Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

Директор		Суммовська Н.І.
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника)

М.П. 20.04.2013 (дата)

Річна інформація емітента цінних паперів
за 2012 рік

1. Загальні відомості

1.1. Повне найменування емітента	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БУДІВЕЛЬНО – ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС»
1.2. Організаційно-правова форма емітента	Приватне акціонерне товариство
1.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента	24925429
1.4. Місцезнаходження емітента	Володимирська, 12, м.Київ, Шевченківський, 01025
1.5. Міжміський код, телефон та факс емітента	(044)506-20-09, (044) 506-20-09
1.6. Електронна поштова адреса емітента	ik@global-estates.kiev.ua

2. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

2.1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії — 20.04.2013 (дата)

2.2. Річна інформація опублікована у — 62 Бюлетень "Відомості Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку" (номер та найменування офіційного друкованого видання); 01.04.2013 (дата)

2.3. Річна інформація розміщена на власній сторінці — http://www.global-estates.kiev.ua в мережі Інтернет; 28.04.2013 (дата)

(адреса сторінки)

Зміст

1. Основні відомості про емітента:	
а) ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента;	X
б) інформація про державну реєстрацію емітента;	X
в) банки, що обслуговують емітента;	X
г) основні види діяльності;	X
ґ) інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності;	X
д) відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств;	X
е) інформація про рейтингове агентство;	X
є) інформація про органи управління емітента.	
2. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв).	
3. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці.	
4. Інформація про посадових осіб емітента:	
а) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента;	X
б) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента.	X
5. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента.	X
6. Інформація про загальні збори акціонерів.	X
7. Інформація про дивіденди.	
8. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент.	
9. Відомості про цінні папери емітента:	
а) інформація про випуски акцій емітента;	X
б) інформація про облігації емітента;	X
в) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом;	X
г) інформація про похідні цінні папери;	X
ґ) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду;	X
д) інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів.	X
10. Опис бізнесу.	
11. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента:	
а) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю);	X
б) інформація щодо вартості чистих активів емітента;	X
в) інформація про зобов'язання емітента;	X
г) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;	X
ґ) інформація про собівартість реалізованої продукції.	X
12. Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів.	
13. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду.	X
14. Інформація про стан корпоративного управління.	X
15. Інформація про випуски іпотечних облігацій.	
16. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
а) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям;	
б) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду;	

в) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття;	
г) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду;	
ґ) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року.	
17. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття.	
18. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів.	
19. Інформація щодо реєстру іпотечних активів.	
20. Основні відомості про ФОН.	
21. Інформація про випуски сертифікатів ФОН.	
22. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН.	
23. Розрахунок вартості чистих активів ФОН.	
24. Правила ФОН.	
25. Фінансова звітність емітента, яка складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку	X
26. Копія(ї) протоколу(ів) загальних зборів емітента, що проводились у звітному році (для акціонерних товариств) (додається до паперової форми при поданні інформації до Комісії).	
27. Аудиторський висновок.	X
28. Фінансова звітність емітента, яка складена за міжнародними стандартами фінансової звітності	
29. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	

30. Примітки: Протягом 2012 року Товариство не здійснювало викуп власних акцій.
Товариство не зверталось до третіх осіб про надання гарантії щодо виконання зобов'язань емітента за кожним випуском боргових цінних паперів.
У звітному 2012 році Товариство гасило відсотки по кредитах.
У складі посадових осіб Товариства у звітному періоді не відбулися зміни.
Порушення справи про банкрутство Товариства не було. В 2011 році випуск акцій переведено з документарної у бездокументарну форму.
Рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25% статутного капіталу протягом звітного року не приймалось.
Фактів лістингу/делістингу цінних паперів на фондовій біржі за перевірений період не встановлено.
Отримання позик або кредитів за перевірений період не встановлено.
Рішення вищого органу емітента про зменшення статутного капіталу не було.
Порушення справи про банкрутство емітента, винесення ухвали про його санацію не було.
Рішення вищого органу емітента або суду про припинення або банкрутство Товариства не було.
Розрахункова вартість чистих активів станом на 31.12.2012 року складає мінус 72930 тис. грн.
Статутний капітал складає 3700 тис. грн.
Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить мінус 76630 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить мінус 76630 тис. грн.
Вартість чистих активів товариства менша від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого п.3 ст.155 Цивільного кодексу України.
Від'ємна різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом пояснюється збитковістю товариства протягом останніх 4 років.

Збитковість товариства пов’язана із значними капітальними вкладеннями (інвестиціями) в ремонтні роботи офісних приміщень будівлі, яка є власністю товариства та знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, буд. 12.
Оскільки основною діяльністю товариства є здача в оренду офісних приміщень, розміщених в цій будівлі, пріоритетним направленням фінансово-господарської діяльності товариства протягом 2009-2012 років було капітальне вкладення (інвестування) в ремонтні роботи (поліпшення основних засобів) офісних приміщень з метою отримання максимальних доходів в майбутніх періодах.

2012 р. © SMA 24925429

3. Основні відомості про емітента

3.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента

3.1.1. Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БУДІВЕЛЬНО – ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС»
3.1.2. Скорочене найменування	ПрАТ "БФК "ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС"
3.1.3. Організаційно-правова форма	234
3.1.4. Поштовий індекс	01025
3.1.5. Область, район	м. Київ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ р-н
3.1.6. Населений пункт	м. Київ
3.1.7. Вулиця, будинок	Володимирська, 12

3.2. Інформація про державну реєстрацію емітента

3.2.1. Серія і номер свідоцтва	10741200000004701
3.2.2. Дата державної реєстрації	03.06.1997
3.2.3. Орган, що видав свідоцтво	Шевченківська районна в місті Києві державна адміністрація
3.2.4. Зареєстрований статутний капітал (грн.)	3700000,00
3.2.5. Сплачений статутний капітал (грн.)	3700000,00

3.3. Банки, що обслуговують емітента

3.3.1. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	ФІЛІЯ "КИЇВСІТІ" ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК"
3.3.2. МФО банку	380775
3.3.3. Поточний рахунок	26005056100486
3.3.4. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	ФІЛІЯ "КИЇВСІТІ" ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК"
3.3.5. МФО банку	380775
3.3.6. Поточний рахунок	не відкритий

3.4. Основні види діяльності

Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
[2010]Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	68.20
[2010]Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням	46.73
[2010]Агентства нерухомості	68.31

3.5. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
Надання послуг з охорони власності та громадян	Серія АВ № 594743	15.12.2011	Міністерство внутрішніх справ України	д/н
Опис: Строк дії ліцензії з 09.12.2011 року.				

3.6. Відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств

Найменування об’єднання д/н

Місцезнаходження об’єднання д/н

Емітент не належить до будь-яких об"єднань підприємств.

3.7. Інформація про рейтингове агентство

Найменування рейтингового агентства	Ознака рейтингового агентства (уповноважене, міжнародне)	Дата визначення або поновлення рейтингової оцінки емітента або цінних паперів емітента	Рівень кредитного рейтингу емітента або цінних паперів емітента
1	2	3	4
Товариство не проходило процедури рейтингування.	Уповноважене рейтингове агентство	Визначення рейтингової оцінки емітента 01.01.2012	не має

6. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

6.1.1. Посада	Голова Наглядової ради
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	фізична особа Жигулін Андрій Володимирович
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	д/н, д/н, 01.01.2012, д/н
6.1.4. Рік народження	1971
6.1.5. Освіта	Вища, Дніпропетровський ордена трудового Червоного прапора металургійний інститут
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)	12
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав	ТОВ "ІнвестХаус", Заступник директора

6.1.8. Опис: Повноваження та обов'язки посадової особи:
- організовує роботу Наглядової ради;
- скликає засідання Наглядової ради та головує на них;
- представляє Наглядову раду у взаємовідносинах з іншими органами управління та контролю Товариства, з органами державної влади й управління та з третіми особами;
- здійснює інші повноваження, які визначені у законодавстві України, цим Статутом та Положенням „Про Наглядову раду Товариства”.

Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією. Винагорода в грошовій формі посадовій особі емітента виплачується згідно з Договором. Змін у персональному складі посадових осіб за звітний період не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має.
Стаж керівної роботи (років) - 12 років.
Попередні посади: Заступник директора ТОВ "ІнвестХаус".
Посадова особа займає посаду: член Наглядової ради ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "НІКОПОЛЬСЬКИЙ ЗАВОД ФЕРОСПЛАВІВ", 53200, Дніпропетровська область, м. Нікополь, вул. Електрометалургів, буд. 310.
В порядку ст. 21 Закону України «Про інформацію» та ст. 7 Закону України «Про доступ до публічної інформації» інформацію щодо розкриття паспортних даних Посадова особа не надала.

