

## 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

Калайда Василь Володимирович

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

28.04.2012

(дата)

### Річна інформація емітента цінних паперів за 2011 рік

#### 1. Загальні відомості

- 1.1. Повне найменування емітента Приватне акціонерне товариство "ВДМ"
- 1.2. Організаційно-правова форма емітента Приватне акціонерне товариство
- 1.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента 30575415
- 1.4. Місцезнаходження емітента вул. Шолуденка, 19Д, м. Вишгород, Вишгород, Україна, 07300
- 1.5. Міжміський код, телефон та факс емітента (04596) 2-38-38, (044) 585-04-34
- 1.6. Електронна поштова адреса емітента vdm@solyaris.com.ua

#### 2. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

- 2.1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії 13.04.2012  
(дата)
- 2.2. Річна інформація опублікована у 77 (1330) Бюлетень "Відомості Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку" 24.04.2012  
(номер та найменування офіційного друкованого видання) (дата)
- 2.3. Річна інформація розміщена на власній сторінці <http://vdm.informs.net.ua/> в мережі Інтернет 28.04.2012  
(адреса сторінки) (дата)

## 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
г) інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності;	
д) відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств;	
е) інформація про рейтингове агентство;	
є) інформація про органи управління емітента.	
2. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв).	X
3. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці.	X
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.	X
9. Відомості про цінні папери емітента:	
а) інформація про випуски акцій емітента;	X
б) інформація про облігації емітента;	
в) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом;	
г) інформація про похідні цінні папери;	
г) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду;	
д) інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів.	
10. Опис бізнесу.	X
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;	
г) інформація про собівартість реалізованої продукції.	
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.	
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;	
г) 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. Річна фінансова звітність.	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).	X
27. Аудиторський висновок.	X
28. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності).	
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: 1. Емітент не отримував дозволів на окремі види діяльності.	
2. Емітент не належить до об'єднань підприємств.	
3. Емітент не користується послугами рейтингового агентства.	
4. У Емітента відсутні засновники/учасники (юридичні особи).	
5. У Емітента відсутні засновники/учасники, що володіють 10% та більше статутного капіталу (юридичні особи).	
6. У звітному періоді дивіденди не нараховувались та не виплачувались.	
7. Процентні облігації не випускались.	
8. Дисконтні облігації не випускались.	
9. Цільові (безпроцентні) облігації не випускались.	
10. Інші цінні папери, емісія яких підлягає реєстрації (крім іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів, сертифікатів ФОН), не випускались.	
11. Похідні цінні папери не випускались.	
12. Викуп власних акцій протягом звітного періоду не здійснювався.	
13. Сертифікати у звітному періоді не замовлялись та не видавались.	
14. Бланки сертифікатів у звітному періоді не замовлялись.	
15. Сертифікати інших ЦП у звітному періоді не видавались.	
18. Зобов'язання емітента (за кожним кредитом) відсутні.	
16. Зобов'язання емітента (за кожним випуском облігацій) відсутні.	
17. Зобов'язання емітента (за фінансовими інвестиціями в корпоративні права) відсутні.	
18. Зобов'язання емітента (за іпотечними цінними паперами) відсутні.	
19. Зобов'язання емітента (за сертифікатами ФОН) відсутні.	
20. Зобов'язання емітента (за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)) відсутні.	
21. Інформація про собівартість реалізованої продукції не заповнюється, оскільки товариство не	

займається переробною чи добувною промисловістю, а також не займається виробництвом чи перерозподілом електроенергії, газу та води.

22. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції не заповнюється, оскільки товариство не займається переробною чи добувною промисловістю, а також не займається виробництвом чи перерозподілом електроенергії, газу та води.

23. Особлива інформація та інформація про іпотечні цінні папери протягом звітного періоду не виникала.

### 3. Основні відомості про емітента

#### 3.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента

3.1.1. Повне найменування Приватне акціонерне товариство "ВДМ"

3.1.2. Скорочене найменування ПрАТ "ВДМ"

3.1.3. Організаційно-правова форма Приватне акціонерне товариство

3.1.4. Поштовий індекс 07300

3.1.5. Область, район Київська обл.,

3.1.6. Населений пункт м. Вишгород

3.1.7. Вулиця, будинок вул. Шолуденка, 19Д

#### 3.2. Інформація про державну реєстрацію емітента

3.2.1. Серія і номер свідоцтва А01 302631

3.2.2. Дата державної реєстрації 14.10.1999

3.2.3. Орган, що видав свідоцтво Печерська районна у місті Києві державна адміністрація

