. Правильність визначення власного капіталу, його структури та призначення в ф. № 1-м «Баланс»

Статутний капітал Товариства, що достовірно відображено в рядку 300 ф. № 1-м, за 2010 р. не змінився і становив на початок і кінець року 98262,4 тис. грн., розподілений на 393049600 простих іменних акції, номінальною вартістю 25 коп., форма існування бездокументарна.

Збиток на 01.01.10 р., зменшився за рахунок прибутку звітного року та списання додаткового капіталу і станом на 31.12.10 р. становив 865,7 тис. грн., проти 1364,3 тис. грн. на початок року.

Власний капітал на 31.12.10 р., збільшився в порівнянні з даними на початок року і складав 97396,7 тис. грн., проти 96930,9 тис. грн. станом на 01.01.10 р. Дивіденди у 2010 році не нараховувались і не сплачувались. Дані про власний капітал достовірно відображені в рядках 300 - 380 ф. № 1-м.

4.4. Реальність розміру зобов'язань в ф. № 1-м «Баланс»

Поточні зобов'язання збільшились за звітний період в 2,5 рази і становили на 31.12.10 р. 2640,6 тис. грн. Оцінка зобов'язань відповідає П(С)БО 11 «Зобов'язання» та даним бухгалтерських реєстрів по поточних розрахунках і достовірно відображена в

рядках 550 - 620 ф. № 1-м. Інвентаризація активів та зобов'язань проведена без участі аудитора, своєчасно. Порушень не встановлено.

4.5. Реальність фінансових результатів діяльності Товариства, відображених у «Звіті про фінансові результати» (ф. № 2-м)

Звіт за 2010 р. в повній мірі достовірно відображає доходи та витрати і відповідає вимогам П(С)БО 15 «Доходи», П(С)БО 16 «Витрати».

Дані ф. № 2 за 2010 рік приведені в наступній таблиці:

(тис. грн.)		
Статі доходів і витрат	Доходи	Витрати
Дохід (виручка) від реалізації продукції товарів, робіт послуг (без ПДВ та інших вирахувань з доходу)	983,9	
Інші операційні доходи	-	
Інші звичайні доходи	23526,1	
Надзвичайні доходи	-	
Матеріальні затрати		45,1
Витрати на оплату праці		1178,8
Відрахування на соціальні заходи		296,1
Амортизація		348,2
Інші операційні витрати		1594,5
Інші звичайні витрати		20581,5
Надзвичайні витрати		-
Разом доходів та витрат	24510,0	24044,2
Результати фінансово-господарської діяльності за 2010 р.		+ 465,8

4.6. Для надання впевненості при формуванні думки щодо стану фінансово-господарської діяльності, зроблено аналіз фінансових показників (додаток № 1 до аудиторського висновку). Всі розраховані показники відповідають теоретичним значенням. Дій посадових осіб, які б могли призвести до погіршення фінансового стану Товариства аудитом не виявлено.

ВИСНОВОК:

Фінансова звітність справедливо та достовірно відображає фінансово-господарську діяльність Товариства, відповідає визначеній концептуальній основі фінансової звітності, яка базується на стандартах бухгалтерського обліку, затверджених чинним законодавством України.

Статутний капітал, затверджений в відповідності з чинним законодавством, сформований акціонерами грошовими коштами в повному обсязі, своєчасно, становить 98262,4 тис. грн. розподілений на 393049600 простих іменних акцій, номінальною вартістю 25 коп., форма існування бездокументарна.

Всі показники фінансового стану Товариства відповідають теоретичним значенням. Вартість чистих активів Товариства за 2010 р. більша від статутний капітал, вимоги п. 3 ст. 155 Цивільного кодексу України дотримуються.

Додаток: на _____ аркушах

06 квітня 2011 року

Директор
ТОВ «Аудиторська фірма «Київ-Аудит 2000»

01024, м. Київ, вул. Шовковича, 32/34, кв. 37



В.М. Ченцова
В.М. Ченцова

ДОВІДКА ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН ТОВАРИСТВА

Для проведення аналізу фінансового стану Товариства використані дані «Фінансового звіту малого підприємства» за 2010 рік, які приведені в розрахунках в тис. грн.

- 1. Коефіцієнт загальної ліквідності :**
КЛ1 = підсумок розділу II активу + рядок 270/підсумок розділу IV пасиву + рядок 630;
КЛ1 на 01.01.10 р. = 43404,2/1038,3 = 41,80,
КЛ1 на 31.12.10 р. = 26505,8/2640,6 = 10,03,
теоретичне значення в межах 2,0 – 2,5;
- 2. Коефіцієнт поточної ліквідності :**
КЛ2 = підсумок розділу II активу – рядки 100,110,120,130 + рядок 270 /підсумок розділу IV пасиву + рядок 630
КЛ2 на 01.01.10 р. = 43404,2-9578,4/1038,3=32,5,
КЛ2 на 31.12.10 р. = 26505,8-18,0/2640,6 = 10,03,
теоретичне значення в межах 0,7-0,8;
- 3. Коефіцієнт абсолютної ліквідності :**
КЛ3 = рядок 220+рядок 230+рядок 240/ підсумок розділу IV пасиву
КЛ3 на 01.01.10 р. = 18996,9/1038,3 = 18,30,
КЛ3 на 31.12.10 р. = 1419,4/2640,6 = 0,54,
теоретичне значення в межах 0,2-0,25;
- 4. Коефіцієнт співвідношення залучених та власних коштів :**
КЗВ = підсумок розділу III пасиву + підсумок розділу IV пасиву + 420,630 / підсумок розділу I пасиву
КЗВ на 01.01.10 р. = 1038,3/96930,9 = 0,01,
КЗВ на 31.12.10 р. = 4746,4/97396,7 = 0,05,
теоретичне значення не більше ніж 1,0;
- 5. Коефіцієнт фінансової незалежності :**
КФН = підсумок розділу I пасиву / підсумок розділу III пасиву + підсумок розділу IV пасиву + рядки 420,630
КФН на 01.01.10 р. = 96930,9/1038,3 = 93,35,
КФН на 31.12.10 р. = 97396,7/4746,4 = 20,52,
теоретичне значення не менше ніж 0,2;
- 6. Коефіцієнт рентабельності активів :**
КРА = чистий прибуток (ф.№2 ряд.225) / (підсумок активу балансу на початок звітної періоду (ф. № 1 ряд. 280 (гр.3) + підсумок активу балансу на кінець звітної періоду (ф. № 1 ряд. 280 (гр.4)) : 2
КРА на 31.12.09 р. = 411,3/78558 = 0,005;
КРА на 31.12.10 р. = 465,8/104735,65= 0,004;
- 7. Розрахунок вартості чистих активів:**
Чисті активи = всього активів – (ДЗ+ інші ПЗ) > статутний капітал
ВЧА на 31.12.10 р. = 111502,1 - 4746,4=106755,7 тис. грн.
Нормативне значення: 98262,4 тис. грн.