6.1.1. Посада	Член Наглядової ради	
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	фізична особа	Кравченко Сергій Володимирович
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	д/н, д/н, 01.01.2012, д/н	
6.1.4. Рік народження	1979	
6.1.5. Освіта	Вища, Університет економіки та права «КРОК»	
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)	4	
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав	ТОВ "Бі-Ай-Ді", Начальник юридичного відділу	

6.1.8. Опис: Повноваження та обов'язки як Члена Наглядової Ради:
1) вимагати та одержувати для ознайомлення від Директора Товариства будь-які документи та інформацію, що стосуються діяльності Товариства, його дочірніх підприємств, філій та представництв, юридичних осіб, учасником (засновником, акціонером) яких є Товариство;
2) вимагати та одержувати для ознайомлення від Директора Товариства протоколи Загальних зборів акціонерів Товариства та документи, що до них додаються;
3) викликати Директора Товариства для участі у засіданнях Наглядової ради, для надання звітів та давати оцінку діяльності Директора;
4) вимагати від Директора Товариства щоквартального надання інформації про стан фінансово-господарської діяльності Товариства;
5) забезпечувати за клопотанням Ревізійної комісії (Ревізора) Товариства чи за власною ініціативою залучення за рахунок Товариства аудиторів, експертів та спеціалістів з окремих галузей для перевірки та аналізу окремих питань діяльності Товариства;
6) приймати рішення, обов’язкові до виконання Директора Товариства, у тому числі давати обов’язкові до виконання розпорядження про укладення угод з аудиторами, експертами та спеціалістами, які залучаються за рішенням Наглядової ради, про припинення укладання угод чи зупинення виконання укладених угод, які на думку Наглядової ради завдають чи можуть завдати шкоди Товариству;
7) приймати оперативні рішення з кадрових питань, що належать до її виключної компетенції і наведені в підпунктах з позначкою 1), 8), 9), 10), 11), 12), 13),14), 15), 21), 22), 23), 29) підпункті 6.2.1 у цього Статуту;
8) приймати рішення по визначенню способу та розміру відшкодування збитків Товариству посадовими особами Товариства, які за рішенням Наглядової ради були притягнені до майнової відповідальності;
9) приймати рішення про формування, розмір та використання фондів Товариства: розвитку виробництва, споживання (оплати праці), інших фондів Товариства, якщо це не суперечить чинному законодавству України;
10) здійснювати інші дії, право на які належить Наглядовій раді згідно законодавства України, цього Статуту, Положення „Про Наглядову раду Товариства”.
Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Змін у персональному складі посадових осіб за звітний період були. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має.
Стаж керівної роботи (років) - 4
Попередні посади: Начальник юридичного відділу ТОВ «Бі-Ай-Ді».

Посадова особа займає посаду: член Наглядової Ради ПрАТ «Готель «Жовтневий» , місцезнаходження: Україна, 49027, м.Дніпропетровськ, Дніпропетровська область, Жовтневий район, площа Шевченко, буд. 4а.
В порядку ст. 21 Закону України «Про інформацію» та ст. 7 Закону України «Про доступ до публічної інформації» інформацію щодо розкриття паспортних даних Посадова особа не надала.

6.1.1. Посада	Член Наглядової ради
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	фізична особа Каваценко Руслан Григорович
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	д/н, д/н, 01.01.2012, д/н
6.1.4. Рік народження	1965
6.1.5. Освіта	Українська академія внутрішніх справ
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)	4
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав	ТОВ «Бі-Ай-Ді», Головний фахівець юридичного відділу

6.1.8. Опис: Повноваження та обов'язки як Члена Наглядової ради:
1) вимагати та одержувати для ознайомлення від Директора Товариства будь-які документи та інформацію, що стосуються діяльності Товариства, його дочірніх підприємств, філій та представництв, юридичних осіб, учасником (засновником, акціонером) яких є Товариство;
2) вимагати та одержувати для ознайомлення від Директора Товариства протоколи Загальних зборів акціонерів Товариства та документи, що до них додаються;
3) викликати Директора Товариства для участі у засіданнях Наглядової ради, для надання звітів та давати оцінку діяльності Директора;
4) вимагати від Директора Товариства щоквартального надання інформації про стан фінансово-господарської діяльності Товариства;
5) забезпечувати за клопотанням Ревізійної комісії (Ревізора) Товариства чи за власною ініціативою залучення за рахунок Товариства аудиторів, експертів та спеціалістів з окремих галузей для перевірки та аналізу окремих питань діяльності Товариства;
6) приймати рішення, обов’язкові до виконання Директора Товариства, у тому числі давати обов’язкові до виконання розпорядження про укладення угод з аудиторами, експертами та спеціалістами, які залучаються за рішенням Наглядової ради, про припинення укладання угод чи зупинення виконання укладених угод, які на думку Наглядової ради завдають чи можуть завдати шкоди Товариству;
7) приймати оперативні рішення з кадрових питань, що належать до її виключної компетенції і наведені в підпунктах з позначкою 1), 8), 9), 10), 11), 12), 13),14), 15), 21), 22), 23), 29) підпункті 6.2.1 у цього Статуту;
8) приймати рішення по визначенню способу та розміру відшкодування збитків Товариству посадовими особами Товариства, які за рішенням Наглядової ради були притягнені до майнової відповідальності;
9) приймати рішення про формування, розмір та використання фондів Товариства: розвитку виробництва, споживання (оплати праці), інших фондів Товариства, якщо це не суперечить чинному законодавству України;
10) здійснювати інші дії, право на які належить Наглядовій раді згідно законодавства України,

цього Статуту, Положення „Про Наглядову раду Товариства”.
Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Змін у персональному складі посадових осіб за звітний період були. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має.
Стаж керівної роботи (років) - 4
Попередні посади: ТОВ «Бі-Ай-Ді», Головний фахівець юридичного відділу.
Посадова особа працює Генеральним директором ТОВ «Ярл», м. Київ, Стратегічне шосе, 16.
В порядку ст. 21 Закону України «Про інформацію» та ст. 7 Закону України «Про доступ до публічної інформації» інформацію щодо розкриття паспортних даних Посадова особа не надала.

6.1.1. Посада	Голова Ревізійної комісії	
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	фізична особа	Мазурок Юрій Володимирович
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	д/н, д/н, 01.01.2012, д/н	
6.1.4. Рік народження	1986	
6.1.5. Освіта	Вища, Київський національний торговельно-економічний університет, облік та аудит	
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)	3	
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав	ТОВ "Бі-Ай-Ді", економіст	

6.1.8. Опис: Голова Ревізійної комісії:
- керує роботою Ревізійної комісії та розподіляє обов`язки між її членами;
- скликає засідання Ревізійної комісії;
- головує на засіданнях Ревізійної комісії;
- організує підготовку питань до розгляду на засіданнях Ревізійної комісії;
- організує ведення протоколів засідань Ревізійної комісії;
- підписує протоколи засідань Ревізійної комісії та інші документи, які затверджені (прийняті) Ревізійною комісією або складені на виконання прийнятого Ревізійною комісією рішення;
- забезпечує виконання рішень Загальних зборів та Наглядової ради в межах компетенції Ревізійної комісії;
- представляє Ревізійну комісію у взаємовідносинах з іншими органами управління Товариства, з органами державної влади й управління та з третіми особами;
- виконує інші функції, які визначені у внутрішніх нормативних актах Товариства або необхідні для організації діяльності Ревізійної комісії.
Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією. Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Змін у персональному складі посадових осіб за звітний період не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має.
Стаж керівної роботи (років) - 3
Попередні посади: ТОВ "Бі-Ай-Ді", економіст.
Посадова особа працює Головним бухгалтером в ТОВ "Ярл", м. Київ, Стратегічне шосе, 16.
В порядку ст. 21 Закону України «Про інформацію» та ст. 7 Закону України «Про доступ до публічної інформації» інформацію щодо розкриття паспортних даних Посадова особа не надала.

6.1.1. Посада	Директор	
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	фізична особа	Суммовська Наталія Іванівна
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	д/н, д/н, 01.01.2012, д/н	
6.1.4. Рік народження	1977	
6.1.5. Освіта	Вища, Національний аграрний університет України	
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)	7	
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав	ТОВ "Інвестхаус", Фінансовий директор	

6.1.8. Опис: Повноваження та обов'язки посадової особи:
1) представляти Товариство у взаємовідносинах з юридичними і фізичними особами, державними та іншими органами і організаціями, у суді, господарському і третейському суді, в інших судових установах;
2) видавати довіреності на здійснення дій від імені Товариства;
3) за умови дотримання всіх обмежень, передбачених цим Статутом та законодавством України, укладати будь-які договори та вчиняти будь-які правочини, в тому числі розпоряджається всіма грошовими коштами та іншим майном Товариства;
4) відкривати та закривати у банківських установах поточні та інші рахунки Товариства;
5) підписувати фінансові, банківські документи;
6) видавати накази та розпорядження, які є обов’язковими для виконання усіма працівниками Товариства;
8) визначати склад, обсяг та порядок захисту конфіденційної інформації та відомостей, що становлять комерційну таємницю Товариства;
9) здійснювати інші дії згідно з рішеннями Загальних зборів, Наглядової ради.
10) звітувати перед Загальними зборами акціонерів Товариства та Наглядовою радою Товариства
Посадова особа отримує заробітну плату відповідно до штатного розпису.
Змін у персональному складі посадових осіб за звітний період не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має.
Стаж керівної роботи (років) -7
Попередні посади: ТОВ "Інвестхаус", Фінансовий директор
Посадова особа займає посаду: Члена ревізійної комісії ПрАТ "Готель"Жовтневий", м. Дніпропетровськ, пл.Шевченко, 4 а.
В порядку ст. 21 Закону України «Про інформацію» та ст. 7 Закону України «Про доступ до публічної інформації» інформацію щодо розкриття паспортних даних Посадова особа не надала.