3.2.4. Зареєстрований статутний капітал (грн.) 1314000,00

3.2.5. Сплачений статутний капітал (грн.) 1314000,00

#### 3.3. Банки, що обслуговують емітента

3.3.1. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРСОЦБАНК"

3.3.2. МФО банку 300023

3.3.3. Поточний рахунок 26004000014453

3.3.4. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті д/н

3.3.5. МФО банку д/н

3.3.6. Поточний рахунок д/н

#### 3.4. Основні види діяльності

Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
Здавання в оренду власного нерухомого майна	70.20.0
Виробництво ювелірних виробів	36.22.0
Оброблення металевих відходів та брухту	37.10.0

**4. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій  
(розміру часток, паїв)**

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
3 фізичні особи	д/н, д/н, д/н		100,0000000000
Усього:			100,0000000000

## 5. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб): 20

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб): 1

Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб): 1

Фонд оплати праці: 287,6 тис. грн.

Факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року: у порівнянні з попереднім періодом фонд оплати праці збільшився на 1,4 тис. грн.

Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам емітента: не ведеться.

## 6. Інформація про посадових осіб емітента

### 6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 6.1.1. Посада Директор
- 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи фізична особа Калайда Василь Володимирович
- 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи СН, 508692, 07.06.1997, Московським РУ ГУ МВС України в м. Києві
- 6.1.4. Рік народження 1956
- 6.1.5. Освіта Вища
- 6.1.6. Стаж керівної роботи (років) 12
- 6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав ТОВ "Амако Україна", начальник технічного відділу.

6.1.8. Опис: Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією. Додаткова, крім заробітної плати, 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) - 12. Попередня посада: ТОВ "Амако Україна", начальник технічного відділу. Посадова особа не працює та не займає посад на будь-яких інших підприємствах.

- 6.1.1. Посада Голова Наглядової ради
- 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи фізична особа Миколенко Володимир Васильович
- 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи СО, 701474, 20.09.2001, Шевченківським РУ ГУ МВС України в м. Києві
- 6.1.4. Рік народження 1962
- 6.1.5. Освіта Вища

- 6.1.6. Стаж керівної роботи (років) 17
- 6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав МП у формі ТОВ "Соляріс", заступник директора.

6.1.8. Опис: 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) - 17. Попередня посада: МП у формі ТОВ "Соляріс", заступник директора. Посадова особа не працює



та не займає посад на будь-яких інших підприємствах.

- 6.1.1. Посада Член Наглядової ради
- 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Калайда Тетяна Василівна  
фізичної особи або повне найменування юридичної особи
- 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи СН, 592810, 02.09.1997, Московським РУ ГУ МВС України в м. Києві
- 6.1.4. Рік народження 1953
- 6.1.5. Освіта Вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років) 20

6.1.7. Найменування підприємства МП у формі ТОВ "Соляріс", заступник директора по та попередня посада, яку займав фінансам і обліку.

6.1.8. Опис: 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) - 20. Попередня посада: МП у формі ТОВ "Соляріс", заступник директора по фінансам і обліку. Посадова особа не працює та не займає посад на будь-яких інших підприємствах.

- 6.1.1. Посада Ревізор акціонерного товариства
- 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Оліфіров Дмитро Ілліч  
фізичної особи або повне найменування юридичної особи
- 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи СО, 692398, 12.06.2001, Жовтневим РУ ГУ МВС України в м. Києві
- 6.1.4. Рік народження 1962
- 6.1.5. Освіта Вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років) 12

6.1.7. Найменування підприємства МП у формі ТОВ "Соляріс", головний технолог. та попередня посада, яку займав

6.1.8. Опис: 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) - 12. Попередня посада: МП у формі ТОВ "Соляріс", головний технолог. Посадова особа не працює та не займає посад на будь-яких інших підприємствах: працює у ТОВ "Торговий дім "Соляріс" на

посаді головного технолога.

6.1.1. Посада Головний бухгалтер

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи фізична особа Пічик Олеся Петрівна

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи СК, 223354, 24.04.1996, Вишгородським РВ ГУ МВС України в Київській обл.

6.1.4. Рік народження 1974

6.1.5. Освіта Вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років) 14

6.1.7. Найменування підприємства ТОВ "Торговий дім "Соляріс", головний бухгалтер. та попередня посада, яку займав

6.1.8. Опис: 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) - 14. Попередня посада: ТОВ "Торговий дім "Соляріс", головний бухгалтер. Посадова особа не працює та не займає посад на будь-яких інших підприємствах.

