

Аудиторський висновок

незалежного аудитора ТОВ «Аудиторська компанія «Аудит Бюро»
щодо фінансової звітності

**Публічного акціонерного підприємства «Виробниче підприємство
«УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД»**

за 2013 рік

31.12.2013 р.

**АУ АУДИТОРСЬКА
КОМПАНІЯ**

**Аудит
Бюро**

■ Україна, 01011, м.Київ
вул.Гусовського 4а, оф.2
Тел. (044) 280-97-72
Факс (044) 280-97-72
auditburo@ukr.net

■ Свідоцтво про внесення в Реєстр
суб'єктів аудиторської діяльності
№ 3027 видане Аудиторською
Палатою України 26.09.2002 р.
Рішенням № 113

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
Керівництву ПАТ «Виробниче підприємство
«УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД».
Адреса: 01034, м. Київ, вул. Володимирська, б.23-Б.
усім іншим зацікавленим особам та користувачам звітів

Цей аудиторський звіт, який складається з:

- 1) Основних відомостей про компанію;
- 2) Основних відомостей про аудиторську фірму;
- 3) Аудиторського звіту;
- 4) Висновку щодо вимог рішення ДКЦПФР від 19.12.2006 р. №1528 та 29.09.2012 року №1360;
- 5) Фінансових звітів за 12 місяців 2013 р., які додаються,

підготовлено у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700, 705, 706, 720 у зв'язку з наданням – Публічним акціонерним товариством «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» (далі – Компанія, Товариство, ПАТ «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД») регулярної звітної інформації **емітента** Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Основні відомості про компанію

Найменування – Публічне акціонерне товариство «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД». Скорочена назва – ПАТ «ВП «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД». Ідентифікаційний код – 19256512

Публічне акціонерне товариство «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» перейменоване з Відкритого акціонерного товариства «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД», яке було правонаступником колективного виробничого підприємства «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД», шляхом перетворення в процесі колективного виробничого підприємства «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» у відкрите акціонерне товариство відповідно до Указу Президента України «Про корпоратизацію підприємств» від 15.06.1993 р. № 210.

Засновником Товариства є регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву та організація орендарів «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД».

Організаційно-правова форма Товариства – акціонерне товариство, тип акціонерного товариства – публічне акціонерне товариство. Акціонерами Товариства є фізичні та юридичні особи, в тому числі резиденти та нерезиденти.

Товариство зареєстроване Шевченківською районною державною адміністрацією м. Києва 18.07.1996 р. (Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія АОО № 001561, ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій – 19256512).

ПАТ Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» взято на податковий облік в Державній податковій інспекції у Шевченківському районі м. Києва 13.08.1998. за № 192/2472. Підприємство зареєстровано платником податку на додану вартість (ПДВ). Свідоцтво платника № 100343003 Індивідуальний податковий номер 192565126590.

Основні види діяльності наведені в таблиці 1.

31.12.2013 р.

Таблиця 1

Код	Назва виду діяльності
68.20	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
18.12	Друкування іншої продукції
46.73	Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням

Відповідно до наданих первинних документів, ПАТ «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» не має у своєму складі відокремлених структурних підрозділів та філій.

У 2013 році підприємство здійснювало діяльність з надання в оренду власного нерухомого майна. За період з 01.01.2013 р. по 31.12.2013 р., згідно з документами наданими до перевірки, на підприємстві не встановлено діяльності, яка не передбачена Статутом.

Місцезнаходження ПАТ «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» відповідно до установчих документів та фактичне місцезнаходження: – 01034, м. Київ, Шевченківський р-н, вул. Володимирська, б.23-Б.

Телефон – (044) 2788632.

Відомості про аудиторську компанію та умови договору

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська компанія «Аудит Бюро».

Код ЄДРПОУ 32159015.

Компанія діє на підставі:

- Свідоцтва про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 3027 виданого Рішенням Аудиторської Палати України № 113 від 26.09.2002 р. термін дії якого подовжено до 05.07.2017 р. Рішенням № 252/3 від 05.07.2012 р.;

- Свідоцтва про внесення до реєстру аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ № 0008, видане відповідно до розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг від 08 травня 2013 № 1485. Строк дії Свідоцтва: 08 травня 2013 р. – 05 липня 2017 р.;

- Свідоцтва про внесення до реєстру аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, Свідоцтво П 000093 видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Строк дії Свідоцтва: з 23.04.2013 р. до 05.07.2017 р.

