

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
щодо попередньої фінансової звітності
публічного акціонерного товариства
«Туристично-готельний комплекс «Дністер»
за 2012 рік**

**До загальних зборів акціонерів ПАТ «Туристично-готельний комплекс «Дністер»
До Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку**

Звіт щодо попередньої фінансової звітності

Вступний параграф

Ми провели аудит попередньої фінансової звітності публічного акціонерного товариства «Туристично-готельний комплекс «Дністер» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 13828634; місцезнаходження: 79000, м. Львів, вул. Я. Матейка, 6; дата первинної державної реєстрації: 24.06.1992 р.; дата та номер перереєстрації в акціонерне товариство: 05.06.1997 р. № 1 415 105 0016 001989), що додається, яка складається з балансу станом на 31 грудня 2012 року та відповідних звітів про фінансові результати, рух грошових коштів та власний капітал, приміток до річної фінансової звітності за рік, що минув на зазначену дату, а також стислого викладу суттєвих облікових політик та інших пояснювальних приміток, включаючи інформацію, яка пояснює вплив переходу з попередньо застосованих національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі – П(С)БО) на Міжнародні стандарти фінансової звітності (далі – МСФЗ).

Концептуальною основою попередньої фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2012 р., є облікові політики, що базуються на вимогах МСФЗ, включаючи розкриття впливу переходу з П(С)БО на МСФЗ, допущення, прийняті управлінським персоналом щодо стандартів та інтерпретацій, які, як очікується, наберуть чинності, і політик, які, як очікується, будуть прийняті на дату підготовки управлінським персоналом першого

повного пакету фінансової звітності за МСФЗ станом на 31.12.2013 р., а також обмеження застосування МСФЗ, зокрема в частині визначення форми та складу статей фінансових звітів згідно з Міжнародним стандартом бухгалтерського обліку (далі – МСБО) 1 «Подання фінансових звітів».

Попередню фінансову звітність було складено управлінським персоналом із використанням концептуальної основи спеціального призначення, що ґрунтується на застосуванні вимог МСФЗ, як того вимагає МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності».

Ця попередня фінансова звітність складена з метою формування інформації, яка буде використана для підготовки порівняльної інформації при складанні першої фінансової звітності за МСФЗ станом на 31.12.2013 р. з урахуванням можливих коригувань, які будуть зроблені в разі змін вимог стандартів та тлумачень за МСФЗ.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал публічного акціонерного товариства «Туристично-готельний комплекс «Дністер» (далі – Товариство) несе відповідальність за складання цієї попередньої фінансової звітності згідно з вищезазначеною концептуальною основою спеціального призначення. Управлінський персонал також несе відповідальність за такий внутрішній контроль, який він 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 попередньої фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (далі – МСА). Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що попередня фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у попередній фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень попередньої фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання суб'єктом господарювання попередньої 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 подання попередньої фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки відповідно до МСА 800 «Особливі міркування – аудити фінансової звітності, складеної відповідно до концептуальних основ спеціального призначення» з урахуванням МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», «Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)», затверджених

рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.09.2011 р. №1360 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 28.11.2011 р. за №1358/20096, та «Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку», затвердженого рішенням ДКЦПФР від 19.12.2006 р. №1528 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 23.01.2007 р. за №53/13320 (далі – Положення №1528).

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

Ми не погоджуємось з тим, що при списанні дооцінених основних засобів дооцінка в сумі 142 тис. грн. сторнована з вартості списаних основних засобів і, як наслідок, на цю суму занижені витрати за звітом про фінансові результати за 2012 рік.

Відповідно до п. 41 МСБО 16 «Основні засоби» дооцінка основних засобів при списанні активу (продаж, ліквідація) прямо переноситься до нерозподіленого прибутку (непокритого збитку) при вибутті активу. Наші розрахунки показали, що перенесенню до нерозподіленого прибутку підлягає сума дооцінки основних засобів у розмірі 191 тис. грн.

Ми також не погоджуємось з управлінським персоналом Товариства стосовно відображення початкових та кінцевих залишків за статтями «Інший додатковий капітал», «Непокритий збиток» та «Відстрочені податкові зобов'язання». Проведені нами перерахунки показали, що внаслідок відхилень початкові залишки за розділом «Власний капітал» завищені на 267 тис. грн., натомість за статтю «Відстрочені податкові зобов'язання» - занижені на 267 тис. грн.

