

ОПИС БІЗНЕСУ

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

ПрАТ "Одесцивільпроект" – акціонерне товариство – інститут по проектуванню об'єктів житлового і цивільного будівництва, було створено у 1944 р., як державне підприємство. В грудні 1993р. Згідно наказу № 234 Міністерства України у справах будівництва і архітектури державний інститут "Одесцивільпроект" був перетворен у відкрите акціонерне товариство. Важливих подій, а саме злиття, поділу, приєднання, перетворення, виділ у звітному році не відбувалось.

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

ПрАТ "Одесцивільпроект" дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структур немає. Зміни в організаційній структурі у відповідності з попереднім звітним періодом не відбувались.

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)

До основних засобів відносяться матеріальні активи, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік), первісна вартість яких більша за 1000,00 грн. . Нарухування амортизації за основними засобами здійснюються лінійним методом. Термін використання нематеріальних активів визначається по кожному об'єкту окремо, в момент його зарахування на баланс, виходячи з: – терміну використання подібних нематеріальних активів; Передбачуваного морального зносу, правових чи інших подібних обмежень щодо строків використання (не більше 10 років безперервної експлуатації) та інших факторів. Амортизація нематеріальних активів здійснюються лінійним методом; Матеріальні активи з терміном корисного використання (експлуатації) понад один рік вартістю до 1000,00 грн. вважаються малоцінними необоротними матеріальними активами (МНМА). Амортизацію за МНМА нараховується у першому місяці використання об'єкта в розмірі 100 відсотків його вартості, яка амортизується. Визнання та первісну оцінку запасів (матеріалів, сировини, палива, комплектуючих виробів, товарів здійснюються залежно від шляхів надходження запасів на підприємство: придбані за плату, виготовлені власними силами, внесені до статутного капіталу, одержані безоплатно, придбані у результаті обміну на подібні та неподібні запаси згідно з ПСБО 9 "Запаси". Обліковою одиницею бухгалтерського обліку запасів вважається найменування запасів Застосовується періодична система оцінки запасів. При складанні балансу здійснювалася оцінка запасів та відображалась у бухгалтерському обліку і звітності з первісною вартістю. Суми доходів відображені в бухгалтерському обліку відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 15 "Дохід", яке затверджене наказом МФ України від 29.11.99 р. №290.

Витрати відображені в бухгалтерському обліку відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 "Витрати", яке затверджене наказом МФ України від 31.12.99 р. №318: Витрати майбутніх періодів списуються на витрати відповідно до спеціальних розрахунків. Робочий капітал достатній і відповідає поточним потребам підприємства, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента полягають в проведенні заходів по збільшенню об'ємів реалізації, відмови від зайвих витрат, зміни цінової політики. Для забезпечення безперервного функціонування підприємства як суб'єкта господарювання необхідним є приділення відповідної уваги ефективній виробничій діяльності, пошуку резервів зниження витрат виробництва та погашення поточних зобов'язань.

Текст аудиторського висновку

Основні відомості про аудиторську фірму

Повна назва:

Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "НАШ АУДИТ"

Код ЄДРПОУ:

21032613

Місцезнаходження:

Україна 65005, м. Одеса вул. Балківська., 120/2, оф. 405.

Реєстраційні дані:

Зареєстроване Виконавчим комітетом Одеської міської ради 26.06.2003 року № 1 556 105 0001 001710

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги:

Свідоцтво № 0929 від 26.01.2001р

Керівник:

Коваленко Світлана Мефодіївна.

Інформація про аудитора:

Сертифікат аудитора серія А № 002297, виданий рішенням Аудиторської палати України №200/2 від 26.03.2009 року, терміном дії до 6 червня 2014 року.

Контактний телефон:

(048) 717-53-45, 717-53-46

м.Одеса

18 квітня 2013р.

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК

щодо фінансової звітності

ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ" станом на

31.12.2012 року
для надання в НКЦПФР.

Користувач: Керівництво та засновники ПрАТ "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ",
НКЦПФР.

Нами, незалежною аудиторською фірмою ТОВ "НАШ АУДИТ" проведено аудиторську перевірку щодо достовірності, повноти та відповідності встановленим законодавством вимог щодо формування річної фінансової звітності ПрАТ "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ" станом на 31 грудня 2012 року. Основні відомості про умови договору на проведення аудиту. Аудит здійснено згідно з договором, укладеним між ТОВ Аудиторська фірма "НАШ АУДИТ" (в подальшому - Аудитор) та ПрАТ "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ" (в подальшому - Товариство) № 18-10-12/1 від 18.10.2012р. Дата початку проведення аудиту - 18.10.2012р., дата закінчення - 18.04.2013р.

Місце проведення перевірки - ТОВ АФ "НАШ АУДИТ" м. Одеса, вул. Балківська, 120/2, оф. 405 та ПрАТ "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ" м. Одеса, вул. Комітетська, 14

Відповідальність за достовірність предоставленої інформації несе керівництво ПрАТ "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ". Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне формування фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та вимог чинного законодавства.

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 відповідної облікової політики, облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Аудиторська фірма несе відповідальність за висловлення думки стосовно наданої Товариством фінансової звітності на підставі проведеного аудиту.

Аудиторську перевірку Аудиторами проведено у відповідності до вимог Закону України "Про аудиторську діяльність" та Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, які прийняті в якості Національних стандартів аудиту в Україні (МСА № 700 (переглянутий), МСА № 701, МСА №710 та МСА №800). Ці стандарти вимагають від аудитора дотримання етичних вимог, а також планування і виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

При проведенні перевірки аудиторська фірма діяла на підставі Закону України "Про аудиторську діяльність" за № 3125-XII від 22.04.93р., Закону України "Про господарські товариства" за № 1576-XII від 27.03.91р., Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996 - XIV від 16.07.99р.

Аудиторами виконано аудиторські процедури для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриття інформації у фінансовій звітності на підставі судження аудитора, яке ґрунтується на оцінці ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, Аудитори розглядали заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного представлення фінансової звітності, з метою розробки аудиторських

процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудиторами також здійснено оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, загального представлення фінансової звітності та відповідності обліковим принципам, які є загальноприйнятими в Україні.

