

## 12. Опис бізнесу

### Важливі події розвитку

Приватне Акціонерне товариство "Міжнародний центр культурних та ділових зв'язків «Консалтінг Україна» було зареєстроване Подільською районною у м. Києві Державною адміністрацією 14.08.1992 року, номер запису в ЄДР 1 071 120 0000 004185. Засновниками виступили дві юридичні особи-нерезиденти та одна фізична особа. Товариство має іноземні інвестиції. Основним видом діяльності до 1997 року було виготовлення та розміщення реклами, а після реконструкції та вводу у експлуатацію комплексу будівель по вул. Ігоревській, 1/8 загальною площею біля 3100 кв. м, переважною діяльністю стало здавання у оренду сучасних, повністю обладнаних (у тому числі комп'ютерними мережами та цифровим зв'язком) офісних приміщень, а також автотранспортні послуги ПрАТ "МЦКДЗ «Консалтінг Україна» веде активний пошук нових прибуткових видів діяльності у сучасних економічних умовах на Україні. Товариство розширило власний бізнес, придбавши нові авто представницького класу, що користуються значним попитом у клієнтів ПрАТ "Консалтінг Україна".

Протягом 2011 року будь-які події розвитку ПрАТ "МЦКДЗ «Консалтінг Україна» (в тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ) не відбувалися, окрім зміни найменування з метою приведення його у відповідність із Законом України „Про акціонерні товариства»

### Інформація про організаційну структуру емітента

Вищим органом управління ПрАТ "МЦКДЗ «Консалтінг Україна» являються загальні збори акціонерів, що

проходять не менше 1 разу на рік. Виборними органами Товариства являються Наглядова Рада, Директор і Ревізорі. У 2011 році у Товаристві налічувалося 5 акціонерів.

У структурі підприємства можна виділити такі підрозділи: адміністрація, бухгалтерія, автотранспортний підрозділ.

Філій та дочірніх підприємств ПрАТ "МЦКДЗ «Консалтінг Україна» не має.

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не було.

Зміни в організаційній структурі у відповідності з попереднім звітним періодом: відсутні

### Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

Протягом 2011 року пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не було

### Опис обраної облікової політики

Організація та методологія бухгалтерського обліку здійснюється у відповідності з чинним законодавством України та стандартам НСБО.

Фінансова звітність складена згідно стандартів України.

Ведення бухгалтерського обліку та складання фінансових звітів (крім звіту про рух грошових коштів) проводиться по принципу нарахування так, щоб результати операцій та інших подій відображалися у облікових реєстрах та фінансових звітах тоді, коли вони мали місце, а не тоді, коли підприємство одержує або виплачує кошти. Бухгалтерський облік нематеріальних активів ведеться по групам, згідно ПБО-8, амортизація їх здійснюється прямолінійним способом. Основними засобами визнаються матеріальні активи, що утримуються підприємством для використання у виробництві чи постачання товарів і надання послуг, для здавання у оренду іншим особам або для адміністративних потреб, зі строком очікуваного використання більше 1 року або одного визначеного циклу. Основні засоби класифікуються по групам, амортизація на них нараховується згідно ст. 8.2-8.3 Закону України "Про оподаткування прибутку підприємств". Первісна оцінка об'єкта основних засобів здійснюється згідно ст. 8-14 ПБО-7 "Основні засоби". Одиницею обліку запасів визначається їх найменування. Первісна вартість запасів, що придбаються за плату, є собівартість, визначена згідно ст. 9 ПБО-9 "Запаси". Не включаються у первісну вартість запасів, а відображаються у витратах періоду понаднормативні втрати та недостачі товарів, витрати на збут, інші витрати, що не зв'язані з придбанням товарів. Запаси відображаються у бухгалтерській звітності за первісною вартістю або чистою вартістю реалізації. При відпуску запасів у виробництво, продажу та іншому їх вибутті оцінка здійснюється за методом середньозваженої собівартості та ціни продажу для роздрібною торгівлі. Запаси, що не приносять підприємству економічної вигоди у майбутньому, признаються неліквідними та списуються у бухгалтерському обліку, при складанні звітності не відображаються у балансі, а обліковуються на забалансовому рахунку 007. На вартість малоцінних та швидкозношуваних предметів (МШП), що обліковуються на рахунку 11, нараховується знос, сума зносу відображається на рахунку 13.3. Вартість МШП, облік яких ведеться на рахунку 22, списується одразу при передачі до експлуатації. З метою забезпечення зберігання відповідальними особами МШП у експлуатації організовано контроль та облік у кількісних показниках