Проведена нами перевірка даних бухгалтерського обліку та здійснені перерахунки показали, що чистий збиток Товариства за 2012 рік завищений на 181 тис. грн., а станом на 31.12.2012 р. активи Товариства завищені на 60 тис. грн. за статтю «Основні засоби», власний капітал занижений на 44 тис. грн., а стаття «Відстрочені податкові зобов'язання» завищена на 104 тис. грн.

Умовно-позитивна думка

На нашу думку, за винятком впливу питань, про які йдеться в параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», попередня фінансова звітність публічного акціонерного товариства «Туристично-готельний комплекс «Дністер» станом на 31.12.2012 р. та за рік, що закінчився на зазначену дату, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до концептуальної основи спеціального призначення, включаючи припущення управлінського персоналу щодо стандартів та тлумачень, що, як очікується, будуть чинними, та облікових політик, що, як очікується, будуть прийнятні на дату, коли управлінський персонал підготує перший повний пакет фінансової звітності згідно з МСФЗ станом на 31.12.2013 р.

Пояснювальний параграф та обмеження щодо використання

У зв'язку з висвітленням питань, наведених у пояснювальному параграфі, наша аудиторська думка не змінюється. Ми звертаємо увагу на те, що існує ймовірність внесення коригувань у вхідні залишки балансу на 01.01.2012 р. та попередню фінансову звітність за 2012 рік під час складання балансу першого повного пакету фінансової звітності за МСФЗ станом на 31.12.2013 р. Також звертаємо увагу на те, що тільки повний

пакет фінансової звітності за МСФЗ, який включає порівняльні дані, може забезпечити достовірне відображення фінансового стану Товариства, результатів його діяльності та руху грошових коштів згідно з МСФЗ.

Попередню фінансову звітність Товариства було складено в процесі зміни концептуальної основи П(С)БО на МСФЗ. Таким чином, попередня фінансова звітність Товариства може бути не прийнятною для інших цілей.

Датою переходу Товариства на МСФЗ є початок робочого дня 01.01.2012 р. (закінчення роботи 31.12.2011 р.), яка є відправною точкою для обліку за МСФЗ, внаслідок чого порівняльна інформація за попередні роки в звітах про фінансові результати та рух грошових коштів за 2012 рік не наводиться. При веденні бухгалтерського обліку Товариство використовує облікові політики відповідно до вимог МСБО, виданих станом на 01.01.2009 р. (далі – МСБО), з урахуванням положень перехідного періоду. При складанні попередньої фінансової звітності Товариство дотримується вимог МСФЗ 1, виданого станом на 01.01.2009 р., та концептуальної основи спеціального призначення.

Висловлення думки щодо інформації за видами активів.

Класифікація та оцінка нематеріальних активів здійснена Товариством на основі МСБО 38 «Нематеріальні активи». Оцінена за собівартістю первісна вартість нематеріальних активів на початок звітного періоду складає 480 тис. грн., на дату балансу – 500 тис. грн. Нарахована амортизація за 2012 рік складає 16 тис. грн. Залишкова вартість нематеріальних активів на дату балансу становить 82 тис. грн.

Класифікація та оцінка основних засобів і незавершених капітальних інвестицій, відображених у складі необоротних активів балансу Товариства, відповідають вимогам МСБО 16 «Основні засоби».

Основні засоби на початок року відображені за переоціненою вартістю. Переоцінка всіх об'єктів основних засобів Товариства станом на 31.12.2011 р. здійснена Товариством на підставі Звіту незалежного професійного оцінювача – ТОВ «Фінансова компанія «ГИТАН» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 32557350; сертифікати суб'єкта оціночної діяльності: №9114/09, виданий ФДМУ від 23.11.2009 р. зі строком дії до 23.11.2009 р., та №14028/12, виданий ФДМУ від 23.11.2012 р. зі строком дії до 23.11.2015 р.).