- Свідоцтва Аудиторської палати України про відповідність системи контролю якості стандартам аудиту, нормам професійної етики аудиторів, законодавчим та нормативним вимогам, які регулюють аудиторську діяльність (Рішення АПУ від 26.04.2012 №249/5).

Місцезнаходження: м. Київ, вул. Гусовського 4а, оф.2, телефон 044-280-97-72.

Реквізити та строк дії договору – м. Київ, Договір № 2014/2-3 від 17 лютого 2014 року. Перевірка проводилась відповідно до програми складеної аудиторами на підставі вимог замовника з 17.02.2014 року по 17.03.2014 року. Аудиторський звіт від 17.03.2014 р.

Перевірку проводив аудитор, спеціаліст з бухгалтерського обліку та аудиту, кандидат технічних наук, керівник фірми ТОВ «АК «Аудит Бюро» Недужко Л.В., (Сертифікат аудитора України, Серія А № 005220 виданий 30.05.2002 року Рішенням Аудиторської палати України №110, дійсний до 30.05.2017 р.), та аудитор Мала О.В. (Сертифікат аудитора України, Серія А № 006552 виданий 23.04.2009 року, дійсний до 23.04.2019 р..

Місце проведення аудиту – 01034, м. Київ вул. Володимирська, б.23-Б.

Висновки щодо фінансових звітів

Вступ

Ми провели аудиторську перевірку фінансової звітності Публічного акціонерного товариства «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД», що складена згідно положень Міжнародних стандартів бухгалтерської звітності, та включає Звіт про фінансовий стан («Баланс»)

31.12.2013 р.

на 31 грудня 2013 року, Звіт про сукупний прибуток за 12 місяців 2013 року, Звіт про рух грошових коштів за 2013 рік, Звіт про власний капітал за 2013 рік та Примітки до них, з метою висловлення думки про те, чи відображає зазначена фінансова звітність достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПАТ «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» на 31.12.2013 р.

Відповідальність управлінського персоналу

Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне подання цих фінансових звітів у відповідності до концептуальної основи для складання фінансових звітів - Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку. 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 помилок; вибір та застосування відповідної облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є надання висновку щодо цих фінансових звітів на основі результатів аудиторської перевірки. Ми провели аудиторську перевірку у відповідності до вимог:

- Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, які прийняті Аудиторською палатою України (протокол засідання №122/2 від 18.04.2003р.) в якості Національних стандартів аудиту та підлягають обов'язковому застосуванню суб'єктами аудиторської діяльності до фінансової звітності з 2003 р.;

- Закону України "Про аудиторську діяльність" № 3125-ХІІ від 22.04.1993 р. зі змінами та доповненнями, в редакції Закону №140-V від 14.09.2006 р.;

- Цивільного Кодексу України (стаття 162);

- Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" № 3480-IV від 23.02.2006 р. (стаття 40);

- Закону України "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні" (стаття 7, пункт 13, стаття 8);

- Закону України "Про акціонерні товариства";

- "Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку", затвердженого рішенням ДКЦПФР №1528 від 19.12.2006р., зареєстровано в Міністерстві юстиції України 23.01.2008р. № 53/13320;

- Рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.09.2011 N 1360 «Про затвердження Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)».

Міжнародні стандарти аудиту зобов'язують нас планувати та проводити перевірку таким чином, щоб забезпечити достатню впевненість у відношенні того, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачав перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми та розкриття інформації у фінансовій звітності. Вибір процедур, що проводяться під час аудиту, залежить від професійного судження аудитора, в тому числі щодо оцінки ризиків наявності суттєвих викривлень у фінансовій звітності, зумовлених шахрайством або помилками. Здійснюючи ці оцінки ризику, аудитор виходить з його розуміння системи внутрішнього контролю, необхідної для підготовки та справедливого подання інформації у фінансовій звітності, що перевіряється, та на підставі цього розробляє аудиторські процедури, необхідні для проведення аудиту та складання аудиторського висновку щодо цієї фінансової звітності, але не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю Товариства.

Аудиторська перевірка включає також оцінку застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих облікових оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінку загального подання фінансової звітності та відповідності використаної облікової політики.

Аудитор не несе відповідальності за достовірність фінансової звітності після дати підписання аудиторського висновку. Після цього підписання і до офіційного оприлюднення фінансової звітності

31.12.2013 р.

підприємства, відповідальність за інформування про подальші події, які впливають на достовірність звітності, повністю лежить на керівництві товариства.