## 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	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Голова Наглядової ради	фізична особа	СО, 701474, 20.09.2001, Шевченківським РУ ГУ МВС України в м. Києві	14.10.1999	36135	55,000000000000	36135	0	0	0
	Миколенко Володимир Васильович								
Ревізор акціонерного товариства	фізична особа	СО, 692398, 12.06.2001, Жовтневим РУ ГУ МВС України в м. Києві	14.10.1999	16425	25,000000000000	16425	0	0	0
	Оліфіров Дмитро Ілліч								
Директор	фізична особа	СН, 508692, 07.06.1997, Московським РУ ГУ МВС України в м. Києві	14.10.1999	13140	20,000000000000	13140	0	0	0
	Калайда Василь Володимирович								
Головний бухгалтер	фізична особа	СК, 223354, 24.04.1996, Вишгородським РВ ГУ МВС України в Київській обл.	01.01.1900	0	0,000000000000	0	0	0	0
	Пічик Олеся Петрівна								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Член Наглядової ради	фізична особа	СН, 592810,	01.01.1900	0	0,000000000000	0	0	0	0
	Калайда Тетяна Василівна	02.09.1997, Московським РУ ГУ МВС України в м. Києві							
Усього:				65700	100,000000000000	65700	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
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	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Миколенко Володимир Васильович	СО, 701474, 20.09.2001, Шевченківським РУ ГУ МВС України в м. Києві		14.10.1999	36135	55	36135	0	0	0
Оліфіров Дмитро Ілліч	СО, 692398, 12.06.2001, Жовтневим РУ ГУ МВС України в м. Києві		14.10.1999	16425	25	16425	0	0	0
Калайда Василь Володимирович	СН, 508692, 07.06.1997, Московським РУ ГУ МВС України в м. Києві		14.10.1999	13140	20	13140	0	0	0
Усього:				65700	100	65700	0	0	0

### 8. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	23.03.2011	
Кворум зборів, %	100	
<p>Опис: Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Звіт директора ПрАТ «ВДМ» про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2010 рік.</li> <li>2. Затвердження результатів фінансово - господарської діяльності Товариства за 2010 рік.</li> <li>3. Порядок розподілу прибутку Товариства за результатами діяльності в 2010 році.</li> <li>4. Затвердження Положення про Загальні збори акціонерів ПрАТ «ВДМ»</li> <li>5. Затвердження Положення про Наглядову раду ПрАТ «ВДМ».</li> <li>6. Обрання членів Наглядової ради ПрАТ «ВДМ».</li> <li>7. Затвердження Положення про Директора ПрАТ «ВДМ».</li> <li>8. Обрання директора ПрАТ «ВДМ».</li> <li>9. Затвердження Положення про Ревізора ПрАТ «ВДМ».</li> <li>10. Обрання Ревізора ПрАТ «ВДМ».</li> </ol> <p>Особи, що подавали пропозиції до переліку питань порядку денного: виконавчий орган</p> <p>Особа, що ініціювала проведення ПОЗАЧЕРГОВИХ загальних зборів: збори чергові</p> <p>Результати розгляду питань порядку денного:</p> <p>По питанням 1-5, 7, 9: затверджено звіт директора, результати фінансово-господарської діяльності, порядок розподілу прибутку (100% прибутку направлено на формування резервного капіталу), положення "Про Загальні збори", положення "Про Наглядову раду", положення "Про Директора", положення "Про Ревізора"</p> <p>По питанням 6, 8, 10: обрано Наглядову раду, Директора та Ревізора.</p> <p>Причини, чому загальні збори не відбулися: збори відбулись.</p>		

### 10. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Приватне акціонерне товариство «Всеукраїнський депозитарій цінних паперів»
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	35917889
Місцезнаходження	вул. Тропініна, буд. 7г, м. Київ, Шевченківський, Україна, 04107
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ № 498004
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.11.2009
Міжміський код та телефон	(044) 585-42-40
Факс	(044) 585-42-40
Вид діяльності	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність депозитарію
Опис: Депозитарій, що обслуговує випуск цінних паперів Емітента.	

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Приватний аудитор Рябова Наталія Вадимівна
Організаційно-правова форма	Підприємець - фізична особа
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	1961800029
Місцезнаходження	вул. Червоноткацька, 20, 18, м. Київ, Деснянський, Україна, 02094
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0093
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	23.04.2002
Міжміський код та телефон	(044) 558-06-09
Факс	(044) 558-06-09
Вид діяльності	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту
Опис: Аудитор, який здійснює перевірки фінансової звітності Емітента.	