6.1.1. Посада	Головний бухгалтер
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	фізична особа Сенченко Олена Іванівна
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	д/н, д/н, 01.01.2012, д/н
6.1.4. Рік народження	1971
6.1.5. Освіта	Вища, Національний аграрний університет України
6.1.6. Стаж керівної роботи (років)	10
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав	ТОВ "Бі-Ай-Ді", Начальник фінансового відділу

6.1.8. Опис: Ведення бухгалтерського на податкового обліку. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією. Посадова особа отримує заробітну плату відповідно до штатного розпису. Змін у персональному складі посадових осіб за звітний період не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має.
Стаж керівної роботи (років) - 10
Попередні посади: ТОВ "Бі-Ай-Ді", Начальник фінансового відділу.
Займає посади: Член Наглядової ради ПАТ "УКРНГІ", м.Київ, 04053, вул.Кудрявський узвіз, 7; Головний бухгалтер ПАТ «УКРНДІПНЖПРОЕКТ», м.Київ, 01054, вул.Тургенєвська, 38.
В порядку ст. 21 Закону України «Про інформацію» та ст. 7 Закону України «Про доступ до публічної інформації» інформацію щодо розкриття паспортних даних Посадова особа не надала.

6.2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейо-вані іменні	привілейо-вані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Головний бухгалтер	фізична особа Сенченко Олена Іванівна	д/н, д/н, 01.01.2012, д/н	01.01.2011	0	0,00000000000	0	0	0	0
Директор	фізична особа Суммовська Наталія Іванівна	д/н, д/н, 01.01.2012, д/н	01.01.2012	0	0,00000000000	0	0	0	0
Голова Ревізійної комісії	фізична особа Мазурок Юрій Володимирович	д/н, д/н, 01.01.2012, д/н	01.01.2012	0	0,00000000000	0	0	0	0
Член Наглядової ради	фізична особа Каваценко Руслан Григорович	д/н, д/н, 01.01.2012, д/н	01.01.2012	0	0,00000000000	0	0	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Член Наглядової ради	фізична особа Кравченко Сергій Володимирович	д/н, д/н, 01.01.2012, д/н	01.01.2012	0	0,00000000000	0	0	0	0
Голова Наглядової ради	фізична особа Жигулін Андрій Володимирович	д/н, д/н, 01.01.2012, д/н	01.01.2012	0	0,00000000000	0	0	0	0
			Усього:	0	0,00000000000	0	0	0	0

7. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (%)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
КЕРТОЛЛ КОММЕРШІАЛ ЛТД (KARTOLL COMMERCIAL LTD)	00025331	Prince Williams Steel, Daly, Building, Saint Kitts And Nevis Charlestown Nevis, д/н, н/д	01.01.2011	178414	24,11	178414	0	0	0
ПАЛЛАДІУМ ІНТЕРВЕСТ КО. ЛТД/ PALLADIUM INTERVEST CO. LTD)	00597124	П.С. 3321/Дрейх Чамберс, ПС 3321, Роуд Таун, Тортола Дрейх Чамберс, д/н, Віргінські о-ви	01.01.2011	178401	24,1082	178401	0	0	0
БОРГЕС ВЕНЧЕРЗ ЛТД (BORGAS VENTURES LTD)	00031586	Принц Вілліам Стріт, Чарпстаун, Далі Білдінг, д/н, д/н	01.01.2011	178400	24,1081	178400	0	0	0

МОНТІЕРО ПРОПЕРТІС ІНК. (MONTIERO PROPERTIES INC.)	00625424	Тортола Вантерпул Плаза П.С. 873, Вікхемз Кей 1, Роуд Таун, д/н, Віргінські о-ви	01.01.2011	178386	24,1062	178386	0	0	0

П.І.Б. фізичної особи	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (%)	Кількість за видами акцій			
					прості іменні	прості на пред'явника	привілейо-вані іменні	привілейо-вані на пред'явника
Фізичні особи не володіють 10% та більше акцій емітента.	д/н, д/н, д/н	01.01.2012	0	0	0	0	0	0
	Усього:		713601	96,4325	713601	0	0	0

8. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	03.10.2012	
Кворум зборів, %	72,3243	

Опис: Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах:
1. Обрання лічильної комісії загальних зборів акціонерів.
2. Прийняття рішення з питань порядку проведення загальних зборів акціонерів.
3. Обрання головуючого та секретаря загальних зборів акціонерів.
4. Розгляд звіту Виконавчого органу Товариства про результати фінансово-господарської діяльності в 2011 році. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Виконавчого органу Товариства.
5. Розгляд звіту Наглядової ради Товариства про результати перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства в 2011 році. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради.
6. Розгляд висновків Ревізійної комісії Товариства про результати перевірки фінансово-господарської діяльності в 2011 році. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту та висновків Ревізійної комісії.
7. Затвердження річного звіту та балансу Товариства за 2011 рік.
8. Визначення порядку розподілу чистого прибутку (покриття збитків) Товариства за підсумками роботи в 2011 році. Прийняття рішення про виплату дивідендів та їх розмір за простими акціями Товариства.
9. Визначення основних напрямів діяльності Товариства на 2012 рік.
10. Внесення та затвердження змін до Статуту Товариства, шляхом викладення Статуту у новій редакції.
11. Про внесення змін до внутрішніх Положень Товариства, що регламентують діяльність органів управління та контролю, шляхом викладення Положень в новій редакції.
Пропозиції до переліку питань порядку денного не подавалися.
Результати розгляду питань порядку денного: Всі питання по Порядку денному розглянуті, з усіх питань порядку денного проведено голосування та прийняті відповідні рішення.

11. Відомості про цінні папери емітента

11.1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
23.07.2001	№329/10/1/2001	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000160717	011	Бездокументарні іменні	5,00	740000	3700000,00	100

Опис: Інформація про внутрішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: торгівля цінними паперами емітента на внутрішніх ринках не здійснюється.
Інформація про зовнішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: торгівля цінними паперами емітента на зовнішніх ринках не здійснюється.
Інформація щодо факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах: процедура лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не здійснювалась. В 2011 році випуск акцій переведено з документарної у бездокументарну форму.

11.2. Інформація про облігації емітента (для кожного непогашеного випуску облігацій)

11.2.1. Процентні облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн.)	Кількість у випуску (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн.)	Процентна ставка (у відсотках)	Термін виплати процентів	Сума виплачених процентів за звітний період (грн.)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
01.01.2012	д/н	д/н	0,00	0	Не визначено	0,00	0	д/н	0,00	01.01.2012
Опис: В 2012 році емітент не випускав процентні облігації. Інформація про внутрішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: торгівля цінними паперами емітента на внутрішніх ринках не здійснюється. Інформація про зовнішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: торгівля цінними паперами емітента на зовнішніх ринках не здійснюється. Інформація щодо факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах: процедура лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не здійснювалась.										

11.2.2. Дисконтні облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн.)	Кількість у випуску (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн.)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8
01.01.2012	д/н	В 2012 році емітент не випускав дисконтні облігації.	0,00	0	Не визначено	0,00	01.01.2012

Опис: В 2012 році емітент не випускав дисконтні облігації.
Інформація про внутрішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: торгівля цінними паперами емітента на внутрішніх ринках не здійснюється.
Інформація про зовнішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: торгівля цінними паперами емітента на зовнішніх ринках не здійснюється.
Інформація щодо факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах: процедура лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не здійснювалась.

11.2.3. Цільові (безпроцентні) облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн.)	Кількість у випуску (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн.)	Найменування товару (послуги), під який здійснено випуск	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9
01.01.2012	д/н	д/н	0,00	0	Не визначено	0,00	д/н	01.01.2012

Опис: В 2012 році цільові (безпроцентні) облігації не випускалися.
Інформація про внутрішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: торгівля цінними паперами емітента на внутрішніх ринках не здійснюється.
Інформація про зовнішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: торгівля цінними паперами емітента на зовнішніх ринках не здійснюється.
Інформація щодо факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах: процедура лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не здійснювалась.

11.3.1. Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом (випуск яких підлягає реєстрації) (крім іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів, сертифікатів ФОН)

Дата реєстрації випуску	Вид цінних паперів	Обсяг випуску (грн.)	Обсяг розміщених цінних паперів на звітну дату (грн.)	Умови обігу та погашення
1	2	3	4	5
01.01.2012	Акція проста бездокументарна іменна	0,00	0,00	В 2012 році інші цінні папери, випущені емітентом, випуск яких підлягає реєстрації не випускалися.

Опис: В 2012 році інші цінні папери, випущені емітентом, випуск яких підлягає реєстрації не випускалися.
Інформація про внутрішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: торгівля цінними паперами емітента на внутрішніх ринках не здійснюється.
Інформація про зовнішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: торгівля цінними паперами емітента на зовнішніх ринках не здійснюється.
Інформація щодо факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах: процедура лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не здійснювалась.

11.3.2. Інформація про похідні цінні папери

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Вид похідних цінних паперів	Різновид похідних цінних паперів	Серія	Строк розміщення	Строк дії	Строк (термін) виконання	Кількість похідних цінних паперів у випуску (шт.)	Обсяг випуску (грн.)	Характеристика базового активу
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
01.01.2012	д/н	Акція проста	Акція проста бездокументарна іменна	д/н	д/н	д/н	д/н	0	0,00	В 2012 році похідні цінні папери не випускалися. Інформація про внутрішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: торгівля цінними паперами емітента на внутрішніх ринках не здійснюється. Інформація про зовнішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: торгівля цінними паперами емітента на зовнішніх ринках не здійснюється. Інформація щодо факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах: процедура лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не здійснювалась.