Аудит передбачав вибіркочну перевірку документації, яка підтверджує суми і показники фінансової звітності станом на 31.12.2013 р. Шляхом тестування аудитором перевірена інформація, що підтверджує цифровий матеріал, покладений в основу складання звітності.

Для здійснення аудиту використовувались засновницькі документи, ліцензії і дозволи на відповідну діяльність, бухгалтерські реєстри синтетичного і аналітичного обліку, первинні документи, баланс станом на 31.12.2013 р., звіт про фінансові результати. Під час перевірки були розглянуті бухгалтерські принципи оцінки статей балансу.

Інформація, що міститься у цих звітах, базується на даних бухгалтерського обліку, звітності та документах Публічного акціонерного підприємства «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД», що були надані аудиторам керівником та працівниками Товариства, яка вважається надійною і достовірною.

Ми вважаємо, що отримали достатні і відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

Висновок:

На нашу думку, фінансові звіти достовірно в усіх суттєвих аспектах представляють фінансовий стан Публічного акціонерного підприємства «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» на 31 грудня 2013 року, його фінансові результати за 2013 рік, у відповідності до вимог Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та звітності.

Звіт щодо вимог рішення ДКЦПФР від 19.12.2006 р. №1528 та від 29.09.2011 р. №1360

Цей розділ Аудиторського звіту складено нами у відповідності до Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку з урахуванням Методичних рекомендацій, затверджених рішенням ДКЦПФР від 14.07.09 р. №885.

1. Активи

6 190 тис. грн.

1.1. Основні засоби

2 178 тис. грн.

На балансі підприємства знаходиться майно, що складається з наступних об'єктів нерухомого майна

Таблиця 2

Об'єкти нерухомого майна

№	Назва об'єкту нерухомого майна	Залишкова вартість, грн
1.	Будинки, споруди	1378252,22
2.	Обладнання, інструменти	86432,93
3.	Транспортні засоби	161767,11
4.	Інші	551256,1
5.	Всього тис. грн.	2178

Більша частина площі будівель та споруд передана в операційну оренду. Відповідно до МСФО 40 "Інвестиційна нерухомість", такі будівлі та споруди обліковуються як інвестиційна нерухомість - власні або орендовані на умовах фінансової оренди земельні ділянки, будівлі, споруди, які розташовуються на землі, утримувані з метою отримання орендних платежів та збільшення власного капіталу, а не для виробництва та постачання товарів, надання послуг, адміністративної мети або продажу в процесі звичайної діяльності.

31.12.2013 р.

Нерухомість, що зайнята ПАТ «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» складає меншу частку тому, вся нерухомість (за винятком такої що використовується у власній діяльності) обліковується на підприємстві як інвестиційна нерухомість, навіть та, що не використовується в інвестиційних цілях.

В 2012 році керівництвом ПАТ «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» при складанні першої фінансової звітності відповідно до МСФЗ було прийнято рішення, що справедливу вартість основних засобів оцінити за балансовою вартістю. Тобто об'єкти обліковуються за вартістю, визначеній на 01.01.2012 р., зменшеною на суму нарахованої амортизації з врахуванням збитків від зменшення корисності та вигод від її відновлення.

Крім того, основні засоби підприємства включають: машини та обладнання, офісну техніку та меблі, транспортні засоби, інструменти, прилади, інвентар та інші основні засоби.

Визнання основних засобів, визначення їх первісної вартості здійснюються відповідно до МСБО № 16 «Основні засоби» - за історичною вартістю. Після визнання активом, об'єкт основних засобів обліковується за його собівартістю за мінусом накопиченої амортизації та збитків від зменшення корисності.

Станом на 31.12.2013 р., балансова вартість основних засобів складала 2178 тис.грн, нарахований знос 1589 тис.грн, первісна вартість 3767 тис.грн.

1.2. Нематеріальні активи та їх знос

14 тис.грн

Товариство також контролює активи, які відносяться до складу статті «Нематеріальні активи». Їх первісна вартість станом на дату балансу - 14 тис.грн, знос - 14 тис.грн. Залишкова вартість дорівнює 0 тис.грн. Статтю формує вартість програмного забезпечення Товариства.

Визнання та облік нематеріальних активів відповідають МСБО 38 «Нематеріальні активи».

1.3. Фінансові інвестиції

1 993 тис. грн

Компанія станом на 31.12.2013 р. володіла довгостроковими фінансовими інвестиціями у сумі 1993 тис. грн. складаються з інших фінансових інвестицій в акції. На дату балансу вартість інвестиції відображається за вартістю придбання, на звітну дату справедлива вартість не визначалась в зв'язку з відсутністю можливості її достовірного визначення.