Справедлива вартість основних засобів Товариства на початок звітного періоду визначена професійним оцінювачем у сумі 135 476 826 грн., при цьому загальна сума дооцінки склала 99 406 тис. грн., загальна сума уцінки – 447 тис. грн. При переоцінці Товариство скористалось методом переоцінки за допомогою індексу (пп. «а» п. 35 МСБО 16) для класу будівель і споруд та методом переоцінки шляхом виключення амортизації (пп. «б» п. 35 МСБО 16) для інших класів основних засобів.

Амортизація основних засобів нараховувалась із застосуванням прямолінійного методу виходячи з очікуваного залишкового строку корисної експлуатації об'єктів основних засобів Товариства. З урахуванням поправок, що впливають з параграфу «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», річна сума амортизації основних засобів складає 4 483 тис. грн., а залишкова вартість основних засобів на дату балансу становить 132 637 тис. грн.

Незавершені капітальні інвестиції на початок звітного періоду в сумі 579 тис. грн. та на дату балансу в сумі 606 тис. грн. відображені за собівартістю.

На основі МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання» (далі – МСБО 32), МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» (далі – МСБО 39) фінансові інвестиції Товариства (акції, інвестиційні сертифікати та придбані для перепродажу векселі) відображені в балансі за первісною вартістю, оскільки їхню справедливую вартість не можна було достовірно оцінити внаслідок відсутності активного ринку. На початок 2012 року фінансові інвестиції становили 53 787 тис. грн. та обліковувались у складі довгострокових фінансових інвестицій, на кінець 2012 року склали 7 284 тис. грн., у тому числі довгострокові фінансові інвестиції – 7 тис. грн. (частка в статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю), поточні фінансові інвестиції - 7 277 тис. грн. (акції на суму 2 114 тис. грн., інвестиційні сертифікати – 4 048 тис. грн., векселі - 1 115 тис. грн.).

Оцінка запасів та товарів, відображених в оборотних активах на дату балансу, здійснена Товариством за собівартістю згідно з вимогами МСБО 2 «Запаси».

Загальна вартість запасів на дату балансу складає 420 тис. грн. і включає вартість: сировини і матеріалів – 247 тис. грн., палива – 3 тис. грн., будівельних матеріалів – 106 тис. грн., запасних частин – 40 тис. грн., малоцінних та швидкозношуваних предметів – 24 тис. грн. Вартість товарів на дату балансу складає 370 тис. грн.

Оцінка векселів одержаних, поточної дебіторської заборгованості, грошових коштів та витрат майбутніх періодів, відображених в активах балансу, здійснена Товариством на основі МСБО 32, МСБО 39.

Векселі одержані відображені в балансі за первісною вартістю й на початок 2012 року складають 82 413 тис. грн., на кінець 2012 року – 122 396 тис. грн. Векселі отримані в оплату за продані Товариством цінні папери.

Чиста реалізаційна вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги на початок 2012 року складає 198 тис. грн., дату балансу – 382 тис. грн. Утворений резерв сумнівних боргів за дебіторською заборгованістю за товари, роботи, послуги складає 22 тис. грн. на початок і кінець звітного року.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом на початок 2012 року складає 1 381 тис. грн. (у тому числі 1 377 тис. грн. з податку на додану вартість), на кінець 2012 року – 90 тис. грн.

Чиста реалізаційна вартість дебіторської заборгованості за виданими авансами на початок 2012 року складає 196 тис. грн., на кінець 2012 року – 84 тис. грн. Утворений резерв сумнівних боргів за дебіторською заборгованістю з виданих авансів складає 375 тис. грн. на початок і кінець звітного року.

Інша поточна дебіторська заборгованість на початок 2012 року складає 157 тис. грн., у тому числі заборгованість за претензіями 18 тис. грн., за розрахунками з державними цільовими фондами – 15 тис. грн.; на кінець 2012 року – 118 тис. грн., у тому числі за претензіями – 44 тис. грн., за розрахунками з державними цільовими фондами – 2 тис. грн.

Грошові кошти та їх еквіваленти підтверджені інвентаризацією каси та виписками з банківських рахунків Товариства. На початок 2012 року грошові кошти Товариства

складають 646 тис. грн., у тому числі в іноземній валюті 124 тис. грн.; на дату балансу – 427 тис. грн., у тому числі в іноземній валюті 7 тис. грн.