протягом їх фактичного використання. Грошові кошти та їх еквіваленти у фінансовій звітності згідно ПБО-4 прийняти грошові кошти на розрахунковому рахунку, грошові кошти у касі підприємства. У "Витрати майбутніх періодів" відносяться суми на підписку періодичних видань, попередньо оплачені послуги та інші витрати, що стосуються слуючого облікового періоду. Зобов'язання відображаються тільки після отримання активу, або після безвідмовної згоди придбання активу. Відстрочені податкові зобов'язання признаються тільки тоді, коли податок на прибуток у декларації про прибуток згідно податкового законодавства менший від податку на прибуток, визначений згідно фінансового обліку. До складу "Доходів майбутніх періодів" включаються суми, що нараховані на протязі поточного або попереднього звітного періоду, які будуть визначені у наступних облікових періодах. Система оплати праці проводиться згідно з внутрішніми нормативними документами емітента відповідно до укладених трудових угод.

Організація та методологія бухгалтерського обліку здійснюється у відповідності з чинним законодавством України та стандартам НСБО. Фінансова звітність складена згідно стандартів України. Амортизація нараховується прямолінійним методом.

Вибуття запасів відображається за середньозваженою собівартістю. Переоцінка фінансових інвестицій не здійснювалась.

## **Текст аудиторського висновку**

### **АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК**

про фінансову звітність

акціонерного

товариства-міжнародного центру культурних та ділових зв'язків «Консалтинг Україна»

м. Київ

21 березня 2012 р.

### **АДРЕСАТ**

Акціонерне товариство-міжнародний центр культурних та ділових зв'язків «Консалтинг Україна».

Код ЄДРПОУ:19032971.

Державна реєстрація: Подільська районна у м. Києві державна адміністрація, № запису про включення юридичної особи до ЄДР № 1 071 120 0000 004185 від 13.11.2005 року.

Місцезнаходження підприємства: м. Київ, вул. Ігорівська, 1/8.

Телефон/факс: 201-14-66.

Види діяльності: (КВЕД)

\*73.10.2 Дослідження і розробки в галузі технічних наук.

\*70.31.0 Діяльність агентств нерухомості

\*60.23.0 Діяльність нерегулярного пасажирського транспорту

\*74.13.0 Дослідження кон'юнктури ринку та виявлення суспільної думки

\*64.20.0 Діяльність зв'язку

Аудиторський висновок призначено для керівних органів Товариства, акціонерів та для річного звіту емітента, який згідно чинного законодавства України надається у Державну комісію з цінних паперів та фондового ринку.

### **ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ**

Аудиторський висновок здійснено відповідно 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” затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 р. №1528. Рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку Про затвердження Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики) №1360 від 29.09.2011 р.

Аудиторська перевірка проведена на підставі договору на проведення аудиту №02/11 від 17 березня 2011 року.

Аудиторська перевірка була проведена за період з 07 по 20 березня 2012 року.

Аудиторська перевірка включала перевірку фінансової звітності у складі:

Балансу, станом на 31 грудня 2011 року, Звіту про фінансові результати.

Відповідальність за фінансові звіти несе управлінський персонал суб'єкта господарювання і обов'язком

аудитора є лише висловлення його думки щодо фінансових звітів на основі проведеної аудиторської перевірки.

Аудиторська перевірка проведена у відповідності з Законами України „Про цінні папери і фондову біржу”, „Про господарські товариства”, „Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні”, „Про Національну депозитарну систему та особливості електронного обігу цінних паперів в Україні”, „Про підприємництво”, „Про бухгалтерський облік та звітність в Україні”, „Про аудиторську діяльність”, Положення „Про порядок реєстрації випуску акцій та облігацій підприємств та інформації про їх емісію”, Положення про порядок збільшення розміру статутного фонду акціонерного товариства, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 16.10.2000р. №150, а також згідно з Міжнародними стандартами аудиту.

Аудиторська перевірка проведена на основі тестів внутрішнього контролю, вибірковій перевірці суттєвих статей фінансового звіту.

Аудиторська перевірка проведена на основі даних бухгалтерського обліку, та наданих первинних документів, актів звірки взаєморозрахунків та інших документів.

Об'єктом перевірки стали первинні документи, регістри синтетичного та аналітичного обліку, зведені облікові документи, що відображають господарські операції за період з 01.01.2011 р. по 31.12.2011 р.