Балансова вартість збільшується на суму платежів безпосередньо пов'язаних з придбанням фінансової інвестиції та зменшується на суму, що є часткою інвестора в чистому збитку об'єкта інвестування за звітний період, із включенням цієї суми до складу витрат від участі в капіталі. Визнання фінансових інвестицій, визначення їх первісної вартості здійснювалися відповідно до МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання» та МСБО 39 «Фінансові інвестиції інструменти: визнання та оцінка» і на дату складання балансу становили 1 993 тис.грн.

1.4. Відстрочені податкові активи

Відстрочені податкові активи враховують суми податків на прибуток, що підлягають відшкодуванню в наступних звітних періодах внаслідок виникнення тимчасових різниць між балансовою вартістю активів або зобов'язань та оцінкою цих активів або зобов'язань, яка використовується з метою оподаткування. В активах невідображена сума перевищення податку на прибуток, що підлягає сплаті в поточному звітному періоді, що виникла внаслідок нарахування забезпечень виплат персоналу та нарахування резерву інших витрат, що стосуються діяльності підприємства в 2013 році.

1.5. Статті запасів, дебіторської заборгованості та коштів

2 019 тис.грн

Визнання, облік та оцінка **дебіторської заборгованості** відповідають МСБУ 39. Станом на 31.12.2013 р. структура дебіторської заборгованості містить:

1. Заборгованість за товари, роботи, послуги первісною вартістю 624 тис.грн, в тому числі - дебіторську заборгованість за оренду нерухомості та комунальні послуги:

- ТОВ «Сідеа»- оренда приміщення Договір 010613 (01.06.13) - 151 тис.грн;

31.12.2013 р.

- ТОВ «Будпромконсалт» оренда приміщення Договір 0513 (01.01.13) - 59 тис.грн;
 - Представництво «Хан Ейр Лайнс ГмбХ » оренда приміщення Договір 0213 (01.01.13) - 11 тис.грн;
2. Інша поточна дебіторська заборгованість 578 тис.грн складається з заборгованості
- ДАЕК «Київенерго - 38 тис.грн
 - авансів постачальникам матеріалів - 383 тис.грн

Контроль менеджменту по класифікації і обчисленню величини резерву сумнівних боргів відносно термінів заборгованості проводився регулярно. Прострочена дебіторська заборгованість, на яку нараховано резерв сумнівних боргів складається з остаточного сальдо по заборгованості:

- 624 тис. грн. та
- іншої заборгованості –578тис.грн.

Операції по розрахунковим рахункам підприємства здійснюються з дотриманням вимог «Інструкції про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті» затвердженої Постановою Правління Національного банку України № 22 від 21.01.2004 р. Ведення касових операцій здійснюється у відповідності до вимог «Положення про ведення касових операцій в національній валюті в Україні» затвердженого Постановою Правління НБУ № 637 від 15.12.2004 р. із змінами та доповненнями. Загальна сума грошових коштів та їх еквівалентів Товариства

- в національній валюті України маємо овердрафт в розмірі - 59 тис.грн;
- в EUR -4,5 тис в еквіваленті в національній валюті – 50тис.грн.

Аудит підтвердив повноту та достовірність розкритої у балансі на 31.12.2013р. інформації про активи Товариства, їх розмір, реальну вартість та класифікацію.

2. Забезпечення та зобов'язання підприємства **8 483 тис.грн**

2.1. Довгострокові та поточні зобов'язання **8 483 тис.грн**

Довгострокові зобов'язання підприємства – відсутні.

Поточна кредиторська заборгованість станом на 31.12.2013 р. складає:

- за товари, роботи та послуги 5 784 тис. грн;
- заборгованість по розрахункам з бюджетом 193 тис. грн в т.ч.
 - плата за оренду земельної ділянки - 191 тис. грн;
 - податок на доходи фізичних осіб – 2 тис. грн;
- за розрахунками з оплати праці – 27 тис.грн;
- інші поточні зобов'язання на дату балансу складають 2466 тис. грн, в тому числі
 - ТОВ «Кей Стоун» - 2 060 тис.грн;
 - неодержані акти виконаних робіт (податкові накладні) 186 тис.грн.

Аудит зобов'язань підтвердив повноту та достовірність розкритої у балансі на 31.12.2013р. інформації про їх розмір та класифікацію.