Витрати майбутніх періодів на початок року складають 76 тис. грн. (57 тис. грн. – оплата страхових полісів, 15 тис. грн. – ліцензії на право торгівлі алкогольними напоями, 4 тис. грн. – передплата за періодичні видання), на кінець року – 63 тис. грн. (48 тис. грн. – оплата страхових полісів, 11 тис. грн. – ліцензії на право торгівлі алкогольними напоями, 4 тис. грн. – передплата за періодичні видання).

Станом на 31.12.2012 р. загальні активи Товариства в порівнянні з даними на початок 2012 року (276 356 тис. грн.) зменшились на 4,1 % і з урахуванням поправок, наведених у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», складають 264 959 тис. грн.

На нашу думку, інформація за видами активів, за винятком наведеного в параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», подана в попередній фінансовій звітності в усіх суттєвих аспектах відповідно до концептуальної основи спеціального призначення.

Висловлення думки щодо інформації про зобов'язання.

Оцінка забезпечень виплат персоналу здійснена Товариство на основі МСБО 19 «Виплати працівникам» (далі – МСБО 19) і включає короткострокові виплати працівникам, які на початок 2012 року складають 732 тис. грн., на кінець 2012 року – 651 тис. грн.

Визнання та оцінка довгострокових кредитів банків та поточних зобов'язань, відображених в пасиві балансу Товариства, здійснено Товариством на основі МСБО 32, МСБО 39.

Довгострокові зобов'язання за статтею «Довгострокові кредити банків» на початок 2012 року становлять 123 272 тис. грн. та складаються з довгострокових кредитів банків та процентної позики від нерезидента. Довгострокові кредити банків на початок 2012 року складають в національній валюті 25 676 тис. грн. (кредитний договір №13/1011-КЮ від 20.08.2010 р.), в іноземній валюті 95 878 тис. грн. (кредитний договір №36/01/07 від 23.07.2007 р., додаткова угода №13 від 30.08.2010 р.). Довгострокова процентна позика в іноземній валюті на початок 2012 року складає 1 718 тис. грн. (договір №01-6/09-11 від 27.09.2011 р.).

Довгострокові зобов'язання за статтею «Довгострокові кредити банків» на кінець 2012 року становлять 124 219 тис. грн. та складаються з довгострокових кредитів банків та процентної позики від нерезидента. Довгострокові кредити банків на кінець 2012 року складають в іноземній валюті 26 585 тис. грн. (кредитний договір №13/1011-КЮ від 20.08.2010 р., додаткова угода №14 від 17.12.2012 р.), 95 916 тис. грн. (кредитний договір №36/01/07 від 23.07.2007 р., додаткова угода №13 від 30.08.2010 р.). Довгострокова позика в іноземній валюті на кінець 2012 року складає 1 718 тис. грн. (договір №01-6/09-11 від 27.09.2011 р.).

Довгострокові зобов'язання за договорами фінансового лізингу (№120925/ФЛ- 0123 від 25.09.2012 р. та №00005082 від 06.06.2012 р.) на кінець 2012 року складають 281 тис. грн.

Визнання та оцінка відстрочених податкових зобов'язань здійснено Товариством на основі МСБО 12 «Податки на прибуток» (далі МСБО 12). З урахуванням коригувань, наведених у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», відстрочені податкові зобов'язання на початок 2012 року складають 16 960 тис. грн., на кінець 2012 року – 15 522 тис. грн.

Поточні зобов'язання відображені на дату балансу за сумою погашення.

Поточна заборгованість за довгостроковим зобов'язанням (за договорами фінансового лізингу) на кінець 2012 року складає 163 тис. грн.

Поточні зобов'язання за векселями виданими на початок 2012 року складають 18 025 тис. грн., на кінець 2012 року – 16 552 тис. грн.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги на початок 2012 року складає 1 947 тис. грн., на кінець 2012 року - 1 741 тис. грн.