Не дивлячись на наявність певних обмежень, а саме:

- Аудитори мали обмежений час та обсяг перевірки (був застосований метод вибіркового аналізу наданої Товариством документації), отриманих доказів під час перевірки, на думку Аудиторів, достатньо для формування цього висновку.

Суттєвість з Товариством не обумовлювалась, розмір суттєвості стосовно встановлених відхилень показників визначено відповідно до професійної думки Аудиторів з урахуванням МСА № 320.

Перевірка відповідності здійснення Товариством податкового обліку вимогам чинного податкового законодавства Аудиторами не проводилась, оскільки зазначене питання знаходиться поза межами масштабу перевірки.

При проведенні перевірки аудиторською фірмою дотримано вимоги статті 20 Закону України "Про аудиторську діяльність".

Ми вважаємо, що проведена нами аудиторська перевірка забезпечує обґрунтовану підставу для висловлення нашої думки.

На нашу думку, фінансові звіти справедливо та достовірно відображають фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2012 року, його фінансові результати за рік, що минув на зазначену дату, у відповідності до вимог Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та законів України.

Попередню аудиторську перевірку та підтвердження фінансової звітності Підприємства станом на 31.12.2011р. проведено ТОВ "АУДИТ"

25.04.2012р., яка має свідоцтво про внесення до реєстру суб'єктів аудиторської діяльності №0223 від 26.01.2001, дійсне до 26.01.2016, яка знаходиться за адресою: м.Одеса, вул. Дерібасівська, 8; аудиторами Мазуренко М.П. (сертифікат аудитора АН№001303, виданий рішенням АПУ 27.05.1994р.) та Хосоной О.С. (сертифікат аудитора АН№003366, виданий рішенням АПУ 26.03.1998р.).

Перелік перевіреної фінансової інформації.

Перевірку здійснено на підставі даних наступних документів, наданих Товариством:

- Установчі та реєстраційні документи;
- Баланс станом на 31.12.2012 рік (Форма № 1-м);
- Звіт про фінансові результати за 2012 рік (Форма № 2-м);
- Бухгалтерські реєстри аналітичного і синтетичного обліку;
- Накази за 2012 рік (вибірково);
- Первинні документи бухгалтерського обліку за 2012 рік (вибірково).

У результаті аудиторської перевірки встановлено:

Основні відомості про емітента.

Найменування емітента

ПрАТ "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ"

Код ЄДРПОУ
02497944

Організаційно-правова форма емітента 230 Акціонерне товариство
Дата та номер запису в ЄДР юридичних осіб та ФОП №1 556 120 0000
009921 від 28.01.1994р..

Юридична адреса та місце знаходження

Юр.адреса: 65026 м.Одеса, вул. Грецька, 44
Факт. Адреса:65091, м. Одеса, вул.. Комітетська,14
Територія (область) Одеська область
Код території за КОАТУУ 5110137500
Телефон, факс

(048)728 27 30

Розрахунковий рахунок
26003002549701

Назва банку, МФО МФО 328823

Філія "Одеське РУ" АТ "Банк "Фінінси та Кредит"

Статутний капітал 4,1 тис.грн.

Система оподаткування Є платником податків на загальних умовах,
Середньооблікова чисельність пацієнтів 39

Фонд оплати праці 31,7 тис.грн

Основні види діяльності за КВЕД-2010

- 71.11 - Діяльність у сфері архітектури
- 46.73 - Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно- технічним обладнанням
- 68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
- 71.12 - діяльність у сфері інжинірінгу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах
- 71.20 - технічні випробування та дослідження
- 41.10 - Організація будівництва будівель

Інформація про загальні збори акціонерів, які проводилися у звітному періоді.

Дата проведення загальних зборів акціонерів 23.01.2012 р.

Вид зборів (чергові/позачергові) чергові

Кворум зборів (у відсотках до загальної кількості голосів відповідно до Статуту товариства) 74,12 % акцій (голосів)

Питання порядку денного

- 1.Прийняття рішень з питань порядку проведення загальних зборів, обрання голови та секретаря загальних зборів. Обрання членів Лічильної комісії чергових загальних зборів Товариства, прийняття рішення про припинення повноважень членів Лічильної комісії чергових Загальних зборів Товариства.
- 2.Звіт правління Товариства, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Правління Товариства. Визначення основних напрямків діяльності Товариства.
- 3.Звіт Спостережної ради Товариства, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Спостережної ради.
4. Звіт Ревізійної комісії Товариства, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Ревізійної комісії. Затвердження висновків Ревізійної комісії Товариства
- 5.Затвердження річних результатів діяльності Товариства та річних звітів Товариства за 2010р. Прийняття рішень щодо погашення

(розподілу) збитків Товариства за 2010 рік.

6. Прийняття рішення про зміну типу (найменування) Товариства, в зв'язку з приведенням у відповідальність з нормами Закону України "Про акціонерні товариства"

7. Затвердження статуту Товариства в новій редакції, в зв'язку з приведенням у відповідність з нормами Закону України "Про акціонерні товариства"

8. Затвердження внутрішніх положень Товариства, в зв'язку з приведенням у відповідність з нормами Закону України "Про акціонерні товариства"

9. Відкликання та обрання членів Наглядової ради Товариства, затвердження умов цивільно-правових договорів, що укладатимуться з ними, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання цивільно-правових договорів.

10. Відкликання та обрання Голови та членів Ревізійної комісії (Ревізора) Товариства, затвердження умов цивільно-правових договорів, що укладатимуться з ними, встановлення розміру його винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання цивільно-правового договору

11. Відкликання складу (членів) виконавчого органу Товариства

12. Про попереднє схвалення значних правочинів Товариства.

Облікова політика.

Протягом 2012 року облікова політика Підприємства була незмінною. Відповідно до Наказу від 01.01.2011р. "Про облікову політику підприємства":

1. Бухгалтерський облік на підприємстві здійснюється відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, ЗУ "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996 - XIV від 16.07.99р. та Податкового кодексу України.