Директор
ТОВ «Аудиторська фірма «Київ-Аудит» 2000»



В.М. Ченцова
В.М. Ченцова

Додаток
до Положення (стандарту)
бухгалтерського обліку 25 "Фінансовий звіт
суб'єкта малого підприємства"

ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ
суб'єкта малого підприємства

		Дата (рік, місяць, число)	Коди
		2010 12 31	
Підприємство	Відкрите акціонерне товариство "ІТТ-Плаза"	за ЄДРПОУ	21633867
Територія	Головісвський район	за КОАТУУ	8036100000
Організаційно-правова форма	Відкрите акціонерне товариство	за КОПФГ	231
Орган державного управління		за СПОДУ	06024
Вид економічної діяльності	Здавання в оренду нерухомого майна	за КВЕД	70.20.0
Середня кількість працівників	13,00	Контрольна сума	
Одиниця виміру: тис. грн.			
Адреса: 03150 м. Київ, вул. Фізкультури, 30 тел 289-98-17		Форма № 1-м	
		Код за ДКУД	1801006

БАЛАНС
на 31 Грудня 2010 р.

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершене будівництво	020	18468,6	69688,0
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	13962,4	13069,7
первісна вартість	031	15548,1	14268,7
знос	032	(1585,7)	(1199,0)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	-	-
первісна вартість	036	-	-
накопичена амортизація	037	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції	040	22134,0	2238,6
Інші необоротні активи	070	-	-
Усього за розділом I	080	54665,0	84996,3
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	9578,4	18,0
Поточні біологічні активи	110	-	-
Готова продукція	130	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	116,3	25,3
первісна вартість	161	116,3	25,3
резерв сумнівних боргів	162	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	170	132,0	1121,8
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	14446,1	23920,9
Поточні фінансові інвестиції	220	-	-
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	18996,9	1419,4
в іноземній валюті	240	-	-
Інші оборотні активи	250	134,5	0,4
Усього за розділом II	260	43404,2	26505,8
III. Витрати майбутніх періодів	270	-	-
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	-	-
БАЛАНС	280	97969,2	111502,1

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
<i>I. Власний капітал</i>			
Статутний капітал	300	98262,4	98262,4
Додатковий капітал	320	32,8	-
Резервний капітал	340	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(1364,3)	(865,7)
Неоплачений капітал	360	-	-
Усього за розділом I	380	96930,9	97396,7
<i>II. Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування</i>	430	-	-
<i>III. Довгострокові зобов'язання</i>	480	-	11464,8
<i>IV Поточні зобов'язання</i>			
Короткострокові кредити банків	500	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	-	2105,8
Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	530	-	-
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550	48,4	46,5
зі страхування	570	-	-
з оплати праці	580	-	1,4
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами	605	-	-
Інші поточні зобов'язання	610	989,9	486,9
Усього за розділом IV	620	1038,3	2640,6
<i>V. Доходи майбутніх періодів</i>	630	-	-
БАЛАНС	640	97969,2	111502,1
З рядка 580 графа 4 Прострочені зобов'язання з оплати праці	665	-	-



2. Звіт про фінансові результати
за 2010 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,	010	1216,9	1037,7
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	(233,0)	(174,1)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010-020)	030	983,9	863,6
Інші операційні доходи	040	-	47,7
Інші звичайні доходи	050	23526,1	5678,6
Надзвичайні доходи	050	-	4,7
Разом чисті доходи (030 + 040 + 050 + 060)	070	24510,0	6594,6
готової продукції	090		
Матеріальні затрати	090	(45,1)	(26,2)
Витрати на оплату праці	100	(1178,8)	(798,2)
Відрахування на соціальні заходи	110	(298,1)	(262,1)
Амортизація	120	(348,2)	(415,2)
Інші операційні витрати	130	(1594,5)	(1299,2)
у тому числі	131		
	140		
Інші звичайні витрати	150	(20581,5)	(3375,5)
Надзвичайні витрати	160		(6,3)
Податок на прибуток	170		
Разом витрати (090 + 100 + 110 + 120 + 130 + 140 + 150 ±)	180	(24044,2)	(9183,2)
Чистий прибуток (збиток) (070 - 180)	190	466,8	411,4
Забезпечення матеріального заохочення	195	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і	201	-	-
Витрати від первісного визнання біологічних активів і	202	-	-

Керівник _____ /Зелінський Е. Ф. /

Гол.бухгалтер _____ /Лісна К. С. /