Поточні зобов'язання за розрахунками:

- з одержаних авансів складають на початок 2012 року складає 325 тис. грн., на кінець 2012 року – 399 тис. грн.;

- з бюджетом на початок 2012 року складають 9 тис. грн., на кінець 2012 року – 209 тис. грн., у тому числі: податок на додану вартість – 174 тис. грн.;

- зі страхування на початок 2012 року складають 72 тис. грн., на кінець 2012 року – 83 тис. грн.;

- з оплати праці на початок 2012 року складають 157 тис. грн., на кінець 2012 року – 137 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання на початок 2012 року складають 372 тис. грн., у тому числі відсотки за кредитами 353 тис. грн., на кінець 2012 року – 724 тис. грн., у тому числі відсотки за кредитами – 486 тис. грн.

Станом на 31.12.2012 р. загальні зобов'язання Товариства з урахуванням коригувань, наведених у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», на початок 2012 року складають 161 872 тис. грн., на кінець 2012 року – 160 682 тис. грн.

На нашу думку, інформація за видами зобов'язань, за винятком наведеного в параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», подана в попередній фінансовій звітності в усіх суттєвих аспектах відповідно до концептуальної основи спеціального призначення.

Висловлення думки щодо інформації про власний капітал.

Структура власного капіталу Товариства відповідає його призначенню, утворення власного капіталу за структурними складовими відповідає нормативним вимогам, зокрема статуту Товариства, Закону України «Про акціонерні товариства», МСБО 32, МСБО 39. концептуальній основи спеціального призначення.

Зареєстрований статутний капітал Товариства складає 100 000 005,15 грн. і поділений на 62 893 085 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,59 грн. кожна. Акції Товариства існують в бездокументарній формі. Протягом 2012 р. статутний капітал Товариства не змінювався. Статутний капітал Товариства повністю сплачений. Згідно з даними довідок про перелік власників цінних паперів станом на початок і кінець

2012 року, виданих депозитарієм ПрАТ «Всеукраїнський депозитарій цінних паперів», викуплених власних акцій Товариство не має.

Інший додатковий капітал Товариства включає дооцінку основних засобів (з урахуванням коригувань, наведених в параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», на початок звітної періоду складає 83 501 тис. грн., на кінець звітної періоду – 83 310 тис. грн.), безоплатно одержані необоротні активи (на початок і кінець звітної періоду складають 1 тис. грн.) та інший додатковий капітал (на початок і кінець і кінець звітної періоду складає 1 664 тис. грн.). З урахуванням коригувань, наведених у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», загальна сума іншого додаткового капіталу на початок 2012 р. складає 85 166 тис. грн., на кінець 2012 року – 84 975 тис. грн.

Резервний капітал на початок і кінець 2012 року складає 532 тис. грн. і повністю не сформований внаслідок збитковості Товариства.

З урахуванням коригувань, наведених в параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», нерозподілений збиток у сумі –81 230 тис. грн. на кінець 2012 року узгоджується із залишками нерозподіленого збитку на початок звітної року (-71 213 тис. грн.), переведеною до нерозподіленого прибутку сумою дооцінки активів, які вибули протягом 2012 року (+191 тис. грн.), та сумою чистого збитку за 2012 рік (-10 208 тис. грн.).

На нашу думку, інформація про власний капітал Товариства, за винятком наведеного в параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», в усіх суттєвих аспектах відповідає концептуальній основі спеціального призначення та чинному законодавству України (щодо статутного капіталу).

Висловлення думки щодо інформації про обсяг чистого збитку.

Доходи Товариства, відображені у звіті про фінансові результати за 2012 рік, реальні, класифіковані та оцінені відповідно до вимог МСБО 18 «Дохід».

Визнання витрат та їх склад, наведений у звіті про фінансові результати за 2012 рік, з урахуванням коригувань, наведених у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», відповідають МСБО 32, МСБО 39, МСБО 12, МСБО 19, МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів», МСБО 23 «Витрати на позики».

Товариство є збитковим у податковому обліку й не сплачує податку на прибуток підприємств.

Чистий збиток Товариства за 2012 рік, з урахуванням коригувань, наведених у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», складає –10 208 тис. грн. Завищення збитку складає 168 тис. грн. (10 376-10 208), у тому числі заниження доходу з податку на прибуток - 371 тис. грн., заниження витрат – 203 тис. грн.

На нашу думку, за винятком питань, наведених у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», інформації про чистий збиток у попередній фінансовій звітності відповідає концептуальній основі спеціального призначення.