2. Основними засобами вважаються матеріальні активи, які використовуються підприємством для використання в виробництві, постачанні товарів, надання послуг, для надання в оренду іншим особам або в адміністративному використанні та використовуються більше одного року або одного операційного циклу та вартістю більше 2500,00 грн.

3. До складу малоцінних необоротних активів відносять об'єкти вартістю до 2500,00 грн. та строком корисного використання більше року або операційного циклу.

4. При нарахуванні амортизації на об'єкти основних засобів у бухгалтерському та податковому обліку застосовується прямолінійний метод;

5. Амортизацію малоцінних необоротних матеріальних активів нараховувати у першому місяці їх використання в розмірі 100% їх вартості;

6. Оцінка вибуття запасів здійснюється методом ФІФО;

7. Резерв сумнівних боргів не формується;

8. Оцінка ступеню закінченості операцій з надання послуг (виконання робіт) проводити шляхом вивчення виконаної роботи та послуг, наданих на визначену дату.

Висновок у відповідності до вимог Рішення ДКЦПФРУ від 19.12.2006 року

за N 1528, Рішення ДКЦПФР № 1360 від 29.09.2011р.:

При співставленні даних станом на 31.12.2011р., відображених у "Аудиторському висновку про достовірність, повноту та відповідність законодавству України фінансової звітності ПрАТ "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ" станом на 31.12.2011р." з даними фінансової звітності, наданої Підприємством, а саме станом на 01.01.2012р. розбіжностей не виявлено.

Активи.

Розкриття інформації за видами активів відповідно до національних (положень) стандартів бухгалтерського обліку.

На підприємстві, що перевіряється, активи розподілені на необоротні та оборотні активи. Загальна сума активів підприємства за станом на 31 грудня 2012 року складає 4378,6 тис. грн., станом на 01.01.2012р. складає 4177,3 тис.грн., що і відображено в рядку 280 Балансу.

Вартість необоротних активів підприємства на дату Балансу становить 1551,0 тис. грн., які поділяються на:

Основні засоби - залишкова вартість ОЗ підприємства за станом на 31.12.2012 р. складає 864,4 тис. грн., станом на 01.01.2012р. складає 937,3 тис.грн. Залишкова вартість ОЗ, нарахований знос та первісна вартість відображена у відповідних статтях розділу I "Необоротні активи" Балансу, у рядках 030, 031, 032 відповідно (згідно П(с)БО №7 "Основні засоби", затвердженого Наказом МФУ від 27.04.2000р. №92).

На протязі звітного періоду, метод визначення зносу (амортизації) основних засобів на підприємстві повністю відповідав вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" за №996-XIV від 16.07.1999р., та П(с)БО №7 "Основні засоби", затвердженого Наказом МФУ від 27.04.2000р. №92 та наказу про облікову політику підприємства, а саме - прямолінійним методом, нарахування амортизації МНМА і бібліотечних фондів нараховується у першому місяці використання у розмірі 100% їх вартості.. Основні засоби оприбутковуються на баланс за первісною вартістю, аналітичний облік ведеться за кожним інвентарним номером та в розрізі місць експлуатації.

Основні засоби та нематеріальні активи обліковуються на наступних балансових рахунках:

Балансовий рахунок Групи основних засобів Первісна вартість, тис. грн.

	01.01.2012р.	31.12.2012р.
103 Будинки та споруди	819,8	819,8
104 Машини та обладнання	983,7	985,6
106 Інструменти, прилади та інвентар	1,7	1,7
122 Права користування майном	27,4	27,4
Разом	1832,6	1834,5

Інвентаризація об'єктів необоротних активів проведена Підприємством станом на 01.01.2013р. згідно Наказу від 24.12.2012р. Згідно даних зведеного акту інвентаризації майна нестач та надлишків основних засобів, що знаходяться на балансі Підприємства не виявлено, фактична наявність основних засобів співпадає з даними бухгалтерського обліку. Значних відчужень та придбань основних засобів протягом перевіряє

мого періоду не відбувалось.

Довгострокові фінансові інвестиції - відображені у рядку 040 Балансу Підприємства станом на 31.12.2012р. складають 686,6 тис.грн., станом на 01.01.2012р. складають 686,6 тис.грн. Довгострокові фінансові інвестиції відображені на бухгалтерському рахунку 143 "Інвестиції непов'язаним сторонам".

Оборотні активи

Вартість оборотних активів підприємства на дату Балансу складає 2533,4 тис. грн., та поділяється на:

Виробничі запаси станом на 31.12.2012р. складають 22,8 тис.грн., станом на 01.01.2012р. складають 24,4 тис.грн. та відображені в рядку 100 Балансу (згідно П(с)БО №9 "Запаси", затвердженого Наказом МФУ від 20.10.1999р. №246);

Згідно даних синтетичного обліку Підприємства виробничі запаси мають наступну структуру по балансовим рахункам:

- сировина та матеріали (рахунок 201) - 0,1 тис.грн.
- МШП (рахунок 22) - 22,7 тис.грн.

Облік запасів Підприємством здійснюється відповідно до вимог згідно П(с)БО №9 "Запаси" та облікової політики Підприємства, а саме: одиницею запасів визнається найменування, первинна вартість визначається при придбанні як собівартість. Малоцінні та швидкозношувальні предмети - предмети зі строком використання менш ніж один рік. Оцінка вибуття запасів здійснюється за методом ФІФО. Інвентаризація об'єктів запасів проведена Підприємством станом на 01.01.2013р. згідно Наказу від 24.12.2012р. Згідно даних зведеного акту інвентаризації майна нестач та надлишків запасів, що знаходяться на балансі Підприємства не виявлено, фактична наявність запасів співпадає з даними бухгалтерського обліку.

Дебіторська заборгованість Підприємства відображена у рядках 160, 170, 180, 210 Балансу Підприємства у сумі 2510,6 тис.грн., складається з:

- Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2012р. складає 237,3 тис.грн. (чиста реалізаційна вартість), а саме: первісна вартість - 237,3 тис.грн., та відображена в рядках 160,161 Балансу (складається з залишків по рахунку № 36 "Розрахунки з покупцями та замовниками");

Основні дебітори станом на 31.12.2012р. (більше ніж 10% від вартості дебіторської заборгованості):

УКВ Одеської міської ради - 90,9 тис.грн.