11.4. Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду

N з/п	Дата зарахування акцій на рахунок емітента	Кількість акцій, що викуплено (шт.)	Дата реєстрації випуску акцій, що викуплено	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску акцій, що викуплено	Найменування органу, що зареєстрував випуск акцій, що викуплено	Частка від статут-ного капіталу (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7
1	01.01.2012	0	01.01.2012	д/н	В 2012 році власні акції не викупалися.	0
Опис: В 2012 році власні акції не викупалися.						

11.5. Інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів

Загальна кількість замовлених бланків сертифікатів цінних паперів (штук)	0
у тому числі: сертифікатів акцій	0
сертифікатів облігацій	0
сертифікатів інших цінних паперів (окремо щодо кожного виду цінних паперів)	
Акція проста	0
Загальна кількість виданих власникам сертифікатів цінних паперів (штук)	0
у тому числі: сертифікатів акцій	0
сертифікатів облігацій	0
сертифікатів інших цінних паперів (окремо щодо кожного виду цінних паперів)	
Акція проста	0
Кількість виданих власникам сертифікатів цінних паперів (штук) у звітному періоді	0
у тому числі: сертифікатів акцій	0
сертифікатів облігацій	0
сертифікатів інших цінних паперів (окремо щодо кожного виду цінних паперів)	
Акція проста	0

13.5. Інформація про собівартість реалізованої продукції

N з/п	Склад витрат	Відсоток від загальної собівартості реалізованої продукції (у відсотках)
1	2	3
1	Виплати на оплату праці	40,2
2	Відрахування на соціальні заходи	12,98
3	Амортизація	15,54
4	Інші операційні витрати	28,47

13.4. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції

N з/п	Основний вид продукції	Обсяг виробництва			Обсяг реалізованої продукції		
		у натуральній формі (фізична од. вим.)	у грошовій формі (тис. грн.)	у відсотках до всієї виробленої продукції	у натуральній формі (фізична од. вим.)	у грошовій формі (тис. грн.)	у відсотках до всієї реалізо-ваної
1	2	3	4	5	6	7	8
1	68.20	кв.м.	13431	100	кв.м.	13431	100

13. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента

13.1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис.грн.)		Орендовані основні засоби (тис.грн.)		Основні засоби, всього (тис.грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1.Виробничого призначення:	56607	81942	0	0	56607	81942
будівлі та споруди	55119	78332	0	0	55119	78332
машини та обладнання	71	801	0	0	71	801
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	1417	2809	0	0	1417	2809
2.Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	56607	81942	0	0	56607	81942

Опис: Первісна вартість основних засобів: на кінець 2012 року 81 942,0 тис.грн.
Ступінь зносу основних засобів: 11,54 %.
Ступінь використання основних засобів: основні засоби використовуються в повній мірі за їх призначенням .
Сума нарахованого зносу: 9 459,0 тис.грн.
Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені: Суттєвих змін у вартості основних засобів не відбувалось.
Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: нема.

13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн.)	-72930	-63285
Статутний капітал (тис. грн.)	3700	3700
Скоригований статутний капітал (тис. грн.)	3700	3700
Опис: Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. N485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності). Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить -76630 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить -76630 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -66985 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -66985 тис.грн.		
Висновок: Вартість чистих активів акціонерного товариства менша від статутного капіталу (скоригованого). Вартість чистих активів товариства менша від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом. Відповідно до вимог п.3 ст.155 Цивільного кодексу України передбачена ліквідація товариства.		

13.3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов‘язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн.)	Відсоток за користування коштами (% річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	76864	X	X
у тому числі:				
Кредит USD	01.02.2004	76864	7,4	10.07.2013
Зобов’язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі: за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
д/н	01.01.2012	0	0	01.01.2012
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
д/н	01.01.2012	0	0	01.01.2012
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
д/н	01.01.2012	0	0	01.01.2012
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
д/н	01.01.2012	0	0	01.01.2012
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
д/н	01.01.2012	0	X	01.01.2012
Податкові зобов’язання	X	30	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов’язання	X	105941	X	X
Усього зобов’язань	X	182835	X	X
Опис: В 2012 році Товариство не брало кредитів, не випускало облігації, іпотечні цінні папери, сертифікати ФОН, векселі. Не має зобов'язань з простроченим строком позовної давності.				

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради	3
Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві	3
Кількість представників держави	0
Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів, що володіють менше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів – юридичних осіб	0

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання наглядової ради протягом останніх трьох років?	3

Які саме комітети створено в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інше (запишіть)	В складі Наглядової ради не створено комітети.	
Інше (запишіть)	В складі Наглядової ради не створено комітети.	

Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду або відділ, що відповідає за роботу з акціонерами? (так/ні)	ні

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою	X	
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди		X
Інше (запишіть)	Винагорода Голові Наглядової ради є фіксованою сумою. Члени Наглядової ради не отримують винагороди.	

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги	X	
Інше (запишіть)	У "Положенні про Наглядову раду Товариства" відсутні будь які вимоги до членів Наглядової ради.	

Коли останній раз було обрано нового члена наглядової ради, яким чином він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

		Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства		X	
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками			X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (із корпоративного управління або фінансового менеджменту)			X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена			X
Інше (запишіть)	Нові члени Наглядової ради самостійно знайомляться із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства.		

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію? (так/ні)	так
Кількість членів ревізійної комісії, осіб.	3
Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років?	1

Які посадові особи акціонерного товариства відповідають за зберігання протоколів загальних зборів акціонерів, засідань наглядової ради та засідань правління?

	Загальні збори акціонерів	Засідання наглядової ради	Засідання правління
Члени правління (директор)	так	так	ні
Загальний відділ	ні	ні	ні
Члени наглядової ради (голова наглядової ради)	ні	так	ні
Юридичний відділ (юрист)	ні	ні	ні
Секретар правління	ні	ні	ні
Секретар загальних зборів	ні	ні	ні
Секретар наглядової ради	ні	так	ні
Корпоративний секретар	ні	ні	ні
Відділ або управління, яке відповідає за роботу з акціонерами	ні	ні	ні
д/н	ні	ні	ні

Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

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

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені товариства?	так
Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства? (так/ні)	ні

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган (правління)	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	Інші Положення не приймалися.	

Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних ДКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	ні	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	ні	так	так	так	так
Інформація про склад органів управління товариства	ні	так	так	так	так
Статут та внутрішні документи	ні	ні	так	так	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	так	так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	ні	ні

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку? (так/ні) ні

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?

	Так	Ні
Не проводились взагалі		X
Менше ніж раз на рік		X
Раз на рік	X	
Частіше ніж раз на рік		X

Який орган приймав рішення про затвердження аудитора?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Правління або директор		X
Інше (запишіть)	Рішення про затвердження аудитора приймається Наглядовою радою.	

Чи змінювало акціонерне товариство аудитора протягом останніх трьох років? (так/ні) ні

З якої причини було змінено аудитора?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови договору з аудитором		X
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	д/н	

Який орган здійснював перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства в минулому році?

	Так	Ні
Ревізійна комісія	X	
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант	X	
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть)	Перевірку фінансово-господарської діяльності за 2012 г. здійснювала Ревізійна комісія та аудитор.	

З ініціативи якого органу ревізійна комісія проводила перевірку останнього разу?

	Так	Ні
З власної ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	Перевірку фінансово -господарської діяльності Ревізійна комісія проводила з власної ініціативи.	

Чи отримувало ваше акціонерне товариство протягом останнього року платні послуги консультантів у сфері корпоративного управління чи фінансового менеджменту? (так/ні)	ні

		КОДИ
	Дата (рік, місяць, число)	2013.01.01
Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БУДІВЕЛЬНО – ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС»	за ЄДРПОУ	24925429
Територія ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ	за КОАТУУ	8039100000
Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Орган державного управління Не визначено	за СПОДУ	07794
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників (1) 80		
Одиниця виміру: тис. грн.		
Адреса Володимирська, 12, м.Київ, Шевченківський, 01025		

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку	v
за міжнародними стандартами фінансової звітності	

Баланс

на 31.12.2012 р.

Форма N 1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	0	0
первісна вартість	011	0	0
накопичена амортизація	012	(0)	(0)
Незавершені капітальні інвестиції	020	42374	20535
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	49594	72483
первісна вартість	031	56607	81942
знос	032	(7013)	(9459)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	0	0
первісна вартість	036	0	0
накопичена амортизація	037	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	0
інші фінансові інвестиції	045	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	0	0
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	0	0
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	0	0
знос інвестиційної нерухомості	057	(0)	(0)
Відстрочені податкові активи	060	0	0
Гудвіл	065	0	0
Інші необоротні активи	070	0	0
Гудвіл при консолідації	075	0	0
Усього за розділом I	080	91968	93018

1	2	3	4
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	38	4
Поточні біологічні активи	110	0	0
Незавершене виробництво	120	0	0
Готова продукція	130	0	0
Товари	140	14	18
Векселі одержані	150	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	450	502
первісна вартість	161	450	502
резерв сумнівних боргів	162	(0)	(0)
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з бюджетом	170	12102	10543
за виданими авансами	180	0	6
з нарахованих доходів	190	0	0
із внутрішніх розрахунків	200	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	5515	4274
Поточні фінансові інвестиції	220	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	1729	458
у тому числі в касі	231	0	0
в іноземній валюті	240	0	0
Інші оборотні активи	250	741	1082
Усього за розділом II	260	20589	16887
III. Витрати майбутніх періодів	270	0	0
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0
Баланс	280	112557	109905

2012 © SMA 24925429

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	3700	3700
Пайовий капітал	310	0	0
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Інший додатковий капітал	330	0	0
Резервний капітал	340	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(66985)	(76630)
Неоплачений капітал	360	(0)	(0)
Вилучений капітал	370	(0)	(0)
Накопичена курсова різниця	375	0	0
Усього за розділом I	380	-63285	-72930
Частка меншості	385	0	0
II. Забезпечення наступних витрат і платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400	0	0
Інші забезпечення	410	0	0
Сума страхових резервів	415	0	0
Сума часток перестраховиків у страхових резервах	416	(0)	(0)
Цільове фінансування(2)	420	0	0
Усього за розділом II	430	0	0
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440	76864	76864
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	0	0
Відстрочені податкові зобов'язання	460	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	470	0	0
Усього за розділом III	480	76864	76864
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Векселі видані	520	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	65026	65170
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	0	0
з бюджетом	550	13	30
з позабюджетних платежів	560	0	0
зі страхування	570	0	0
з оплати праці	580	0	0
з учасниками	590	0	0
із внутрішніх розрахунків	600	0	0
Зобов’язання, пов’язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	33939	40771
Усього за розділом IV	620	98978	105971
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	112557	109905

(1) Визначається в порядку, встановленому спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади у галузі статистики.