Висловлення думки щодо відповідності показників попередньої фінансової звітності.

Показники річної фінансової звітності Товариства відповідають даним обліку, за винятком питань, наведених у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки». Товариством забезпечена порівнянність показників балансу станом на 31.12.2012 р., звіту про фінансові результати, рух грошових коштів, власний капітал та приміток до річної фінансової звітності за 2012 рік.

Висловлення думки про показники фінансового стану.

Фінансовий стан Товариства визначений відповідно до Положення №1528 за системою загальноприйнятих показників та нормативів згідно з правилами проведення фінансового аналізу на підставі даних балансу Товариства станом на 31.12.2012 р. і звіту про фінансові результати за 2012 рік з урахуванням коригувань, наведених у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки».

Коефіцієнт загальної ліквідності визначає ступінь покриття поточних зобов'язань поточними активами:

$$K_1 = \frac{\text{рядок 260 активу балансу}}{\text{рядок 620 пасиву балансу}} = 6,6$$

Теоретично виправдана величина $K_1 = 2$, для деяких сфер бізнесу нормальне співвідношення може коливатись від 1,1 до 2,5.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності визначає ступінь покриття поточних зобов'язань поточними фінансовими інвестиціями, грошовими коштами та їх еквівалентами:

$$K_2 = \frac{\text{сума рядків 220,230,240 активу балансу}}{\text{рядок 620 пасиву балансу}} = 0,38$$

Теоретично виправдане значення $K_2 = 0,2 - 0,25$.

Коефіцієнт автономії показує частку власного капіталу в загальній вартості майна:

$$K_3 = \frac{\text{рядок 380 пасиву балансу}}{\text{рядок 280 активу балансу}} = 0,39$$

Теоретично виправдане значення $K_3 = 0,5 - 0,6$.

Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом показує структуру джерел фінансування (співвідношення довгострокової та короткострокової кредиторської заборгованості та власного капіталу):

$$K_4 = \frac{\text{рядок 380 пасиву балансу}}{\text{сума рядків 430,480,620,630 пасиву балансу}} = 0,65$$

Теоретично оптимальне значення $K_4 = 2,0$.

Коефіцієнт маневреності власних коштів визначає ступінь мобільності їх використання:

$$K_5 = \frac{\text{рядок 260 активу мінус рядок 620 пасиву}}{\text{рядок 380 пасиву балансу}} = 1,1$$

Показники ліквідності Товариства перевищують загальногалузеві оптимальні співвідношення. Показники фінансової стійкості Товариства є нижчими ніж загальногалузеві оптимальні співвідношення.

За результатами 2012 року Товариство є збитковим, внаслідок чого не можна визнати ефективним використання активів і власного капіталу.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Ми розглянули питання, що стосуються виконання Товариством вимог інших законодавчих і нормативних актів, зокрема Цивільного кодексу України, Законів України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. №514-VI, «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.2006 р. №3480-IV, рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку тощо.

Крім того, згідно з МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність» ми розглянули іншу інформацію, що включена до складу річної інформації емітентів цінних паперів, яка подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку відповідно до вимог глави 2 розділу V та додатків 37 і 38 «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів», затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19 грудня 2006 р. №1591 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 5 лютого 2007 р. за №97/13364 (далі – Положення №1591).

Відповідно до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності» ми виконали аудиторські процедури з метою ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства.

У параграфах, наведених нижче, ми висловлюємо свою думку з цих питань.

**Параграф щодо відповідності вартості чистих активів Товариства
вимогам чинного законодавства**

Вартість чистих активів Товариства станом на 31.12.2012 р., розрахована згідно з Методичними рекомендаціями щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, схвалених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. №485, з урахуванням коригувань, наведених у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», дорівнює:

1. Активи	264 959 тис. грн. , у тому числі:
1.1. Необоротні активи	133 332 тис. грн.
1.2. Оборотні активи	131 564 тис. грн.
1.3. Витрати майбутніх періодів	63 тис. грн.
2. Зобов'язання	160 682 тис. грн. , у тому числі:
2.1. Забезпечення	651 тис. грн.
2.2. Довгострокові зобов'язання	140 022 тис. грн.
2.3. Поточні зобов'язання	20 009 тис. грн.
Чисті активи (п.1 мінус п.2)	104 277 тис. грн.