- Дебіторська заборгованість за розрахункам з бюджетом станом на 31.12.2012р. складає 39,9 тис.грн. та відображена в рядку 170 Балансу;

- Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2012р. складає 2046,9 тис.грн. та відображена в рядку 210 Балансу (складається з залишків по рахункам № 63 "Розрахунки з постачальниками та підрядниками", №68 "Розрахунки з іншими кредиторами");

Визнання, оцінка та облік дебіторської заборгованості здійснюється відповідно до вимог П(с)БО №10 "Дебіторська заборгованість".

Грошові кошти:

Станом на 31.12.2012р. у Підприємства відкрито рахунки в національній валюті: у філії "Одеське РУ" АТ "Банк "Фінанси та Кредит" (МФО 328823): п/р№26003002549701.

Станом на 31.12.2012р. у Підприємства відкрито рахунки в іноземній валюті (доллари США): у філії "Одеське РУ" АТ "Банк "Фінанси та Кредит" (МФО 328823): п/р№26003002549701

Грошові кошти:

- в національній валюті станом на 31.12.2012р. - залишок відсутній (рядок 230 Балансу);

- в іноземній валюті станом на 31.12.2012р. - залишок відсутній (рядок 240 Балансу).

Облік касових операцій у 2012 році відповідав вимогам Постанови НБУ №637 від 15.12.2004р. "Положення про ведення касових операцій в національній валюті". Ліміт каси на підприємстві затверджено Наказом №1-пп від 05.01.2010р. у розмірі 170,00грн. Залишок на банківських рахунках Підприємства станом на 31.12.2012р. підтверджується даними банківських виписок.

Інвентаризація грошових коштів проведена Підприємством станом на 01.01.2013р. згідно Наказу від 24.12.2012р. Згідно даних зведеного акту інвентаризації майна нестач та надлишків грошових коштів в національній та іноземній валюті, що знаходяться на балансі Підприємства не виявлено.

Інші оборотні активи станом на 31.12.2012р. складають 186,5 тис.грн, станом на 01.01.2012р. складають 101,8 тис.грн., що відображено у рядку 250 Балансу (складаються з залишку по бухгалтерських рахунках 643 "податкові зобов'язання" та 6442 "неодержані податкові накладні").

Витрати майбутніх періодів станом на 31.12.2012р. складають 294,2 тис.грн, що відображено у рядку 270 Балансу

Реальність класифікації активів, їх оцінка на дату складання звітності повністю розкрита в фінансових звітах і в цілому відповідає національним стандартам бухгалтерського обліку.

Поточні зобов'язання

Розкриття інформації про зобов'язання відповідно до національних (положень) стандартів бухгалтерського обліку.

Розмір зобов'язань визначений, на нашу думку, реально і відображений у фінансовій звітності згідно П(с)БО №11 "Зобов'язання", затвердженого Наказом МФУ від 31.01.2000р. №20.

На кінець перевіряемого періоду довгострокових зобов'язань підприємство не має.

Загальний розмір поточних зобов'язань на кінець 2012р. складає 6388,2 тис. грн. (Баланс, ряд.620), у том числі:

- кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги - 5744,4 тис.грн. (рядок 530 Балансу);

- поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом - 6,0 тис.грн (рядок 550 Балансу);

- інші поточні зобов'язання - 637,9 тис. грн. (рядок 610 Балансу).

Кредитів банків, займів та фінансової допомоги станом на 31.12.2012р. підприємство не має.

Основні кредитори станом на 31.12.2012р. (більше ніж 10% від вартості кредиторської заборгованості) згідно бухгалтерському рахунку №63 "Розрахунки з вітчизняними постачальниками" та бухгалтерському рахунку №68 "Розрахунки з іншими кредиторами" :

ТОВ "Адвокат-2004" - 314,2 тис.грн.

Дані по поточним зобов'язанням Підприємства, які відображені у Балансі станом на 31.12.2012р. відповідають даним бухгалтерського обліку та даним оборотно-сальдового балансу.

Забезпечення майбутніх витрат і платежів Підприємства
Забезпечення наступних витрат та цільове фінансування станом на 31.12.2012р. у рядку 400 Балансу Підприємства - відсутнє

Власний капітал.

ВАТ "Одесцивільпроект" зареєстровано як відкрите акціонерне товариство 15.10.1996 року. Свідоцтво про державну реєстрацію ВАТ "Одесцивільпроект" видано Жовтневою районною адміністрацією м. Одеси № 908. Виписка з ЄДР видана Виконавчим комітетом Одеської міської ради серія ААВ №272551, номер запису 1 556 120 0000 009921 від 28.01.1994р.

Згідно з рішенням Загальних Зборів акціонерів Товариства (протокол №1/2012 від 23.01.2012р.) найменування ВАТ "Одесцивільпроект" змінено на ПрАТ "Одесцивільпроект". Товариство є повним правонаступником ВАТ "Одесцивільпроект".

Остання реєстрація змін до Статуту (статут викладено в новій редакції) проведена 06.02.2012р., номер запису 15561050010009921. Товариство має статутний фонд, поділений на 81 690 шт простих іменних акцій номінальною вартістю п'ять копійок (0,05 грн.) на суму 4 084,50грн. (чотири тисячі вісімдесят чотири гривні п'ятдесят копійок). Форма існування акцій - бездокументарна, що засвідчує Свідоцтво про реєстрацію випуску цінних паперів видане Одеським територіальним управлінням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку відане 10.08.2012р. (реєстр№176/15/1/98, дата реєстрації 21.08.1998р.)

Для проведення господарської діяльності Підприємство має ліцензію Міністерства регіонального розвитку та будівництва України Серія АВ№555057 від 6.08.2010р. на право здійснення господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури (за переліком робіт згідно з додатком), термін дії ліцензії до 6.08.2015р..

Загальний обсяг статутного фонду підприємства на 31.12.2012 року складає 4,1тис.грн. Додаткові внески у статутний капітал на протязі усього періоду існування товариства (також і на протязі звітнього 2012 року) не здійснювались. На протязі року номінальна вартість не змінювалась, емісії не здійснювалось.