3. Власний капітал **(2 293) тис.грн**

3.1. Статутний капітал **1 301 тис.грн**

Відповідно до установчих документів, статутний капітал Публічного акціонерного підприємства «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» становить 1300666,75 гривень. Статутний капітал поділений на 5202667 простих іменних акцій номінальною вартістю 0,05 гривень. Статутний капітал Товариства розподіляється між учасниками наступним чином:

- ТОВ«БРІАРЕАС ЕНТЕРПРАЙСЕЗ ЛІМІТЕД» - 2116442 акцій, що складає 40,6799% статутного капіталу;
- інші акціонери - 3086225 акцій, що складає 59,3201 % статутного капіталу.

31.12.2013 р.

Статутний капітал ПАТ «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» достовірно відображено в бухгалтерському обліку.

3.2. Резервний фонд

123 тис. грн

Резервний фонд, який поповнюється за рахунок спрямування до нього 5 відсотків прибутку підприємства, станом на 31.12.2013 р. становить 123 тис. грн. Формування та використання резервного капіталу здійснюється згідно Статуту.

3.3. Нерозподілений прибуток (збиток)

(3 717) тис. грн.

У ПАТ «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» облік доходів та облік витрат підприємства здійснювалися у відповідності до чинного законодавства та вимог МСБО.

Визначення фінансового результату проведено правильно. Показники балансу та звіту про фінансовий стан підприємства взаємопов'язані та відповідають дійсності.

Фінансовий результат за 2013 рік – сукупний прибуток в сумі 193 тис. грн.

Нерозподілений збиток на 31.12.2013 р. становить 3 717 тис. грн., що підтверджується свідченнями отриманими під час аудиту.

Аудит формування статей власного капіталу підтвердив повноту та достовірність розкритої у балансі на 31.12.2013 р. інформації про його оцінку, розмір та відповідність.

4. Фінансовий стан підприємства

Аналіз фінансового стану Публічного акціонерного підприємства ПАТ «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» виконано згідно “Методичних рекомендацій щодо підготовки аудиторського висновку при перевірці відкритих акціонерних товариств та підприємств – емітентів облігацій (крім комерційних банків)” затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 25.01.2001 р. № 5. Показники, наведені в таблиці 3, характеризують фінансову стабільність підприємства.

Таблиця 3

№ з/п	Показники	Показники фінансового стану акціонерного товариства			
		Коефіцієнт абсолютної ліквідності	Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття)	Коефіцієнт фінансової стійкості (або незалежності, або автономії)	Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом (структури капіталу або фінансування)
1	2	3	4	5	6
1	Формула розрахунку показника	$K1 = (\text{Грошові кошти} + \text{Грошові еквіваленти} + \text{короткострокові фінансові вкладення}) / \text{короткострокові зобов'язання}$	$K2 = (\text{Грошові кошти} + \text{Грошові еквіваленти} + \text{Дебітори (непрострочені та реальні)} + \text{Запаси} + \text{Витрати}) / \text{короткострокова заборгованість}$	$K3 = \text{Власні кошти} / \text{Вартість майна (підсумок активу балансу)}$	$K4 = (\text{Довгострокова та короткострокова кредиторська заборгованість}) / \text{Власний капітал}$
2	Орієнтовне позитивне значення показника	0,25 - 0,5	1,0 - 2,0	0,25 - 0,5	0,5 - 1,0
3	2013 рік	0	0,24	- 0,37	-3,699
4	2012 рік	0,0001	0,32	- 0,32	-4,089

Аналіз ліквідності підприємства дозволяє визначити спроможність підприємства сплачувати свої поточні зобов'язання. Рівень ліквідності, тобто відношення обігових коштів до короткотермінових зобов'язань, або коефіцієнт абсолютної ліквідності складав станом на

31.12.2013 р.

31.12.2013р. 0. Коефіцієнт покриття показує, що підприємство забезпечено ресурсами, які можуть бути використані для погашення його поточних зобов'язань. Показник абсолютної ліквідності характеризує негайну готовність підприємства ліквідувати короткострокову заборгованість. Підприємство не може *терміново* погасити свої зобов'язання.

Коефіцієнт покриття свідчить про здатність Товариства погасити свою поточну заборгованість. В даному випадку оборотні активи покривають зобов'язання на 0,24 разів.

