

12. Опис бізнесу

Важливі події розвитку

ТОВ "Передові Технології Плюс" створене у 2004 р. єдиним засновником. ТОВ "БОВАЛОН ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД". 29.03.2006 р. було збільшено Статутний фонд Товариства. Зборами учасників від 29.04.2006 р. було прийняте рішення про закритий випуск процентних іменних облігацій на суму 80, 037 млн. грн. для фінансування витрат на 50 % власності торгівельно - офісної будівлі в м. Києві.

Інформація про організаційну структуру емітента

Вищий орган Товариства -Збори Учасників, що проводяться не рідше 2 разів на рік.Поточною діяльністю Товариства керує Директор, що має право укладати угоди на суму до 1000000 грн.Посадовою особою також є головний бухгалтер.

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не було.

Опис обраної облікової політики

При веденні бухгалтерського обліку згідно Податкового кодексу та "Закону про бухгалтерський облік" № 996 від 16.07.99р. ст.4 розділу 1 використовувати слідуєчі принципи ведення бух. обліку: автономності; безперервності діяльності;періодичності; - історичної фактичної собівартості; нарахування і відповідності доходів та витрат; повного висвітлення; послідовності; оглядності; превалювання змісту над формою; єдиного грошового вимірювання - у нац. валюті - гривнях.

Застосовувати на підприємстві журнально-ордерну систему обліку з використанням комп'ютерної програми.

Забезпечити безперервність відображення операцій, достовірну оцінку активів, зобов'язань, капіталу, єдині методологічні засади у бухгалтерському та податковому обліку

Організувати аналітичний облік руху товарно-матеріальних цінностей у бухгалтерії підприємства шляхом ведення відомостей бухгалтерського обліку у кількісно-сумарному вимірі.

Вважати одиницею бухгалтерського обліку запасів - однорідну групу (вид) запасів.

Облік запасів на складах здійснювати по ціні придбання .

Транспортно-заготівельні витрати включати у собівартість придбаних запасів.

При віднесенні на витрати підприємства, продажі та іншому вибутті здійснювати оцінку вибуття запасів по методу ФІФО відповідної одиниці запасів.

Товарно-матеріальні цінності, вартість яких не перевищує 1000 гривень та термін корисного використання яких у господарській діяльності менше одного року відносити на витрати підприємства в момент їх використання.

До складу малоцінних необоротних матеріальних активів відносити товарно-матеріальні цінності вартістю менше 1000 гривень та терміном корисного використання у господарській діяльності більше одного року з дати введення їх в експлуатацію. Нарховувати амортизацію у розмірі 100% при передачі МНМА до використання.

Відносити до основних засобів товарно-матеріальні цінності з терміном корисного використання більше одного року з дати введення їх в експлуатацію та вартістю більше 1000 гривень. Термін корисного використання встановлювати відповідно терміну корисного використання, який містить норма амортизації кожного об'єкта основних засобів. Визначити ліквідаційну вартість 03 та НМА в сумі, яка дорівнює нулю.

Відносити до складу основних фондів витрати на придбання матеріальних цінностей, що призначаються для передачі в оренду, строк використання яких перевищує 365 календарних днів та вартість яких не перевищує 1000 гривень.

Нарахування амортизації основних засобів у бухгалтерському обліку здійснювати по нормах і методах податкового законодавства щомісячно.

Відображати нарахування амортизації основних засобів у бухгалтерському обліку прямолінійним методом, щомісячно.

Здійснювати інвентаризацію у касі готівкових коштів та інших цінностей два рази на рік в кінці кожного півріччя.

. Визнання та відображення в обліку доходів здійснюється відповідно з вимогами П(С)БО 15 "Дохід» на основі принципу нарахування та відповідності.

Визнання та відображення в обліку витрат здійснюється відповідно з вимогами П(С)БО 16 "Витрати" на основі принципу нарахування та відповідності.

Оцінку рівня завершеності операції по наданню послуг здійснювати шляхом вивчення виконаної роботи, при цьому у бухгалтерському обліку доходи відображати у звітному періоді, в якому акт виконаних робіт підписаний з боку ТОВ "Передові технології плюс".

Не здійснювати нарахування: резерву сумнівних боргів, резерву коштів на забезпечення оплати відпусток, додаткового пенсійного забезпечення, забезпечення гарантійних зобов'язань, інших витрат та платежів. Затвердити систему оплати праці по підприємству згідно штатного розпису за фактично відпрацьований час та наказів.