Станом на 31.12.2012р. акціонерами Підприємства є фізичні особи - 99 осіб.

Акціонери що володіють більш 5% акцій статутного капіталу:

Мельник Вікторія Олександрівна - 60545 шт. акцій, що складає 74,116% акцій Статутного капіталу;

Загальний обсяг статутного капіталу вірно відображен на рахунку 40 та у I розділу Пасиву балансу підприємства (ряд.300).

Резервний капітал (фонд розвитку виробництва) станом на 31.12.2012р. відображений у ряд. 340 I розділу Пасива Балансу підприємства і складає 0,6 тис.грн.

Непокритий збиток на 31.12.2012 відображений у ряд. 350 І розділу Пасива Балансу підприємства і складає 2014,4 тис.грн.

Власний капітал підприємства на 31.12.2012р. складає -2009,7 тис. грн.

Прибуток.

Інформацію щодо обсягу чистого прибутку розкрито у Звіті про фінансові результати. Розкриття інформації щодо визначення чистого прибутку відповідає вимогам П(с)БО №15 "Прибуток", затвердженого Наказом МФУ від 29.11.1999р. та П(с)БО №17 "Податок на прибуток", затвердженого Наказом МФУ від 28.12.2000р.

Доход (виручка) від реалізації продукції, робіт, послуг за 2012 рік складає 915,4 тис. грн., що відображено у формі № 2 "Звіт про фінансові результати", рядок 010.

Інші операційні доходи за 2012 рік складають 53,3 тис. грн., що відображено у формі № 2 "Звіт про фінансові результати", рядок 060. Прибуток або збиток визначається порівнянням доходів звітного періоду з витратами, які пов'язані з одержуванням цих доходів, враховуючи принцип відповідності. Таким чином, за результатами діяльності у 2012 році підприємство отримало разом доходів 816,1 тис. грн., разом витрат 685,4 тис. грн., фінансовий результат до оподаткування за 2012 рік дорівнює 130,7 тис. грн.

Витрати.

Підприємство формує склад витрат на свою діяльність у відповідності із П(с)БО № 16 "Витрати" затвердженого Наказом МФУ від 31.12.1999р. Згідно національному стандарту бух. обліку № 16 "Витрати", витрати підприємства у 2012 році складають:

- собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) - 123,1 тис. грн., що відображено у формі № 2-м "Звіт про фінансові результати" в рядку 080;
- інші операційні витрати - 526,7 тис. грн., (рядок 090 ф.№2);
- інші витрати - 35,6 тис. грн (рядок 100 ф.№2)
- податок на прибуток - 27,4 тис. грн. (рядок 140 ф.№2).

Для обліку доходів Підприємством застосовується 7 клас балансових рахунків, для обліку витрат застосовуються 9 клас балансових рахунків.

Дані фінансових показників, відображених у формі №2-м "Звіт про фінансові результати" відповідають даним бухгалтерського обліку.

Інша інформація.

Визначення вартості чистих активів.

Згідно Рішення ДКЦПФР від 17.11.2004р. №485 "Про схвалення Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств" визначення вартості чистих активів товариства проводиться за формулою:

Чисті активи = (2.1 + 2.2 + 2.3) - 3.1.

2.1. Необоротні активи:

Основні засоби, залишкова вартість (ряд. 030 Балансу) - 864,4 тис. грн.

Інші фінансові інвестиції (ряд. 040 Балансу) - 686,6 тис. грн.

Всього по 2.1. - 1551,0 тис. грн.

2.2. Оборотні активи:

Виробничі запаси (ряд. 100 Балансу) - 22,8 тис. грн.

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (ряд. 160

Балансу) - 237,3 тис.грн..

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (ряд. 170

Балансу) - 39,9 тис.грн..

Інша поточна дебіторська заборгованість (ряд. 210 Балансу) - 2046,9 тис.грн.

Інші оборотні активи (ряд. 250 Балансу) - 186,5 тис.грн..

Всього по 2.2. - 2533,4 тис. грн.

2.3. Витрати майбутніх періодів (ряд.270 Балансу) - 294,2 тис.грн.

Всього по 2.3. - 294,2 тис. грн.

3.1. Поточні зобов'язання:

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги (ряд. 530 Балансу) - 5744,4 тис.грн.

Поточні зобов'язання за розрахунками :

- з бюджетом (ряд. 550 Балансу) - 6,0 тис.грн.

- зі страхування (ряд.570 Балансу) - 0 тис.грн.

Інші поточні зобов'язання (ряд. 610 Балансу) - 637,9 тис.грн

Всього по 3.1. - 6388,2 тис. грн.

Чисті активи = (1551,0 + 2533,4 + 294,2) - 6388,2 = -2009,7 тис.грн.

Згідно п.3 ст.155 Цивільного кодексу України: "Якщо після закінчення другого та кожного наступного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку. Якщо вартість чистих активів товариства стає меншою від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом, товариство підлягає ліквідації". Вартість чистих активів Товариства - -2009,7 тис.грн., менше ніж розмір Статутного капіталу - 4,1 тис.грн., що не відповідає нормам чинного законодавства.

Аудиторами, при проведенні перевірки не було виявлено дій, що класифікуються МСА 240 як шахрайство.

Протоколом Загальних зборів акціонерів №1/2012 від 23.01.2012р.

ухвалено та надано повноваження Голові виконавчого органу на укладання значних правочинів Товариства на суму до 4000,0 тис.грн, з наступним затвердженням на загальних зборах акціонерів. Протягом 2012р. товариство не здійснило значних правочинів.

При перевірці фінансової звітності підприємства аудитором не було виявлено суттєвих невідповідностей та відхилень від іншої інформації (річний звіт підприємства, який надається до НКЦПФР), що розкривається підприємством та подається до НКЦПФР разом з фінансовою звітністю. (згідно вимог МСА 720).

Інформація про стан корпоративного управління.

Відповідно до п.8 Статуту Товариства органами управління Товариства є:

- Загальні збори акціонерів
- Наглядова Рада
- Директор
- Ревізор.

Контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства здійснює Ревізор. Ревізор підзвітний Загальним Зборам. Положення щодо діяльності Ревізора, вимоги до кандидатів на посаду Ревізора та інше

містить п. 12 Статуту підприємства.

Відповідно до Статуту товариства вирішення слідуєчих питань належить до компетенції таких органів:

Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Н
е належить до компетенції жодного органу			
Визначення основних напрямків діяльності (стратегії)	Ні	Ні	так Н
і			
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	так	так ні
Затвердження річного фінансового звіту /балансу/ бюджету	Так	Ні	Н
і Ні			
Обрання та відкликання голови правління	ні	так	Ні Ні
Обрання та відкликання членів правління	Ні	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	н
і ні			
Визначення розміру винагороди для голови та членів правління	ні	т	
ак Ні Ні			
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	Т		
ак Ні Ні Ні			
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів правління	так	Ні	ні Ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	Так	Ні	Ні Ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	Т		
ак Ні Ні Ні			
Затвердження аудитора	Ні	так	ні Ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	ні	Н
і так			

Статут (внутрішні документи) товариства не містить положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах товариства.

Інформацію про діяльність акціонерного товариства акціонери можуть отримувати таким чином:

Інформація розповсюджується на загальних зборах			
Публікується у пресі Документи надаються для ознайомлення			
безпосередньо Копії документів надаються на запит акціонерів Інфор			
мація розміщується на власній інтернет-сторінці товариства			
1	Фінансова звітність, результати діяльності	Так	так ні ні Ні
2	Інформація про акціонерів, які володіють 10-ма та більше відсотками статутного капіталу		
ні			
	Ні	ні	так ні
3	Інформація про склад органів управління товариства		
Так			
	так	Ні	ні ні
4	Статут та внутрішні документи	ні	так Так ні ні
5	Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	Н
і ні Ні			
ні			

Фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку товариство не готує.

Протягом останніх трьох років аудиторські перевірки товариства проводилися у середньому 1 раз на рік.

Про призначення зовнішнього аудитора приймав рішення Директор.

Протягом останніх трьох років зовнішнього аудитора змінювали на вимогу акціонерів.

В минулому році на підприємстві проводилася перевірка ревізійною комісією (Ревізором).

Протягом наступних трьох років товариство не планує залучити іноземні інвестиції.

Протягом наступних трьох років товариство не планує включити власні акції до лістингу бірж чи торгово-інформаційних систем. Також Товариство не має рейтингу корпоративного управління. Товариство не має власного кодексу (принципи, правила) корпоративного управління.

Інформація за п. 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок":

В 2012 році власні акції Товариства не викупалися, інших дій щодо контролю за п. 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" Товариством не здійснювалось.

Протягом 2012 року Товариство не здійснювало операції з іпотечними облігаціями.

Станом на 31 грудня 2012 року Товариство не має в управлінні активів недержавних пенсійних фондів.

Підсумковий висновок.

Аудиторський висновок складений відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту (МСА), зокрема до МСА №510 "Перші завдання з аудиту - залишки на початок періоду", №300 "Планування аудиту фінансової звітності", МСА 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА 705 "модифікація думки у звіті незалежного аудитора", МСА 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора".

Не дивлячись на наявність певних обмежень, а саме:

- Аудитор мав обмежений час та обсяг перевірки (був застосований метод вибіркового аналізу наданої Товариством документації), отриманих доказів під час перевірки, на думку Аудитора, достатньо для формування цього висновку.

Дані фінансової звітності підприємства відповідають даним обліку, даним окремих форм звітності та відповідають вимогам чинного законодавства України. Ті незначні помилки, які були допущені, не вплинули на фінансові результати підприємства. Були дані рекомендації що до їх виправлення та подальшого недопущення помилок. Ми вважаємо, що під час перевірки зібрана достатня кількість даних для надання умовно-позитивного аудиторського висновку про діяльність перевіряемого підприємства.

Ми підтверджуємо, що за винятком несуттєвих невідповідностей фінансовий звіт в усіх головних аспектах, достовірно та повно відображає фінансовий стан на 31 грудня 2012 року за результатами операцій за період з 1 січня 2012 року до 31 грудня 2012 року.

Аналіз показників фінансового стану за 2012 рік

Система показників, на підставі яких аудиторська фірма здійснювала економічну оцінку платоспроможності та фінансової стійкості Підприємства приведена у таблиці.

Показники Умовні значення Теоретич.

значення Фактичні значення

на 1.01.2012р. Фактичні значення

на 31.12.2012р.

1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності

(стр.220+стр.230+стр.240)/стр.620 K1 >0,2-0,25 0 0

2. Коеф. загальної ліквідності 260/стр.620 K2 >1,0-2,0 0,40 0,39

3. Коеф. автономії 380/стр.640 KA >0,25-0,5 -0,51 -0,46

4. Коефіцієнт фінансової незалежності (Стр.380+стр.630+стр.430)/
(стр.480+стр.620) KФН >0,2 -0,33 -0,31

5. Коеф. фінансування (стр.430+стр.480+стр.620+стр.630)/ стр.380 KЗ < 1,0 -2,95 -3,17

Висновок по фінансовому стану підприємства.

На підставі існуючої документації - фінансові звітності станом на 31.12.2012 року, та розрахованих коефіцієнтів фінансового стану підприємства, можна зробити наступний висновок.

Всі коефіцієнти, що відображають фінансовий стан Товариства, не відповідають нормативним.

Концептуальна основа фінансової звітності.

На нашу думку підприємством при формуванні фінансової звітності за перевіряє мий період використовувалася концептуальна основа, яка базується на діючих Національних стандартах бухгалтерського обліку України (зі змінами та доповненнями), затверджених наказами Міністерства фінансів України, що визначають принципи та методи ведення бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності та не суперечать міжнародним стандартам.

Загальний аудиторський висновок.

Ми перевірили прикладений Баланс ПрАТ "Одесцивільпроект" станом на 31.12.2012 року, а також Звіт про фінансові результати за 2012 рік. Відповідальність за цю звітність несе керівництво підприємства. У наші обов'язки входить підготовка висновку за даними аудиторської перевірки цієї звітності.