(2) З рядка 420 графа 4 Сума благодійної допомоги (421) 0

Примітки: За звітний період активи підприємства зменшилися на 2 652 тис.грн.
Необоротні активи підприємства зросли на 1 050 тис.грн. Оборотні активи підприємства зменшилися на 3 702 тис.грн.

Керівник Суммовська Н.І.

2012 © SMA 24925429

Інформація про стан корпоративного управління

ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2010	0	0
2	2011	2	1
3	2012	1	0

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в останніх загальних зборах?

	Так	Ні
Реєстраційна комісія	X	
Акціонери		X
Реєстратор		X
Депозитарій		X
Інше (запишіть)	д/н	

Який орган здійснював контроль за ходом реєстрації акціонерів та/або їх представників для участі в останніх загальних зборах (за наявності контролю)?

	Так	Ні
Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотків		X

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (запишіть)	д/н	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному періоді?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Внесення змін до статуту товариства	X	
Прийняття рішення про зміну типу товариства		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання голови та членів наглядової ради, прийняття рішення про припинення їх повноважень		X
Обрання голови та членів ревізійної комісії (ревізора), прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень		X
Інше (запишіть)	д/н	

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування? (так/ні) ні

© SMA

15. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення у стрічці новин	Вид інформації
1	2	3
29.08.2012	03.09.2012	Відомості про проведення загальних зборів

ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити інвестиції кожним з цих способів протягом наступних трьох років?

	Так	Ні
Випуск акцій		X
Випуск депозитарних розписок		X
Випуск облігацій		X
Кредити банків		X
Фінансування з державного і місцевих бюджетів		X
Інше (запишіть)	Не визначились.	

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років?

Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором	
Так, плануємо розпочати переговори	
Так, плануємо розпочати переговори в наступному році	
Так, плануємо розпочати переговори протягом двох років	
Ні, не плануємо залучати іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	
Не визначились	X

Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились)	ні
Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України, протягом останніх трьох років? (так/ні)	ні

З якої причини було змінено особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України (далі - особа)?

Не задовольняв професійний рівень особи	ні
Не задовольняли умови договору з особою	ні
Особу змінено на вимогу:	
акціонерів	ні
суду	ні
Інше (запишіть)	д/н

Чи має акціонерне товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління? (так/ні)	ні
У разі наявності у акціонерного товариства кодексу корпоративного управління вкажіть дату його прийняття:	01.01.2012;
яким органом управління прийнятий:	д/н
Чи оприлюднена інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу корпоративного управління? (так/ні)	ні;
укажіть яким чином його оприлюднено:	д/н

Вкажіть інформацію щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року

д/н

		КОДИ
Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БУДІВЕЛЬНО – ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС»	Дата (рік, місяць, число)	2013.01.01
	за ЄДРПОУ	24925429
Територія ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ	за КОАТУУ	8039100000
Орган державного управління Не визначено	за СПОДУ	07794
Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку	v
за міжнародними стандартами фінансової звітності	

Одиниця виміру: тис. грн.

Звіт про фінансові результати

за 2012 рік

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ Форма N 2 Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	13431	14544
Податок на додану вартість	015	(2238)	(2184)
Акцизний збір	020	(0)	(0)
	025	(0)	(0)
Інші вирахування з доходу	030	(0)	(0)
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	11193	12360
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(10692)	(9850)
Валовий: прибуток	050	501	2510
збиток	055	(0)	(0)
Інші операційні доходи	060	1	0
у т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	061	0	0
Адміністративні витрати	070	(4226)	(3016)
Витрати на збут	080	(0)	(0)
Інші операційні витрати	090	(10)	(41)
у т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	091	(0)	(0)
Фінансові результати від операційної діяльності: прибуток	100	0	0
збиток	105	(3734)	(547)
Доход від участі в капіталі	110	0	0
Інші фінансові доходи	120	38	0
Інші доходи(1)	130	0	0
Фінансові витрати	140	(5730)	(5692)
Втрати від участі в капіталі	150	(0)	(0)
Інші витрати	160	(219)	(122)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування: прибуток	170	0	0
збиток	175	(9645)	(6361)

1	2	3	4
у т.ч. прибуток від припиненої діяльності та/або прибуток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	176	0	0
у т.ч. збиток від припиненої діяльності та/або збиток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	177	(0)	(0)
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	0	0
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності: прибуток	190	0	0
збиток	195	(9645)	(6361)
Надзвичайні: доходи	200	0	0
витрати	205	(0)	(0)
Податки з надзвичайного прибутку	210	(0)	(0)
Частка меншості	215	(0)	(0)
Чистий: прибуток	220	0	0
збиток	225	(9645)	(6361)
Забезпечення матеріального заохочення	226	0	0

II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	419	903
Витрати на оплату праці	240	6032	5722
Відрахування на соціальні заходи	250	1948	1803
Амортизація	260	2332	1801
Інші операційні витрати	270	4272	2946
Разом	280	15003	13175

III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	740000	740000
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	740000	740000
Чистий прибуток, (збиток) на одну просту акцію (грн)	320	(13,03)	(8,97)
Скоригований чистий прибуток, (збиток) на одну просту акцію (грн)	330	(13,03)	(8,97)
Дивіденди на одну просту акцію (грн)	340	0	0

(1) З рядка 130 графа 3 Дохід, пов'язаний з благодійною допомогою (131) 0

Примітки: За звітний період підприємство отримало збиток на 3 284,0 тис.грн. більше ніж за попередній період. Чистий збиток на одну акцію номіналом 5 грн. становить 13,03 грн. Дивіденти не нараховувалися та не сплачувалися.

Керівник Суммовська Н.І.

Головний бухгалтер Сенченко О.І.

2012 © SMA 24925429

		КОДИ
Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БУДІВЕЛЬНО – ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС»	Дата (рік, місяць, число)	2013.01.01
	за ЄДРПОУ	24925429
Територія ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ	за КОАТУУ	8039100000
Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку	v
за міжнародними стандартами фінансової звітності	

Одиниця виміру: тис. грн.

Звіт про рух грошових коштів

Форма N 3

за 2012 рік

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	13669	14515
Погашення векселів одержаних	015	0	0
Покупців і замовників авансів	020	0	0
Повернення авансів	030	6903	20539
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	0	0
Бюджету податку на додану вартість	040	0	0
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045	0	0
Отримання субсидій, дотацій	050	0	0
Цільового фінансування	060	0	0
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	0	0
Інші надходження	080	2001	0
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	090	(7599)	(19859)
Авансів	095	(0)	(0)
Повернення авансів	100	(0)	(0)
Працівникам	105	(4938)	(4708)
Витрат на відрядження	110	(0)	(0)
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	(0)	(0)
Зобов'язань з податку на прибуток	120	(0)	(0)
Відрахувань на соціальні заходи	125	(2143)	(1981)
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	(906)	(859)
Цільових внесків	140	(0)	(0)
Інші витрачання	145	(5730)	(5692)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	1257	1955
Рух коштів від надзвичайних подій	160	0	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	1257	1955

1	2	3	4
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Реалізація: фінансових інвестицій	180	0	0
необоротних активів	190	0	0
майнових комплексів	200	0	0
Отримані: відсотки	210	38	0
дивіденди	220	0	0
Інші надходження	230	0	0
Придбання: фінансових інвестицій	240	(0)	(0)
необоротних активів	250	(2566)	(382)
майнових комплексів	260	(0)	(0)
Інші платежі	270	(0)	(0)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	-2528	-382
Рух коштів від надзвичайних подій	290	0	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	-2528	-382
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження власного капіталу	310	0	0
Отримані позики	320	0	0
Інші надходження	330	0	0
Погашення позик	340	(0)	(0)
Сплачені дивіденди	350	(0)	(0)
Інші платежі	360	(0)	(0)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	0	0
Рух коштів від надзвичайних подій	380	0	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	0	0
Чистий рух коштів за звітний період	400	-1271	1573
Залишок коштів на початок року	410	1729	156
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	0	0
Залишок коштів на кінець року	430	458	1729

Примітки: За звітний період реалізовано продукції на 846 тис.грн. менше ніж в попередньому. Чистий рух коштів від операційної діяльності в звітному періоді 1 257 тис.грн.

Керівник Суммовська Н.І.