До первинних документів, які відображають господарські операції по статтях:

- руху матеріальних цінностей;
- обліку основних засобів;
- руху грошових коштів;
- обліку зароботної плати;

було застосовано метод аудиторської вибірки. По всіх інших статтях аудит здійснювався суцільним методом.

В ході аудиту було досліджено облікову систему підприємства. Облікова політика проводилась відповідно наказу по підприємству відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» від 16.07.99 р. №996-XIV, затверджених Положень (стандартів) бухгалтерського обліку. На протязі року облікова політика не змінювалася. Використані на підприємстві принципи бухгалтерського обліку, обумовлені в наказі про облікову політику, відповідають концептуальній основі фінансової звітності, передбаченій національними стандартами бухгалтерського обліку.

Аудиторську перевірку АТ «Консалтинг Україна» проведено незалежним аудитором Ліпською Оксаною Василівною сертифікат № 2974 виданий АПУ 31.10.1996 р.

Метою цієї перевірки є отримання висновків незалежного аудитора про реальність і точність даних фінансової звітності та її відповідності вимогам чинного законодавства, про фінансовий стан та вірогідність безперервного функціонування. Відповідальність стосовно зазначеної звітності несе керівництво АТ «Консалтинг Україна», на підставі матеріалів аудиторської перевірки зроблені висновки.

Перевірка проводилася відповідно до міжнародного стандарту аудиту 700 “Формування думки та надання звіту щодо фінансової звітності”, 705 “Модифікація думки у звіті незалежного аудитора”, 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», інших міжнародних стандартів та практики аудиту в Україні, а також 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, затвержені рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 р. №1528, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 23.01.2007р. №53/13320, із змінами, внесеними згідно з рішенням ДКЦПФР №981 від 22.06.2010р. Ці стандарти зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку, щоб одержати обґрунтовану впевненість у тому, що фінансові звіти не містять суттєвих перекозів. Аудиторська перевірка включає вивчення (шляхом тестування) доказів, які підтверджують показники у фінансовій звітності підприємства. Також у перевірку входить оцінка використаних на підприємстві принципів бухгалтерського обліку та суттєвих облікових оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінка подання фінансової звітності в цілому.

До інформації, що перевірялася, було застосовано такі процедури аудиту: перевірку, спостереження, запит і підтвердження, обчислення і аналітичні процедури.

## ВИСНОВОК АУДИТОРА ЩОДО ФІНАНСОВИХ ЗВІТІВ

Аудитор вважає, що проведена аудиторська перевірка дає обґрунтовану підставу для висловлення нашої думки.

Фінансова звітність справедливо і достовірно відображає фінансовий стан компанії станом на 31 грудня 2011 року.

Фінансова звітність складена на основі даних бухгалтерського обліку підприємства у відповідності до

вимог чинного законодавства.

Активи у бухгалтерському обліку на нашу думку класифіковано та оцінено відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Оцінка активів достовірно визначена й очікується отримання в майбутньому економічних вигод, пов'язаних з його використанням. Зміст і форма балансу підприємства відповідає Положенню (Стандарту) бухгалтерського обліку №2, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.03.99р. №87, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21.06.99р. за № 396/3689.

Метою складання балансу є надання користувачам повної, правдивої та неупередженої інформації про фінансовий стан підприємства на звітну дату. В балансі відображені активи, зобов'язання та власний капітал підприємства.

Аудитор підтверджує, що фінансова звітність у складі балансу, звітів про фінансові результати, про рух грошових коштів, про власний капітал, про сегменти, а також примітки до фінансової звітності в усіх суттєвих аспектах достовірно та повно подає фінансову інформацію про товариство станом на 31 грудня 2011 року та за рік, що закінчився на цю дату згідно з нормативними вимогами щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні.

Розкриття інформації за видами активів

Я підтверджую, що інформація щодо активів розкрита у відповідності з національними стандартами бухгалтерського обліку, а саме:

- основні засоби відображені згідно стандарту №7 Національних стандартів бухгалтерського обліку «Основні засоби»
- запаси відображені згідно стандарту №9 Національних стандартів бухгалтерського обліку «Запаси»
- дебіторська заборгованість відображена згідно стандарту №10 Національних стандартів бухгалтерського обліку «Дебіторська заборгованість»
- фінансові інвестиції відображені згідно стандарту №12 Національних стандартів бухгалтерського обліку «Фінансові інвестиції»
- нематеріальні активи відображені згідно стандарту №8 Національних стандартів бухгалтерського обліку «Нематеріальні активи»