Результат порівняння вартості чистих активів (104 277 тис. грн.) та повністю оплаченого статутного капіталу (100 000 тис. грн.) свідчить про те, що вартість чистих активів Товариства перевищує його статутний капітал. Отже, відсутні умови, застережені частиною 3 статті 155 Цивільного кодексу України від 16.01.2003 р. №435-IV.

Ми підтверджуємо, що вартість чистих активів відповідає нормам чинного законодавства.

**Параграф 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**

Протягом звітного року Товариством було визнано факти (події), відомості про які належать до особливої інформації емітента, встановленої частиною 1 статті 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок».

Товариство розкрило особливу інформацію про зміну власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій, згідно з вимогами, встановленими Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, 13.04.2012 р., 07.08.2012 р. та 22.11.2012 р..

Ми перевірили іншу інформацію (фінансову та нефінансову), що входить до складу річної (за 2012 рік) інформації Товариства, яка подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку відповідно до Положення №1591.

Ми отримали іншу інформацію, що входить до складу річної (за 2012 рік) інформації Товариства, яка подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, до дати нашого аудиторського звіту.

Під час розгляду іншої інформації, що входить до складу річної (за 2012 рік) інформації Товариства, яка подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, ми не ідентифікували суттєвої невідповідності (суперечності) іншої інформації та інформації, яка міститься у перевірній нами фінансовій звітності.

Під час розгляду іншої інформації з метою ідентифікації суттєвих невідповідностей ми не отримали відомостей про безперечно суттєве викривлення факту.

Параграф щодо виконання значних правочинів (10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності) відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства»

Ми перевірили діючі в 2012 році положення Статуту Товариства, в яких не визначено додаткових критеріїв для віднесення правочину до значного правочину.

Виконання значних правочинів здійснюється Товариством відповідно до статті 70 Закону України «Про акціонерні товариства» та статті 10 Статуту Товариства, згідно з якими рішення про вчинення значного правочину приймається наглядовою радою, 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.

Вартість активів Товариства на 01.01.2012 р. складає 276 356 тис. грн. Нижня межа значного правочину для Товариства на 2012 рік складає $276\ 356 \times 10\%/100\% = 27\ 636$ тис. грн., верхня межа $276\ 356 \times 25\%/100\% = 69\ 089$ тис. грн.

Відповідно до норм п. 2 та п. 3 ст. 70 Закону України «Про акціонерні товариства», загальні збори акціонерів (п. 8 протоколу від 13.04.2012 р.) попередньо схвалили значні правочини, які можуть вчинятись Товариством протягом одного року з дати прийняття рішення, з граничною сукупною вартістю одного договору в сумі до 270 млн. грн. при обов'язковому попередньому погодженні з наглядовою радою Товариства.

Результати нашої перевірки показали, що протягом 2012 року наглядова рада Товариства погоджувала всі значні правочини на своїх засіданнях.

Отже, можна вважати, що вчинення Товариством значних правочинів у 2012 р. відповідає нормам законодавства.

Параграф щодо стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства»

Метою виконання процедур щодо стану корпоративного управління, у тому числі внутрішнього аудиту відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства» було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо:

- відповідності системи корпоративного управління в Товаристві вимогам Закону України «Про акціонерні товариства» та вимогам Статуту;

- достовірності та повноти розкриття інформації про стан корпоративного управління в розділі «Інформація про стан корпоративного управління» річного звіту Товариства, який подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Станом на 31.12.2012 р. акціями Товариства володіло 3 463 акціонери.

Формування складу органів корпоративного управління Товариства здійснюється відповідно до статей 8, 9, 10, 11, 12 Статуту, затвердженого рішенням загальних зборів акціонерів Товариства від 23 березня 2011 року (протокол №20).

Протягом звітнього року в Товаристві функціонували такі органи корпоративного управління:

- загальні збори акціонерів Товариства,
- наглядова рада Товариства,
- виконавчий орган – генеральний директор Товариства,
- ревізійна комісія Товариства.