Здійснювати податковий облік валових доходів та валових витрат відповідно до чинного законодавства України.

Балансову вартість іноземної валюти визначати по середньозваженому методу.

Зміни до облікової політики вносити відповідно п. 9 П(С)БО 6.

До витрат та доходів майбутніх періодів відносити доходи та витрати які мають суворо періодичний характер(підписка, оренда та інш.). Відносити до доходів та витрат по мірі дійсно понесених витрат та отриманих доходів(по періодах).

До адміністративних витрат відносити витрати по статтям:

заробітна плата адміністративно-управлінського апарату; відрахування на соціальні заходи; амортизація ОЗ та НМА адміністративного призначення; витрати на відрядження працівників адміністративно-управлінського апарату; банківські послуги; податки та обов'язкові збори; оренда приміщень; інші витрати адміністративного складу; інші витрати адміністративного складу.

Згідно П(С)БО № 17 п. 15 у проміжній фінансовій звітності відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання не наводяться і не обчислюються. У статті «Податок на прибуток підприємства від звичайної діяльності проміжного Звіту про фінансові підсумки наводиться сума поточного податку, а на дату річного балансу в бухгалтерському обліку і фінансовій звітності здійснюється відповідне коригування суми витрат з податку на прибуток, виходячи з облікового прибутку(збитку) звітного року.

Текст аудиторського висновку

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Передові технології плюс» ЗА 2011 РІК

Учасникам та дирекції

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку

Аудиторська фірма «ПКФ Аудит-фінанси» провела аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Передові технології плюс» (код ЄДРПОУ 33191861, адреса державної реєстрації - м. Київ, вулиця Мечнікова, будинок 2, літера «А», дата державної реєстрації 19.10.2004 року, далі - Товариство) за 2011 рік, яка включає баланс на 31.12.2011 року, звіт про фінансові результати за 2011 рік, звіт про рух грошових коштів, звіт про власний капітал опис важливих аспектів облікової політики та інші примітки за 2011 рік.

Відповідальність управлінського персоналу

Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цієї фінансової звітності, що підготовлена у відповідності до нормативних вимог щодо організації бухгалтерського обліку та звітності підприємствами України. 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, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цих фінансових звітів на основі результатів аудиту. Ми провели аудит у відповідності до вимог Закону України «Про аудиторську діяльність» та Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики, прийнятих в якості національних стандартів аудиту в Україні, а також з урахуванням Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики) (затверджені рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29 вересня 2011 р. N 1360). Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиторської перевірки

для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур задля отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів у фінансових звітах. Відбір процедур залежить від судження аудитора. До таких процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства і помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також і оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального представлення фінансових звітів.

Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення нашої умовно-позитивної думки.

Підстави для умовно – позитивної думки

Довгострокові фінансові інвестиції, що відображені як такі, що обліковуються за методом участі в капіталі, на суму 511 264 тис.грн. містять в своєму складі гудвіл в суттєвому розмірі, що не був протестований на предмет знецінення, хоча ознаки знецінення існують.

Також в складі довгострокових фінансових інвестицій значаться цінні папери (векселі) на загальну суму 176 364 тис.грн., які значаться по собівартості їх придбання. Тест на знецінення вказаних цінних паперів не здійснювався.

В складі незавершених капітальних вкладень значиться об'єкт на суму 21 975 тис.грн., будівельні роботи щодо завершення якого не ведуться вже тривалий термін. Отже, також наявні ознаки знецінення даного активу, хоча розрахунок суми очікуваного відшкодування Товариством не зроблений.

Дебіторської заборгованість Товариства за товари, роботи та послуги та інша поточна потребує оцінки на предмет можливого знецінення, в ході такої оцінки вона може бути класифікована або як сумнівна, або безнадійна, що призведе до необхідності її зменшення та збільшення збитків Товариства.

Переоцінка вказаних вище активів може суттєво змінити їх вартість у сторону зменшення вартості, а отже також зменшити залишок нерозподіленого прибутку Товариства. Без відповідного розрахунку суми очікуваного відшкодування визначити розмір завищення вартості активів не є можливим.

Умовно-позитивний висновок

На нашу думку, за винятком вказаних вище активів, фінансові звіти справедливо та достовірно відображають фінансовий стан Товариства станом на 31.12.2011 року, його фінансові результати на зазначену дату, у відповідності до Закону України «Про бухгалтерський облік в Україні» та Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні.