Розкриття інформації про зобов'язання

Аудитор підтверджує, що інформація щодо зобов'язань розкрита у відповідності з національними стандартами бухгалтерського обліку, а саме:

- зобов'язання відображені згідно стандарту №11 Національних стандартів бухгалтерського обліку «Зобов'язання»

Розкриття інформації про власний капітал

Я підтверджую, що інформація щодо власного капіталу розкрита у відповідності з національними стандартами бухгалтерського обліку, а саме:

- власний капітал відображений згідно стандарту №5 Національних стандартів бухгалтерського обліку «Звіт про власний капітал»

Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Сума власного капіталу на кінець звітнього періоду 7193,9 тис. грн і більша від статутного фонду, що відповідає вимогам статті 155 Цивільного кодексу України щодо вартості чистих активів.

Сплата акціонерним товариством статутного капіталу

Аудитор підтверджує, що статутний фонд акціонерного товариства становить 750000 (сімсот п'ятдесят тисяч) гривень (розділений на 3000 000 простих іменних номінальною вартістю 0,25 грн.), сплачений в повній сумі та у встановлений законодавством термін.

Розкриття інформації щодо обсягу чистого прибутку

Я підтверджую, що розмір чистого прибутку на кінець звітнього періоду становив 451,7 тис. грн. та відображений у відповідності до Положення (стандарт) бухгалтерського обліку № 2 "Звіт про фінансові результати".

Розкриття інформації про дії, які відбулися протягом звітнього року та можуть вплинути на фінансово-господарський стан емітента та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів

Протягом звітнього року в Товаристві були відсутні події, що визначені частиною першою статті 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" та можуть призвести до значної зміни

вартості його цінних паперів (особлива інформація).

АДРЕСА АУДИТОРА: м. Київ, вул. Борщагівська, 139/141, кв.12. Телефон/факс: (044) 457-40-48.  
ДАТА АУДИТОРСЬКОГО ВИСНОВКУ 21 березня 2012 року

Аудитор Ліпська Оксана Василівна  
Сертифікат №2974

Довідка про фінансовий стан  
Акціонерного товариства-міжнародного центру культурних та ділових зв'язків «Консалтінг  
Україна»

м. Київ

21 березня 2012 року

Аналіз індикаторів (показників) фінансового стану Акціонерного Товариства  
Економічна оцінка фінансового стану АТ «Консалтінг Україна» станом на 31.12.2011 р.  
Для проведення аналізу були надані наступні документи:  
- баланс на 31.12.2011 р.  
- звіт про фінансові результати та їх використання за 2011 рік.

Економічна оцінка ліквідності та платіжеспроможності АТ «Консалтінг Україна» на 31.12.2011 року  
здійснена на базі системи показників, до яких відносяться:

#### Коефіцієнти ліквідності

##### Абсолютної ліквідності

$$K1=(\text{ф.1 (р.220+р.230+р.240)}/\text{ф.1р.620})$$

$$2010 \text{ рік} = 0,39$$

$$2011 \text{ рік} = 0,11$$

Коефіцієнт абсолютної ліквідності дорівнює 0,11, нормативне значення показника дорівнює 0,2.

##### Загальної ліквідності

$$K2=(\text{ф.1 р.260}/\text{ф.1р.620})$$

$$2010 \text{ рік} = 2,71$$

$$2011 \text{ рік} = 1,48$$

Коефіцієнт загальної ліквідності дорівнює 1,48, звичайний показник у межах від 1 до 2.

##### Коефіцієнт фінансової стійкості

$$K3=\text{ф.1р.380}/\text{ф.1р.640}$$

$$2010 \text{ рік} = 0,70$$

$$2011 \text{ рік} = 0,69$$

##### Коефіцієнт структури капіталу

$$K4=(\text{ф.1стр.620} + \text{ф.1р.480})/\text{ф.1р.380}$$

$$2010 \text{ рік} = 0,44$$

$$2011 \text{ рік} = 0,46$$

Аудитор Ліпська Оксана Василівна (серт №2974)

21 березня 2012 р.

### **Інформація про основні види продукції або послуг**

ПрАТ «МЦКДЗ «Консалтинг Україна» надає такі послуги для фізичних та юридичних осіб:

- здавання в оренду нежитлових обладнаних приміщень під офіси;
- автотранспортні послуги, давання автотранспорту у оренду;
- дослідження ринку, маркетингові послуги

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

Протягом останніх 5 років Товариство не здійснювало значні придбання або відчуження активів. Товариство не планує значних інвестицій та придбань, пов'язаних з його господарською діяльністю.