Відповідно до частини 1 статті 56 Закону України «Про акціонерні товариства» наглядова рада акціонерного товариства може утворювати постійні чи тимчасові комітети, у тому числі комітет з питань аудиту. З метою забезпечення діяльності комітету з питань аудиту наглядова рада може прийняти рішення щодо запровадження в товаристві посади внутрішнього аудитора (створення служби внутрішнього аудиту).

Наглядова рада Товариства не приймала рішень щодо утворення комітету з питань аудиту та щодо запровадження в Товаристві посади внутрішнього аудитора (створення служби внутрішнього аудиту).

Кількісний склад сформованих органів корпоративного управління Товариства відповідає вимогам Закону України «Про акціонерні товариства» та Статуту, затвердженому рішенням загальних зборів акціонерів від 23 березня 2011 року.

Функціонування органів корпоративного управління регламентується Статутом та Положеннями про загальні збори акціонерів, про спостережну раду, про виконавчий орган, про ревізійну комісію, які затверджені рішенням загальних зборів акціонерів, протокол №20 від 23 березня 2011 року.

Щорічні загальні збори акціонерів проводились з дотриманням терміну, визначеному Законом України «Про акціонерні товариства» - до 30 квітня.

Фактична періодичність засідань наглядової ради відповідає строкам, визначеним Законом України «Про акціонерні товариства» та вимогам Статуту – не рідше одного разу на квартал.

Протягом звітнього року генеральний директор Товариства здійснював поточне управління фінансово-господарською діяльністю Товариства в межах своїх повноважень, які встановлено Статутом Товариства.

Контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства протягом звітнього року здійснювався ревізійною комісією. Спеціальні перевірки протягом звітнього року ревізійною комісією не проводились.

На дату надання цього Звіту ревізійною комісією Товариства завершено перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства за 2012 р. (Звіт від 20.02.2013 р.).

Протягом звітнього періоду був змінений зовнішній аудитор Товариства. Обрання нового зовнішнього аудитора – ТОВ АФ «Контракти Аудит» здійснено відповідно до вимог Статуту Товариства на підставі рішення наглядової ради (протокол №27 засідання наглядової ради Товариства від 29 грудня 2012 року).

Результати перевірки стану корпоративного управління Товариства свідчить, що прийнята та функціонуюча система корпоративного управління в Товаристві відповідає вимогам Закону України «Про акціонерні товариства» та Статуту Товариства, а наведена у річному звіті «Інформація про стан корпоративного управління» повно та достовірно розкриває фактичний склад органів корпоративного управління та результати їх функціонування.

Параграф щодо ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Згідно з МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності» 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», ми виконали процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовується під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства.

Нами були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, які, на нашу думку, можуть мати інформацію, що, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки.

Нами були проведені аналітичні процедури наприкінці аудиту під час формулювання загального висновку для засвідчення того, чи узгоджується фінансова звітність із розумінням нами суб'єкта господарювання.

Отримана нами інформація не свідчить про ризики суттєвого викривлення фінансової звітності Товариства внаслідок шахрайства.

Основні відомості про аудиторську фірму.

Повна найменування: товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма «Контракти-Аудит».

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ:20845165 .

Свідоцтва про внесення до реєстрів аудиторських фірм:

№0705 про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, видане згідно з рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 р. №98 та продовжене рішенням Аудиторської палати України від 04.11.2010 р. №221/3 до 04.11.2015 р.;

серія АБ №000006 про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів, видане згідно з рішенням ДКЦПФР від 01.02.2007 р. №257 (реєстраційний номер 6) строком дії до 04.11.2015 р.

Місцезнаходження: м. Львів, вул. Зелена, 109.

Телефон/факс: (032) 294-96-61, 294-96-62.

Аудит проведений згідно з договором б/н від 21.01.2013 р. між товариством з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма «Контракти-Аудит» та публічним акціонерним товариством «Туристично-готельний комплекс «Дністер».

Аудит попередньої фінансової звітності Товариства розпочато 22.01.2013 р. і закінчено 09.04.2013 р.

Фінансовий директор-аудитор
ТОВ АФ «Контракти-Аудит»
(сертифікат аудитора А№002124)

Слісєєв А.В.

09 квітня 2013 року

м. Львів, вул. Зелена, 109, к. 305