Нами було проведено перевірку у відповідності з міжнародними нормативами аудиту, згідно з якими вимагається, щоб ми спланували та провели аудиторську перевірку з ціллю збору достатніх доказів того, що фінансові звіти не містять в собі суттєвих помилок. Ми перевірили, використовуючи тести, інформацію яка підтверджує цифровий матеріал який покладено у основі звітності. Під час аудиторської перевірки були проаналізовані бухгалтерські принципи, які використовувалися у підприємстві, розглянуті принципи оцінки матеріальних статей балансу зроблені керівництвом підприємства і звітність в цілому. Ми вважаємо, що під час перевірки зібрано достатню кількість даних для висновку. Звітність відображає у всіх суттєвих аспектах фактичний фінансовий стан на 31 грудня 2012 року за результатами операцій за період з 1

січня 2012 року по 31 грудня 2012 року. Фінансова звітність підприємства відповідає встановленим вимогам чинного законодавства України та прийнятої облікової політики .

Валюту балансу у сумі 4378,6тис. грн. підтверджуємо.

Директор ТОВ АФ "НАШ АУДИТ"

С.М. Коваленко

Сертифікат А № 002297 від 2.06.99р.

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

Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент: виконує проектні розробки по забудові м.Одеси та області: -генеральні плани населених пунктів та проектно-планувальні роботи; -проекти забудови мікрорайонів міста Одеси, індивідуальні проекти житлових будинків та оздоровчих комплексів; -обслідування та оцінку нерухомості; -оцінку земельних ресурсів; -спеціальні види проектних робіт.

Перспективність надання послуг залежить від поліпшення фінансового стану країни та подолання фінансової кризи.

Товариство має залежність від сезонних змін.

Про основні ринки збуту та основних клієнтів - виробництвом Товариство не займається тому інформація щодо ринків збуту відсутня, основні клієнти фізичні та юридичні особи м.Одеси та Одеській обл.

Основні ризики в діяльності емітента:

- Прострочка оплати клієнтами за надані послуги.
- Загальноекономічні (різка зміна законодавства у сфері оподаткування, гіперінфляція, зміна нормативів та правовідносин , різке коливання цін на енергоносії та матеріали, підвищення відсотків по кредитах), стихійні лиха (землетрус, пожежа тощо), які можуть змінити терміни виконня робіт та інші форс-мажорні обставини, які можуть бути визнані такими на підставі чинного законодавства.
- Ризик пов'язаний із загальною економічною та політичною ситуацією в країні й навіть у світі, зростанням цін на ресурси, загальноринковим падінням їх на всі активи, зміни процентної ставки, падіння загальноринкових цін, інфляції.
- Ризик пов'язаний із фінансовим станом конкретного клієнта.
- Ризик ліквідності пов'язаний з можливою затримкою реалізації послуг на ринку.
- Галузевий ризик пов'язаний зі зміною стану справ у окремій галузі економіки.
- Ризик зменшення ресурсів, попиту на продукцію.
- Фінансовий ризик - це ризик, пов'язаний з нерентабельністю або банкрутством.

Заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності - страхування. Хеджирування - використання механізмів

закріплення договірних умов у стосунках партнерів на прогностичний період з метою підстраховки обох сторін, що домовляються, від негативних змін у кон'юнктурі ринку в майбутньому; Своєчасне планування та створення необхідних резервів і запасів матеріальних, фінансових і часових ресурсів. Ці методи особливо важливі в умовах дефіциту фінансових ресурсів, що спостерігається в Україні. Мають формуватися обсяги та структура матеріальних резервів і запасів напередбачувані витрати, резервуватися кошти на покриття випадкових витрат, пов'язаних з експлуатацією обладнання, змінами природних умов, поведінкою персоналу. Кваліфіковане відпрацювання договорів і контрактів між партнерами по інвестиційному проекту, своєчасне відпрацювання в них прав та обов'язків сторін в умовах можливих негативних подій і конфліктних ситуацій.

Заходи емітента щодо розширення виробництва та ринків збуту - виробництвом Товариство не займається; В умовах світової кризи, Товариство не проводить заходи щодо розширення ринків збуту.

Про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент - Товариство виробництвом не займається.

Про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін - Товариство не займається виробництвом, яке потребує сировини, тому сировину не постачає та не має інформації щодо її доступності та динаміки цін.

Інформація про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент - Товариство не займається виробництвом тому інформація відсутня.

Рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його положення на ринку - В звітному році товариство не спрямовувало грошові кошти на дослідження та розробки.

Інформація про конкуренцію в галузі - конкурентами Товариства є підприємства та організації, які надають такі самі послуги.

Про особливості продукції (послуг) емітента - особливостей немає.

Перспективні плани розвитку емітента - прогнози та плани, по суті, вже розглянуті в попередніх розділах опису бізнесу. На жаль, в існуючих умовах господарювання, до того ще й вкрай загострених кризою, неможливо робити достатньо впевнені прогнози й детальні плани.

Кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків в загальному об'ємі постачання - Товариство не займається виробництвом, яке потребує сировини та матеріалів тому інформація відсутня.

Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з її господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, її вартість і спосіб фінансування

За останні 5 років Товариством придбані автомобіль, мебель, орг.техніка, цінні папери інших підприємств. Вищевказані активи були придбані за рахунок власних коштів. Були відчужені активи, які устаріли та у використанні яких Товариство не має потреби. Підприємство на даний час не планує залучення значних інвестицій.

Інформація про основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того,

необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, інформацію щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Облік руху основних засобів Товариства ведеться згідно Положення (стандарту) бухгалтерського обліку №7 "Основні засоби", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 року, №92 Аналітичний та синтетичний облік основних засобів Товариства ведеться відповідно до вимог чинного законодавства України. Синтетичні рахунки заведені у відповідності до Інструкції "Про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку" від 30.11.1999 року №291. Облік основних засобів ведеться на рахунку №10 "Основні засоби".