Головний бухгалтер Сенченко О.І.

	КОДИ
Дата	2013.01.01
за ЄДРПОУ	24925429
за КОАТУУ	8039100000
за СПОДУ	07794
за КОПФГ	230
за КВЕД	68.20

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БУДІВЕЛЬНО – ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС»

Територія ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ

Орган державного управління Не визначено

Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство

Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку	v
за міжнародними стандартами фінансової звітності	

Одиниця виміру: тис. грн.

Звіт про власний капітал

за 2012 р.

Форма N 4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код	Статутний капітал	Пайовий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподі-лений прибуток	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	010	3700	0	0	0	0	(66986)	0	0	(63286)
Коригування:										
Зміна облікової політики	020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	030	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	040	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Скоригований залишок на початок року	050	3700	0	0	0	0	(66985)	0	0	(63285)

Стаття	Код	Статутний капітал	Пайовий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподі-лений прибуток	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Переоцінка активів:										
Дооцінка основних засобів	060	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка основних засобів	070	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Дооцінка незавершеного будівництва	080	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка незавершеного будівництва	090	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Дооцінка нематеріальних активів	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка нематеріальних активів	110	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	130	0	0	0	0	0	(9645)	0	0	(9645)
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	140	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до статутного капіталу	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Стаття	Код	Статутний капітал	Пайовий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподі-лений прибуток	Неоплаче-ний капітал	Вилучений капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Внески учасників:										
Внески до капіталу	180	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу:										
Викуп акцій (часток)	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі:										
Списання невідшкодованих збитків	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Безкоштовно отримані активи	270	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	280	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін в капіталі	290	0	0	0	0	0	(9645)	0	0	(9645)
Залишок на кінець року	300	3700	0	0	0	0	(76630)	0	0	(72930)

Примітки: За станом на 1.01.2013 року власний капітал Підприємства складав в загальній сумі (72 930) тис. грн. та, в розрізі статей, характеризується наступними показниками:
- Статутний капітал - 3 700 тис. грн.;
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) - (76 930) тис. грн.

Виплата дивідендів за звітний період не здійснювалась.

Керівник Суммовська Н.І.

Головний бухгалтер Сенченко О.І.

2012 р. © SMA 24925429

		КОДИ
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БУДІВЕЛЬНО – ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС»	Дата 2013.01.01
		за ЄДРПОУ 24925429
Територія	ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ	за КОАТУУ 8039100000
Орган державного управління	Не визначено	за СПОДУ 07794
Організаційно-правова форма господарювання	Приватне акціонерне товариство	за КОПФГ 234
		за КВЕД 70.20.0
Вид економічної діяльності	Здавання в оренду власного нерухомого майна	

Одиниця виміру: тис. грн.

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2012 рік

Форма N 5 Код за ДКУД 1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (переоціненої) вартості	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісної (переоціненої) вартості	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права користування майном	020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права на комерційні позначення	030	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права на об'єкти промислової власності	040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Авторське право та суміжні з ним права	050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	060	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші нематеріальні активи	070	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом	**080**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Гудвіл	090	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

З рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності	(081)	0
вартість оформлених у заставу нематеріальних активів	(082)	0
вартість створених підприємством нематеріальних активів	(083)	0
З рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань	(084)	0
З рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності	(085)	0

II. Основні засоби

Групи матеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
															одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос	первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвестиційна нерухомість	105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	55119	6482	0	0	0	0	0	2118	0	23214	0	78332	8599	0	0	0	0
Машини та обладнання	130	71	70	744	0	0	15	15	67	0	0	0	801	123	0	0	0	0
Транспортні засоби	140	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	112	110	1224	0	0	14	14	249	0	0	0	1322	345	0	0	0	0
Тварини	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Багаторічні насадження	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші основні засоби	180	1274	322	0	0	0	0	0	-141	0	0	0	1273	180	0	0	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Бібліотечні фонди	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	3	3	183	0	0	0	0	183	0	0	0	186	186	0	0	0	0
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Природні ресурси	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвентарна тара	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Предмети прокату	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні матеріальні активи	250	28	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	26	0	0	0	0
Разом	**260**	**56607**	**7013**	**2151**	**0**	**0**	**29**	**29**	**2476**	**0**	**23214**	**0**	**81942**	**9459**	**0**	**0**	**0**	**0**

З рядка 260 графа 14	вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності	(261)	0
	вартість оформлених у заставу основних засобів	(262)	0
	залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)	(263)	0
	первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(264)	510
	основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів	(2641)	0
З рядка 260 графа 8	вартість основних засобів, призначених для продажу	(265)	0
	залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(2651)	0
З рядка 260 графа 5	вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(266)	0
Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду		(267)	0
З рядка 260 графа 15	знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності	(268)	0
З рядка 105 графа 14	вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	(269)	0

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	0	0
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	3343	20532
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	183	0
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	0	3
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	0	0
Інші	330	0	0
Разом	**340**	**3526**	**20535**

З рядка 340 графа 3

капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість	(341)	0
фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій	(342)	0

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в: асоційовані підприємства	350	0	0	0
дочірні підприємства	360	0	0	0
спільну діяльність	370	0	0	0
Б. Інші фінансові інвестиції в: частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	0	0	0
акції	390	0	0	0
облігації	400	0	0	0
інші	410	0	0	0
Разом	**420**	**0**	**0**	**0**

З рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю	(421)	0
за справедливою вартістю	(422)	0
за амортизованою собівартістю	(423)	0

З рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю	(424)	0
за справедливою вартістю	(425)	0
за амортизованою собівартістю	(426)	0

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати Операційна оренда активів	440	0	0
Операційна курсова різниця	450	0	0
Реалізація інших оборотних активів	460	0	0
Штрафи, пені, неустойки	470	0	0
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	0	0
Інші операційні доходи і витрати	490	1	10
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	0
непродуктивні витрати і втрати	492	X	0
Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в: асоційовані підприємства	500	0	0
дочірні підприємства	510	0	0
спільну діяльність	520	0	0
В. Інші фінансові доходи і витрати Дивіденди	530	0	X
Проценти	540	X	5730
Фінансова оренда активів	550	0	0
Інші фінансові доходи і витрати	560	38	0
Г. Інші доходи і витрати Реалізація фінансових інвестицій	570	0	0
Доходи від об'єднання підприємств	580	0	0
Результат оцінки корисності	590	0	0
Неопераційна курсова різниця	600	0	219
Безоплатно одержані активи	610	0	X
Списання необоротних активів	620	X	0
Інші доходи і витрати	630	0	0

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)	(631)	0
Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами	(632)	0 %
З рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості продукції основної діяльності	(633)	0

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	0
Поточний рахунок у банку	650	168
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	290
Грошові кошти в дорозі	670	0
Еквіваленти грошових коштів	680	0
Разом	**690**	**458**

З рядка 070 гр.4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено (691)	0

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	0	0	0	0	0	0	0
	760	0	0	0	0	0	0	0
	770	0	0	0	0	0	0	0
Резерв сумнівних боргів	775	0	0	0	0	0	0	0
Разом	**780**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	0	0	0
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	0	0	0
Паливо	820	1	0	0
Тара і тарні матеріали	830	0	0	0
Будівельні матеріали	840	0	0	0
Запасні частини	850	3	0	0
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	0	0	0
Поточні біологічні активи	870	0	0	0
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	0	0	0
Незавершене виробництво	890	0	0	0
Готова продукція	900	0	0	0
Товари	910	18	0	0
Разом	**920**	**22**	**0**	**0**

* визначається за п. 28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси"

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів: відображених за чистою вартістю реалізації	(921)	0
переданих у переробку	(922)	0
оформлених в заставу	(923)	0
переданих на комісію	(924)	0
Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)	(925)	0
З рядка 275 графа 4 Балансу запаси, призначені для продажу	(926)	0

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	502	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	4274	0	0	0

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості	(951)	0
Із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами	(952)	0

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестач і втрат	960	0
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	0
Сума нестач і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	0

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	0
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	0
валова замовникам	1130	0
з авансів отриманих	1140	0
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	0
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	0

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	0
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	1220	0
на кінець звітного року	1225	0
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	1230	0
на кінець звітного року	1235	0
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	0
у тому числі: поточний податок на прибуток	1241	0
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	0
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	0
у тому числі: поточний податок на прибуток	1251	0
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	0

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	2476
Використано за рік - усього	1310	0
в тому числі на: будівництво об'єктів	1311	0
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	0
з них машини та обладнання	1313	0
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	0
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	0
	1316	0
	1317	0

Керівник Суммовська Н.І.

Головний бухгалтер Сенченко О.І.

Текст аудиторського висновку

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
АУДИТОРСЬКА ФІРМА “ОРАТАНІЯ”
Україна, 03115, м. Київ, вул. Верховинна 34, к. 19
Тел./факс (044) 450-65-80; моб. 097-891-55-40□□веб-сайт: www.oratania.kiev.ua
e-mail: oratania@ukr.net
Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів №1473, рішення АПУ від 26.01.2001р. за № 98,
продовжено до 23.12.2015р., рішення АПУ від 23.12.2010р., № 224/3.