### **Інформація про основні засоби емітента**

Основні засоби складають нежитлові будівлі місцезнаходженням м. Київ, вул. Ігорівська 1/8 загальною площею 3017 кв.м, транспортні засоби (4 одиниці), офісне обладнання та меблі. Складові структури вартості ОЗ - див. розділ звіту "Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)". Екологічні питання не мають безпосереднього впливу на використання активів Товариства. Плани капітального будівництва, розширення та удосконалення основних засобів знаходяться у стадії розробки.

### **Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента**

Істотними проблемами, що мають вплив на діяльність ПрАТ МЦКДЗ "Консалтинг Україна" являються: - значна конкуренція у всіх галузях діяльності: - нестабільність державної політики до підприємств, особливо законодавчої бази (митного та податкового законодавства); - значні кошти необхідні для підтримання основних засобів Товариства у конкурентноздатному стані. Наслідки світової фінансової кризи (валютний курс, кредитна політика, зниження ділової активності споживачів послуг та інше).

### **Інформація про факти виплати штрафних санкцій**

Штрафних санкцій за порушення законодавства в звітному періоді не було.

### **Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента**

Політика фінансування діяльності є одним із основних напрямків розробки загальної фінансової політики ПрАТ «МЦКДЗ «Консалтинг Україна». З метою її розробки, підприємством передусім проводиться бюджетування на майбутній період та здійснюється фактичний аналіз показників діяльності, в т.ч. структури пасивів та активів. На підставі даних аналізу та прогнозів подальшого розвитку приймається рішення, щодо розміру та джерел залучення додаткових коштів. При цьому прораховуються ефективність різних варіантів залучення,

враховуючи один із основних принципів управління фінансами: ефект від вкладення залучених коштів має

бути вищим ніж відсоткова ставка вартості залучених коштів. Разом з даними розрахунками аналізується обіговість та період оборотного капіталу. Прораховуються прибуток з врахуванням оподаткування та сплати відсотків по кредитах.

Залучення коштів обумовлено необхідністю поповнення обігового капіталу компанії для забезпечення досягнення поставлених цілей у своїй господарській діяльності. Характерним фактом для ПрАТ «МЦКДЗ «Консалтинг Україна» як і для всіх підприємств, що займаються торгівельною діяльністю, є значна питома вага в структурі пасивів кредиторської заборгованості та банківських кредитів. В питаннях залучення банківських кредитів підприємство виходить із принципів вибору найвигідніших умов кредитування, а саме порівнюються відсоткові ставки, строки кредитування та терміни погашення, а також вимоги щодо забезпечення. При цьому аналізуються активи підприємства з метою оптимального їх використання в якості застави під кредити банків.

За період 2011 р. середньозважена вартість залучених платних грошових коштів становить біля 10,5 % річних. Станом на 31.12.2011р. кредитна заборгованість банкам становила – 3 тис. грн.

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

Підприємство в звітному 2011 році працювало зі своїми потенційними клієнтами на договірній основі. Всі укладені договори у звітному році виконані, порушень термінів договірної дисципліни немає.

### **Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік**

На наступні роки підприємство планує продовжувати виконання своїх довгострокових та короткострокових планів, пов'язаних з розширенням ринків збуту, пошуком нових платоспроможних покупців, розробкою нової маркетингової стратегії та стратегії ціноутворення. Основною метою на 2012 рік менеджмент компанії ставить підняття ефективності всіх показників діяльності, а саме: зменшення

собівартості виробленої продукції за рахунок пошуку нових постачальників сировини на більш вигідних умовах, зменшення операційних витрат на логістику завдяки реорганізації структури складів, та впровадженні високоефективної системи управління товарним рухом, підвищення ефективності роботи персоналу.

**Опис політики емітента щодо досліджень та розробок**

Оскільки ПрАТ «МЦКДЗ «Консалтинг Україна» не здійснює будь-якого виробництва, що потребує постійного проведення досліджень та розробок, у емітента відсутня й будь-яка політика досліджень та розробок. ПрАТ «МЦКДЗ «Консалтинг Україна» не витратило жодних коштів протягом 2011 року на здійснення такої діяльності.

**Інформація щодо судових справ, стороною в яких виступає емітент**

Судових справ не було.

**Інша інформація**

Інформація відсутня.