Нарахування зносу по основним засобам проводиться за прямолінійним методом. Терміни користування основними засобами: будівлями і спорудами в середньому 60-80 років, машинами і обладнаннями - 5-8 років, транспортними засобами - 5-10 років. Товариство користується основними засобами на таких умовах: використання засобів здійснюється за їх цільовим призначенням для здійснення виробничої діяльності Товариства. Первісна вартість основних засобів на кінець звітного року - 1834,50 тис.грн., ступінь їх зносу - 52,88%, ступінь їх використання в середньому 40-70%, сума нарахованого зносу за звітний період - 970,1 тис.грн. Зміни у вартості основних засобів обумовлені їх надходженням та вибуттям протягом року. Обмежень на використання майна Емітента немає. Утримання активів здійснюється господарським способом, місцезнаходження основних засобів згідно реєстраційних документів. Особливостей по екологічних питаннях, які б могли позначитися на використанні активів підприємства не спостерігається. Інформація щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення - В світі мирової кризи Товариство не проводило капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, тому інформація відсутня.

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

На діяльність товариства впливають такі проблеми: -відсутність чіткої державної політики, спрямованої на розвиток будівництва; -підприємствам-замовникам бракує обігових коштів для будівництва; -неможливість отримання довгострокових кредитів у зв'язку з високими відсотками і відсутністю необхідного обсягу залога; -висока ступінь фізичного та морального зносу основних фондів виробничого призначення у підрядних підприємств, що не дозволяє їм виконувати роботи, які потребують використання нової техніки та технології; -зменшення доходів у населення, скорочення загального виробництва в Україні не дає змоги населенню і підприємствам замовляти будівництво житлових будинків та споруд соціальної сфери; -не завжди обґрунтоване підвищення рівня екологічних норм та нормативів, що вкрай ускладнює процедуру отримання дозволу на будівництво об'єктів.

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

За звітний період штрафні санкції відсутні.

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

Підприємство знаходиться на самофінансуванні. Фінансовий стан підприємства визначається складом і структурою джерел фінансових ресурсів, їх розміщення і використання для придбання майна і здійснення розрахунків зі своїми партнерами. Джерелами формування фінансових ресурсів, вкладених в майно, є власні і прирівняні до них кошти. Інвестицій немає.

Робочий капітал достатній і відповідає поточним потребам підприємства, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента полягають в проведенні заходів по збільшенню об'ємів реалізації, відмови від зайвих витрат, зміни цінової політики.

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

Підприємство здійснює свою діяльність на основі разових замовлень. Укладених, але не виконаних договорів не має.

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

Для забезпечення успішної діяльності товариства і досягнення високих показників в роботі передбачається: -зниження собівартості проектних робіт за рахунок їх автоматизації; -брати участь в розробці стратегічної політики міської Ради в питаннях забезпечення громадян житлом; -застосування сучасних енергозощадних матеріалів та конструкцій; -перехід на систему якості, задовольняючу вимогам міжнародних стандартів. В 2013 р. товариство планує займатися основними видами діяльності. Якщо не відбудуться корінні зміни в економіці держави, не відновиться програма державного будівництва, підприємство не зможе різко збільшити об'єм своїх послуг.

На жаль, в існуючих умовах господарювання, до того ще й вкрай загострених кризою, неможливо робити достатньо впевнені прогнози й детальні плани. Проте, виходячи з принципу обережного оптимізму, на підприємстві планується подальше зростання обсягів надання послуг в розмірі 10-20 відсотків на рік і рентабельність продукції близько 20 відсотків. Не зважаючи на досить обмежені можливості фінансування, керівництво товариства має намір завершити вже розпочаті заходи щодо поліпшення стану товариства і, можливо, отримати задовільні інвестиційні пропозиції. В залежності від зовнішніх обставин, цей процес може бути або прискорений, або пригальмований, але альтернативи обраному товариством курсу нема.

Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, є збільшення інфляції, зростання цін, подорожчення кредитних ресурсів, що негативно вплине на діяльність Емітента.

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

Досліджень та розробок за звітний період не велось.

Інформація щодо судових справ, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства або його посадові особи (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це зазначається

1 Дата позовної вимоги 15.10.2012р.
Позивач ПрАТ "Одесцивільпроект"
Відповідач ТОВ "Компанія розвітку будівництва"
Якій суд Витщій господарський суд України
Зміст позовної вимоги Про стягнення з відповідача заборгованість за іактично виконані проектні роботи на користь ПрАТ "Одесцивільпроект"
Розмір 417 066,03 грн.
У якому стані на 31.12.2012р. Є ухвала
Ухвала Відмовити позивачу в позові

2 Дата позовної вимоги 03.05.2012р.
Позивач ПрАТ "Одесцивільпроект"
Відповідач ТОВ "Компанія розвітку будівництва"
Якій суд Київський апеляційний господарський суд
Зміст позовної вимоги Про стягнення з відповідача заборгованість за іактично виконані проектні роботи на користь ПрАТ "Одесцивільпроект"
Розмір 417 066,03 грн.
У якому стані на 31.12.2012р. Є постанова
Ухвала Залишити без задоволення

3 Дата позовної вимоги 28.09.2011р.
Позивач ПрАТ "Одесцивільпроект"
Відповідач ТОВ "Компанія розвітку будівництва"
Якій суд Господарський суд м. Києва
Зміст позовної вимоги Про стягнення з відповідача заборгованість за фактично виконані проектні роботи на користь ПрАТ "Одесцивільпроект"
Розмір 417 066,03 грн.
У якому стані на 31.12.2012р. Є рішення
Ухвала Відмовити позивачу в позові

4 Дата позовної вимоги 26.06.2012р.
Позивач Управління ПФУ в Приморському районі м. Одеси
Відповідач ПрАТ "Одесцивільпроект"
Якій суд Одеський окружний адміністративний суд
Зміст позовної вимоги Відшкодування суми витрат зідно із Законом України "Про наукову і науково-технічну діяльність"
Розмір 1143,71
У якому стані на 31.12.2012р. Є постанова
Ухвала Задовільнити позов

Інша інформацію, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі

Вимоги до річного звіту товариства не передбачають надання інформації, розкриття якої може негативно вплинути на конкурентноспроможність товариства. У зв'язку з цим вважаємо, що надана інформація є вичерпною.