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
“БУДІВЕЛЬНО-ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ “ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС”

Учасникам та керівництву ПрАТ “БФК “ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС”
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Ми провели аудит фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА “БУДІВЕЛЬНО-ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ “ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС” (надалі – “Товариство”), що додається, яка включає баланс Товариства станом на 31 грудня 2012р. і звіт про фінансові результати, звіт про рух грошових коштів та звіт про власний капітал за рік, що закінчився на зазначену дату, стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб’єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб’єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

Висловлення думки

На нашу думку, фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА “БУДІВЕЛЬНО-ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ “ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС” станом на 31 грудня 2012р., його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ
ЩОДО ВИМОГ РІШЕННЯ ДКЦПФРУ від 29.09.2011 року за №1360:

Дата і номер договору на проведення аудиту: 04.02.2013р. за №04/02-13-1.
Дата початку та дата закінчення проведення аудиту: 14.03.2013р. – 27.03.2013р.
Основні відомості про емітента:
Повне найменування: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “БУДІВЕЛЬНО-ФІНАНСОВА

КОМПАНІЯ “ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС”.
Код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 24925429.
Місцезнаходження: 01025, м. Київ, вул. Володимирська, 12.
Дата державної реєстрації: 03.06.1997р.
Щодо відповідності вартості чистих активів вимогам чинного законодавства:
Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. №485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності).
Розрахункова вартість чистих активів станом на 31.12.2012 року складає мінус 72930 тис. грн.
Статутний капітал складає 3700 тис. грн.
Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить мінус 76630 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить мінус 76630 тис. грн.
Вартість чистих активів товариства менша від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого п.3 ст.155 Цивільного кодексу України.
Від’ємна різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом пояснюється збитковістю товариства протягом останніх 4 років.
Збитковість товариства пов’язана із значними капітальними вкладеннями (інвестиціями) в ремонтні роботи офісних приміщень будівлі, яка є власністю товариства та знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, буд. 12.
Оскільки основною діяльністю товариства є здача в оренду офісних приміщень, розміщених в цій будівлі, пріоритетним направленням фінансово-господарської діяльності товариства протягом 2009-2012 років було капітальне вкладення (інвестування) в ремонтні роботи (поліпшення основних засобів) офісних приміщень з метою отримання максимальних доходів в майбутніх періодах.
Проте частина уже відремонтованих приміщень здавалась в оренду, що дозволило отримати дохід за 2012 рік у сумі 13 431 тис. грн. Дохід товариства значно зріс протягом останніх 4 років.
Також відзначаємо, що протягом останніх чотирьох років збільшились основні засоби і станом на 31.12.2012 року складали 72 483 тис грн.
Товариством протягом 2011-2012 років створені додаткові робочі місця і станом на кінець 2012 року середньооблікова чисельність складала 80 чоловік проти 18 чоловік у 2010 році та 8 чоловік у 2009 році.
Аналіз фінансово-економічних показників:
тис. грн.

№ п/п	Показники/рік	2009	2010	2011	2012
1	Доход (виручка)	5179	7144	14544	13431
2	Основні засоби	23603	50219	49594	72483
4	Середньооблікова чисельність працівників	8	18	85	80

Проведений аналіз свідчить про зростаюче покращення фінансово-економічних показників товариства протягом останніх чотирьох років, в тому числі станом на 31.12.2012 року.
Щодо наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю:
Під час виконання завдання аудитори здійснили аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом у відповідності з МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність»:
- наявність у Товаристві системи управління ризиками;
- наявність інформації щодо результатів функціонування протягом року системи внутрішнього аудиту (контролю);
- операції з пов’язаними особами та інші;
- претензійно-позовна робота, інші.
В результаті проведення аудиторських процедур нами не було встановлено фактів про інші події,

інформація про які мала б надаватись користувачам звітності згідно з вимогами статті 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок».
На підставі наданих до аудиторської перевірки документів, ми можемо зробити висновок, що аудитори не отримали аудиторських доказів того, що фінансова звітність була суттєво викривлена у зв'язку з інформацію, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії.
З виконання значних правочинів (10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності):
Значний правочин - правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства, за даними останньої річної фінансової звітності.
За даними фінансової звітності та фінансової інформації за 2012 рік Товариство не здійснювало будь-яких правочинів, які б складали більше 10% вартості активів Товариства.
Аудитори виконали процедури на відповідність Статуту та інших внутрішніх нормативних документів Закону України «Про акціонерні товариства» в частині ст. 70.
Статутом передбачено:
- Директор приймає рішення про вчинення значних правочинів, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, становить менше 10 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності;
- Рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, становить від 10 до 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності акціонерного товариства, приймається Наглядовою радою;
- Рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 25 відсотків, але менша ніж 50 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності акціонерного товариства, приймається простою більшістю голосів акціонерів, які зареєструвалися для участі у загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій;
- Рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є предметом такого правочину, становить 50 і більше відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності акціонерного товариства, приймається трьома чвертями голосів акціонерів від загальної їх кількості.
Аудитори роблять висновок про те, що Статут та інші внутрішні нормативні документи Товариства відповідають Закону України «Про акціонерні товариства» в частині ст. 70.
Щодо стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту відповідно:
Корпоративне управління.
Корпоративне управління - це комплекс правил, культура, що забезпечує таке управління Товариством і контроль над ним, за яких він діє строго в інтересах акціонерів та інших зацікавлених сторін: працівників, клієнтів Товариства, контрагентів тощо.
Органи управління товариства.
Органами управління Товариства є:
Загальні збори акціонерів Товариства;
Наглядова рада;
Директор.
Контроль за фінансово-господарською діяльністю Директора здійснюється ревізійною комісією Товариства, яка є органом контролю Товариства.
Загальні збори.
Загальні збори Товариства є вищим органом Товариства.
Товариство зобов'язане щороку скликати Загальні збори (річні Загальні збори). Загальні збори скликаються виконавчим органом Товариства. Усі інші Загальні збори, крім річних, вважаються позачерговими.
До порядку денного річних Загальних зборів обов'язково вносяться наступні питання:
затвердження річного звіту Товариства;
розподілу прибутку і збитків Товариства;

прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради, звіту Директора, звіту Ревізійної комісії.
Не рідше ніж раз на три роки до порядку денного Загальних зборів обов'язково вносяться питання:
обрання членів Наглядової ради, затвердження умов цивільно-правових або трудових договорів, що укладатимуться з ними, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання цивільно-правових договорів з членами Наглядової ради;
прийняття рішення про припинення повноважень членів Наглядової ради.
Загальні збори проводяться за рахунок коштів Товариства. У разі, якщо Загальні збори проводяться з ініціативи акціонерів або Наглядової ради, документально підтверджені витрати на їх організацію, підготовку та проведення можуть бути відшкодовані за рахунок коштів Товариства, якщо Загальними зборами, що проводяться у зазначеному випадку, буде прийнято рішення про відшкодування витрат на організацію, підготовку та проведення Загальних зборів.
Прийняття рішення, за поданням Наглядової ради Товариства, про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 10 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
Прийняття рішення, за поданням Наглядової ради Товариства, про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є предметом такого правочину, становить 50 і більше відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства.
Наглядова рада.
Наглядова рада є органом Товариства, що здійснює захист прав акціонерів у період між проведенням Загальних зборів і в межах своєї компетенції контролює і регулює діяльність виконавчого органу Товариства.
Наглядова рада діє у порядку, визначеному законодавством України, статутом, Положенням "Про Наглядову раду" та іншими внутрішніми нормативними актами Товариства.
Наглядова рада складається з 3 членів, які обираються Загальними зборами, терміном на три роки.
До виключної компетенції Наглядової ради належить:
прийняття рішення про вчинення значних правочинів, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є їх предметом, становить від 10 до 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
Директор Товариства.
Директор Товариства є виконавчим органом Товариства, який здійснює керівництво його поточною діяльністю.
Директор виконує свої обов'язки на підставі чинного законодавства, Статуту товариства, Положення «Про Директора», а також рішень Загальних зборів акціонерів товариства та Наглядової ради та їх інструкцій.
Директор Товариства обирається Наглядовою радою Товариства строком на 3 роки.
Директор Товариства не має права укладати правочини направлені на відчуження будь-якого нерухомого майна незалежно від його вартості без попереднього узгодження такого правочину Наглядовою радою Товариства.
Будь-яка угода чи правочин по розпорядженню рухомим майном Товариства, грошовими коштами, отриманню кредитів, на суму, яка перевищує встановлений Наглядовою радою ліміт, а також будь-яка угода чи правочин по розпорядженню нерухомим майном Товариства, що укладені Директором Товариства від імені Товариства без отримання попередньої згоди Наглядової ради на укладання таких правочинів, визнається недійсною та не підлягає виконанню.
Ревізійна комісія.
Ревізійна комісія здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю виконавчого органу Товариства.
Члени Ревізійної комісії діють на підставі Статуту, Положення «Про Ревізійну комісію» та інших внутрішніх нормативних актів Товариства.
Ревізійна комісія діє у порядку, визначеному законодавством України, цим статутом, Положенням "Про Ревізійну комісію" та іншими внутрішніми нормативними актами Товариства.
Ревізійна комісія складається з 3 (трьох) членів, які обираються виключно шляхом