Інші питання

Фінансова звітність Товариства за 2010 рік була перевірена іншим аудитором, висновок якого був складений 05 квітня 2011 року. Аудиторський висновок попереднього аудитора був модифікований - аудитор висловив умовно-позитивну думку з додаванням пояснювальних параграфів. Підставою для висловлення умовно-позитивної думки була неможливість аудитора прийняти участь в інвентаризації.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Виходячи з Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики) (затверджені рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29 вересня 2011 р. N 1360), надаємо звіт щодо питань, які викладені нижче:

І.Згідно показників фінансової звітності, вартість чистих активів Товариства відповідає вимогам чинного законодавства, а саме частині четвертій статті 144 Цивільного кодексу України, проте в разі проведення

вищевказаних коригувань вартості активів вартість чистих активів може суттєво зменшитися.

II. на нашу думку, суттєві невідповідності між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Товариством, як емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю, відсутні;

III. ми виконали належні процедури з ідентифікації та оцінки ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства, як передбачено МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності". На нашу думку, такі ризики контролюються Товариством та не мають суттєвого впливу на фінансову звітність.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «ПКФ Аудит-фінанси» здійснює діяльність на підставі Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів від 26.10.2006 року № 3886, видане за рішенням Аудиторської палати України 26.10.2006 року №167/3.

Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів № АБ 000952 від 20.10.2009 року

вул. Прорізна 19-б, місто Київ, Україна, 01034, тел/факс 044-278-83-13

Договір на проведення аудиту № 24 від 01.03.2012 року

Дата початку аудиту 01.03.2012 року, дата закінчення аудиту 14.03.2012 року

Генеральний директор аудиторської фірми
«ПКФ Аудит-фінанси» І.О. Каштанова

Директор з аудиту Т.С. Сухорукова
(сертифікат аудитора серія А № 004724)

30 березня 2012 року

Інформація про основні види продукції або послуг

Основними видами діяльності Товариства є :

70.20.0 Здавання в оренду власного нерухомого майна

70.11.0 Організація будівництва об'єктів нерухомості для продажу чи здавання в оренду

70.31.0 Діяльність агентств нерухомості;

45.21.1 Будівництво будівель.

Реальною діяльністю є надання в оренду площ офісного центру "Парус" (м. Київ, вул. Мечникова 2) та надання у оренду баннерів зовнішньої реклами.

Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років

У 2007р. Товариство придбало 1/2 офісного центру "Парус" (вул. Мечникова 2, літера А) площею 34510 кв.м. У 2010 році придбані баннери зовнішньої реклами (8 шт.) на суму 6825 тис. грн. Протягом 2011р. Суттєвих придбань або відчуження активів не було.

Інформація про основні засоби емітента

Основними засобами емітента є площі офісного центру "Парус", баннери зовнішньої реклами (8 шт.), 3 легкових автомобілі, офісна техніка та обладнання. Місцезнаходження основних засобів: м. Київ, вул. Мечникова, 2 та м. Київ, вул. Червоноармійська/Басейна 1-3/2 літера А - ТЦ "Арена Сіті".

Складові структури вартості ОЗ - див. розділ звіту "Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)".

Екологічні питання не мають суттєвого впливу на використання активів підприємства.

Плани капітального будівництва, розширення та удосконалення основних засобів знаходяться у стадії

розробки.

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента

Товариство відчуває наслідки стагнації після світової та локальної фінансової кризи 2008р. Через зниження ділової активності та платоспроможності орендарів.

Інформація про факти виплати штрафних санкцій

Товариство у 2011 р. виплатило штрафи у розмірі 180494 грн.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента

Фінансування проводилося за рахунок власної діяльності від надання у оренду офісних приміщень та баннерів зовнішньої реклами; залучених коштів від випуску простих іменних облігацій, а також кредитів непогашена частка яких на 31.12.2011р складала 753139 тис. грн.

Інформація про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів)

Невиконаних договорів за 2011 р. Товариство не має.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік

Покращення якості послуг для підвищення власної конкурентоспроможності, досягнути 100% корисного використання (надання у оренду) наявних площ.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок

Суттєвих досліджень та розробок у 2011 р. не проводилося.

Інформація щодо судових справ, стороною в яких виступає емітент

Судових справ у 2011р. не було.

Інша інформація

Інформація відсутня.