Аналіз фінансової стійкості (платоспроможності, автономії) підприємства характеризує структуру джерел фінансування ресурсів підприємства, ступінь фінансової стійкості і незалежності підприємства від зовнішніх джерел фінансування діяльності. Коефіцієнт фінансової стійкості показує питому вагу власного капіталу в загальній сумі коштів, авансованих у його діяльність. Коефіцієнт фінансової стійкості (або незалежності, або автономії) на 31.12.2013 р. має від'ємне значення та складає $-0,37$, що свідчить про те, що фінансування діяльності здійснюється за рахунок залучених коштів.

Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом (або коефіцієнт фінансування, або структури капіталу) характеризує залежність підприємства від залучених коштів. Коефіцієнт фінансування станом на 31.12.2013 р. становить $-3,699$.

Показники фінансового стану ПАТ «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛО ПОБУТБУД» свідчать про високу залежність підприємства від позичених коштів, нестабільність і невисоку ліквідність оборотних активів.

5. Розгляд іншої фінансової інформації Компанії.

5.1. Чисті активи.

Розрахунок вартості чистих активів проведено відповідно до Методичних рекомендацій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, затверджених рішенням від 17.11.2004 г. № 485 та складено на основі Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Вартість чистих активів ПАТ «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛОПОБУТБУД» станом на 31.12.2013 р. має від'ємне значення та складає $2\,293$ тис. грн., що не відповідає вимогам статті 155 Цивільного кодексу України.

5.2. Інформація про викуп власних сертифікатів (корпоративних прав)

Викуплених акцій на дату балансу у підприємства не було.

5.3. Забезпечення випуску цінних паперів відповідно до законодавства України (вид, розмір та опис забезпечення за цінними паперами).

Підприємство не здійснювало випуск цінних паперів, які вимагають відповідного забезпечення.

5.4. Стан виконання зобов'язань за борговими та іпотечними цінними паперами. Відповідність іпотечного покриття іпотечних облігацій даним реєстру іпотечного покриття відповідно до Закону України «Про іпотечні облігації»

Протягом звітного 2013 року підприємство не здійснювало операції з іпотечними та борговими облігаціями.

5.5. Значних правочинів у розумінні ст.70. Закону України "Про акціонерні товариства" в 2013 році не було. Інші правочини проводились керівництвом у межах повноважень, закріплених в установчих документах.

5.6. Стан корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства".

Товариство дотримується принципів корпоративного управління, які затверджені Загальними зборами акціонерів. Товариство застосовує систему внутрішнього контролю, яка полягає в перевірці вже виконаних операцій з метою перевірки їх на відповідність інструктивним матеріалам, вказівкам та нормативним актам діючого законодавства.

31.12.2013 р.

5.7. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства (МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності").

Інформація, отримана в результаті аудиторських процедур, а саме ідентифікації та оцінки аудитором ризиків, не виявила суттєвого викривлення фінансової звітності Товариства за 2013 рік, згідно вимог МСА 240.

5.8. Інформація про дії, які відбулися протягом звітного року та можуть вплинути на фінансово-господарський стан емітента та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів, визначених частиною першою статті 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок":

- рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу не приймалося;
- рішення про викуп власних акцій - не приймалося;
- фактів лістингу/делістингу цінних паперів на фондовій біржі – не відбувалося;
- протягом 2013 року Товариство не отримувало позики або кредиту на суму, що перевищує 25 відсотків активів емітента;
- протягом 2013 року не відбувалося зміни складу посадових осіб емітента, інформація до бази даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку не надавалась;
- зміни власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акції не відбувалися;
- рішення емітента про утворення, припинення його філій, представництв не приймалося;
- рішення вищого органу емітента про зменшення статутного капіталу не приймалося;
- порушення справи про банкрутство емітента, винесення ухвали про його санацію не приймалося;
- рішення вищого органу емітента або суду про припинення або банкрутство емітента не відбувалися.

5.9 Суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягає аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю, аудиторська перевірка не виявила.

17.03.2014 року

Фінансові звіти загального призначення ПАТ «Виробниче підприємство «УКРАГРОЖИТЛО ПОБУТБУД» підтверджує аудиторська компанія ТОВ «АК «Аудит Бюро»
Свідоцтво №3027 видане аудиторською палатою України 26.09.2002 р. чинне до 05.07.2017 р.
Адреса: 01011, м.Київ, вул.Гусовського 4А, оф.2.

Директор, к.т.н.

Сертифікат аудитора серії А

№ 005220 виданий 30.05.02 р., чинний до 30.05.2017 р.

Л.В.Недужко

Аудитор

Сертифікат аудитора України серії А

№ 006552 виданий 23.04.09 року, чинний до 23.04.2019 р.

О.В.Мала