кумулятивного голосування Загальними зборами акціонерів з числа фізичних осіб, які мають Цивільну дієздатність строком на 3 (три) роки.
Ревізійна комісія, роботою якої керує Голова ревізійної комісії, здійснює контроль та перевірку фінансово-господарської діяльності виконавчого органу Товариства відповідно до законодавства України, цього статуту і внутрішніх нормативних актів Товариства.
Перевірки фінансово-господарської діяльності виконавчого органу проводяться Ревізійною комісією по мірі необхідності, але не рідше ніж один раз на рік, за дорученням Загальних зборів, Наглядової ради, з її власної ініціативи або на вимогу акціонерів, які володіють у сукупності більш як 10 відсотками голосів.
Для здійснення перевірки Ревізійна комісія має право клопотати перед Наглядовою радою про залучення до участі у перевірці за рахунок Товариства незалежних аудиторів, експертів та спеціалістів.
Ревізійна комісія складає висновок за річним звітом і балансом Товариства та подає його на затвердження Загальним зборам. Без висновку Ревізійної комісії Загальні збори не вправі затверджувати баланс Товариства.
На вимогу Ревізійної комісії Директор зобов'язаний надавати особисті пояснення та всі матеріали, бухгалтерські й інші документи, що стосуються фінансово-господарської діяльності Товариства і його виконавчого органу, а також його дочірніх підприємств, філій та представництв.
Ревізійна комісія доповідає про результати проведених нею перевірок Загальним зборам або Наглядовій раді Товариства.
Ревізійна комісія зобов'язана вимагати позачергового скликання Загальних зборів у разі виникнення загрози суттєвим інтересам Товариства або виявлення зловживань, вчинених посадовими особами.
Щодо служби внутрішнього аудиту: протягом 2012 року служба внутрішнього аудиту чи посада внутрішнього аудиту не передбачалась.
Щодо ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства:
Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», аудитори виконали процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства.
При проведенні аудиту застосовувались методи ревізії, тестування системи внутрішнього контролю, аналітичні процедури, відстеження динаміки процесів, порівняння, перевірка за дотриманням законів України, нормативно-правових актів України та рішень органів управління Товариства; аналізу діяльності Товариства.
У результаті проведених процедур аудитори не отримали доказів стосовно суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства.
РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ
ЩОДО ВИМОГ РІШЕННЯ ДКЦПФРУ від 19.12.2006 року за №1528 із змінами:
За видами активів:
Активи ПрАТ “БФК “ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС” згідно балансу станом на кінець дня 31 грудня 2012 року складають 109 905 тис. грн.
Станом на кінець дня 31.12.2012р. на балансі товариства числилось на балансовому рах. 10 “Основні засоби” основних засобів по залишковій вартості на суму 72 483 тис. грн. (первісна вартість – 81 942 тис. грн.; знос – 9 459 тис. грн.).
Облік основних засобів ПрАТ “БФК “ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС” проводиться в відповідності з П(С)БО №7 “Основні засоби”. Придбані основні засоби обліковуються за первісною вартістю.
Порушень обліку операцій по руху та зносу основних фондів не встановлено. Згідно обліковій політиці Товариства нарахування амортизації по бухгалтерському обліку проводиться за прямолінійним методом нарахування.
Переоцінка основних засобів ПрАТ “БФК “ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС” у 2012 році не проводилась.

Незавершене капітальні інвестиції (проектно-дозвільні роботи) станом на кінець дня 31.12.2012р. складало 20 535 тис. грн.
Нарахування амортизації для малоцінних необоротних активів встановлено в розмірі 100% їх вартості при введенні їх в експлуатацію.
Визнання запасів не суперечить вимогам нормативних актів а саме: запаси визначаються активами, якщо вони відповідають критеріям визнання активу (існує ймовірність того, що підприємство отримає в майбутньому економічні вигоди, пов'язані з їх використанням та їх вартість може бути достовірно оцінена). Придбання або списання запасів з рахунків бухгалтерського обліку товариства відбувається в момент переходу права власності від продавця до покупця.
Придбані, отримані, або вироблені запаси зараховуються на рахунок 20 "Матеріали" за первісною вартістю відповідно з Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 9 "Запаси".
Станом на кінець дня 31.12.2012р. по балансу Товариства числиться запасів на суму 22 тис. грн., в т.ч.: виробничі запаси – 4 тис. грн.; товари – 18 тис. грн. Облік запасів ведеться на основі П(С)БО № 9 "Запаси". Отримані запаси зараховуються на баланс за первісною вартістю, яка складається із сум фактичних витрат. Оцінка вибуття запасів здійснюється по собівартості при постійному обліку запасів.
Дебіторська заборгованість визначена відповідно до П(С)БО № 10 "Дебіторська заборгованість" в сумі 15 325 тис. грн., і складається:
– за товари, роботи, послуги – 502 тис. грн.;
– з бюджетом – 10 543 тис. грн.;
– за виданими авансами – 6 тис. грн.;
– інша поточна дебіторська заборгованість – 4 274 тис. грн.
Дебіторська заборгованість реальна, підтверджена первинними бухгалтерськими документами.
Інші оборотні активи станом на кінець дня 31.12.2012р. складають 1 082 тис. грн.
Облік касових операцій ведеться на рахунках третього класу згідно Положення "Про ведення касових операцій в національній валюті в Україні", затвердженого Постановою Правління НБУ № 637 від 15.12.2004р.
Операції по поточних рахунках відображаються на підставі виписок банків і документів, які додаються до них. Станом на кінець дня 31 грудня 2012 року грошові кошти в національній валюті складають 458 тис. грн.
Про зобов'язання:
Визнання, облік та оцінка зобов'язань проводиться згідно П(С)БО № 11 "Зобов'язання".
Заборгованості, за якої минув строк позовної давності, немає.
Станом на кінець дня 31.12.2012 року довгострокові зобов'язання (кредити банків) складають 76864 тис. грн.
Відсотки за користування кредитами сплачуються згідно з укладеними договорами і своєчасно.
Прострочених кредитів немає.
Кредиторська заборгованість за товари, роботи , послуги складає 65 170 тис. грн.
Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом складають 30 тис. грн.
Інші поточні зобов'язання складають 40 771 тис. грн.
Про власний капітал:
Власний капітал станом на кінець дня 31.12.2012р. складає -72 930 тис. грн., в тому числі:
– Статутний капітал – 3 700 тис. грн.;
– Непокритий збиток – 76 630 тис. грн.
Про сплату статутного фонду (капіталу):
Статутний капітал ПрАТ "БФК "ГЛОБАЛ ЕСТЕЙТС" (згідно останньої редакції Статуту), зареєстрованого Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 22.11.2012р., за №10741050013004701 (протокол загальних зборів акціонерів від 03 жовтня 2012р. №1/2012), станом на кінець дня 31.12.2012р. становить 3 700 000,00 (три мільйони сімсот тисяч грн. 00 коп.), який поділено на 740 000 (сімсот сорок тисяч) простих іменних акцій, номінальною вартістю 5 (п'ять) грн. кожна, який сформовано за рахунок випуску простих іменних акцій, на загальну суму 3 700 000,00 (три мільйони сімсот тисяч грн. 00 коп.).
Станом на кінець дня 31.12.2012 року Статутний капітал сформований повністю в розмірі 3 700

000,00 (три мільйони сімсот тисяч грн. 00 коп.) грошовими коштами.
Забезпечення випуску цінних паперів відповідно до законодавства України:
Протягом 2012 року випуск цінних паперів не проводився. Рішень загальних зборів акціонерів про додаткову емісію цінних паперів не було.
Відповідність іпотечного покриття іпотечних облігацій даним реєстру іпотечного покриття відповідно до Закону України “Про іпотечні облігації”:
Станом на кінець дня 31.12.2012 року та протягом 2012 року іпотечних облігацій за Товариством не обліковувалось.
Щодо обсягу чистого прибутку:
Виручка від реалізації товарів, робіт, послуг визначалась згідно з П(С)БО № 15 “Доходи”. Класифікація та оцінка доходу визначені правильно. Валовий дохід формувався відповідно до Закону України “Про оподаткування прибутку підприємств” від 22.05.97.р. № 238/97 ВР (із змінами та доповненнями).
Облік витрат вівся відповідно до вимог П(С)БО № 16 “Витрати”.
За 2012 рік збиток Товариства згідно звіту про фінансові результати (ф.2) складав 9 645 тис. грн.
Станом на кінець дня 31 грудня 2012р. непокритий збиток з урахування фінансових результатів минулих років, згідно балансу (ф.1) складав 76 630 тис. грн.
Про стан виконання зобов’язань за борговими та іпотечними цінними паперами:
Станом на 31.12.2012р. та протягом 2012 року за Товариством боргових та іпотечних цінних паперів не обліковувалось.
Про відповідність вимогам законодавства України розміру власного капіталу компанії з управління активами, яка має в управлінні активи недержавних пенсійних фондів:
Товариство не здійснювало діяльність з управління активами та не має в управлінні активи недержавних пенсійних фондів.
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 ст.41 Закону України “Про цінні папери та фондовий ринок”:
Рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25% статутного капіталу протягом звітного року не приймалось.
Рішення про викуп власних акцій протягом 2012 року не приймалось.
Фактів лістингу/делістингу цінних паперів на фондовій біржі за перевірений період не встановлено.
Отримання позик або кредитів за перевірений період не встановлено.
Посаду директора протягом 2012 року займала Суммовська Наталія Іванівна.
Рішення вищого органу емітента про зменшення статутного капіталу не було.
Порушення справи про банкрутство емітента, винесення ухвали про його санацію не було.
Рішення вищого органу емітента або суду про припинення або банкрутство Товариства не було.
Директор ТОВ АФ “Оратанія”
(сертифікат аудитора № 002595 від 11.07.1995 р.,
продовжений до 11.07.2014 р.). Шершун М.С.
27 березня 2013 року
ТОВ АФ “Оратанія”
Адреса: Україна, 03115, м. Київ, вул. Верховинна 34, к. 19