## 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
20.08.2007	151/10/1/2007	Територіальне управління ДКЦПФР в м. Києві та Київській обл.	UA4000018519	Акції Іменні прості	Бездокументарна  Іменні	20,00	65700	1314000,00	100
<p>Опис: Інформація про внутрішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: на внутрішніх організованих ринках торгівля не здійснюється.</p> <p>Інформація про зовнішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: на зовнішніх організованих ринках торгівля не здійснюється.</p> <p>Інформація щодо факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах: у звітному періоді фактів лістингу/делістингу не було.</p> <p>Мета додаткової емісії: у звітному періоді додатковий випуск не здійснювався.</p> <p>Спосіб розміщення: розміщення у звітному періоді не відбувалось.</p>									



## 12. Опис бізнесу

### Важливі події розвитку

Приватне акціонерне товариство "ВДМ" створене у процесі приведення діяльності у відповідність до вимог Закону України "Про акціонерні товариства" шляхом зміни найменування Закритого акціонерного товариства "ВДМ".

Закрите акціонерне товариство "ВДМ" створене у 1999 році і працює у галузі здавання в оренду власного майна.

В 2006 році розпочата реконструкція майнового комплексу у м. Вишгороді. В 2008 році введено в експлуатацію після завершення першої черги реконструкції офісно-виробничий корпус, котельня, прохідна. В 2011 році розпочато другу чергу реконструкції (будівництво їдальні з допоміжними приміщеннями).

### Інформація про організаційну структуру емітента

Вищим органом Товариства є Загальні збори акціонерів. Наглядова рада здійснює контроль за діяльністю одноособового виконавчого органа (директора), якому підпорядковуються: головний бухгалтер, технічна служба (головний інженер; головний енергетик, електрик), технічний персонал (двірник, прибиральниця), служба охорони (начальник служби та охоронці).

### Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

У звітному періоді пропозиції щодо реорганізації не надходили.

### Опис обраної облікової політики

Бухгалтерський облік здійснюється у відповідності до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" та Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Ведення бухгалтерського обліку організовується виконавчим органом та здійснюється головним бухгалтером.

Бухгалтерський облік ведеться на основі Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій та Інструкції № 291 за журнально-ордерною формою з елементами комп'ютерної обробки інформації та документів на базі прикладної програми «1С: Підприємство», версії 7.7, або 8.8.

бухгалтерського обліку організовується виконавчим

### Текст аудиторського висновку

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА) ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ВДМ»

станом на 31 грудня 2011 року

Керівництву ПрАТ «ВДМ»

Аудиторська перевірка проведена незалежним аудитором Рябовою Наталією Вадимівною (код 196180029, місцезнаходження м. Київ, вул. Червоноткацька, 20, 18, Свідоцтво про державну реєстрацію № 2 067 017 0000 006166 від 08.10.1998 р.)

### Основні відомості про емітента

#### Повне найменування

Приватне акціонерне товариство «ВДМ»

#### Код за ЄДРПОУ

30575415

#### Місцезнаходження

07300 Київська обл., Вишгородський р-н, м. Вишгород, вул. Шолуденка, будинок 19-Д

Дата державної реєстрації  дата первинної реєстрації 14.10.1999 р. Реєстрація здійснена Печерською районною в м. Києві державною адміністрацією

Відповідно до рішення загальних зборів акціонерів (протокол № 18 від 12.04.2010р.) в зв'язку і зміною найменування була затверджена нова редакція Статуту Товариства, яка зареєстрована Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 15.11.2010 р., реєстраційний номер № 10701050004001225

#### Опис аудиторської перевірки □

Аудитором проведено аудит фінансових звітів Приватного акціонерного товариства «ВДМ» (код ЄДРПОУ 30575415), що включають “Баланс”(форма 1м) станом на 31 грудня 2011р., а також “Звіт про фінансові результати” (форма 2м) за 2011 рік (звіти додаються). Аудиторський висновок складено відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», рішення Аудиторської палати України від 18.04.2003 № 122/2 “Про порядок застосування в Україні Стандартів аудиту та етики Міжнародної федерації бухгалтерів”, Рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.09.2011 року № 1360 “Про затвердження Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)».

Описання важливих аспектів облікової політики Товариства.

#### Необоротні активи

##### Основні засоби

В Балансі станом на 31.12.2011 р в статті «Основні засоби» наведено вартість основних засобів , які утримуються з метою використання в адміністративних цілях та інвестиційна нерухомість – будинки та споруди, які утримуються з метою отримання орендних платежів.

В обліку основні засоби відображена відповідно до вимог, встановлених Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 7 “Основні засоби”, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000р. №92, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 18.05.2000р. за №288/4509. Об’єкти основних засобів відображені в фінансовій звітності за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації.

В обліку інвестиційна нерухомість відображена відповідно до вимог, встановлених Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 32 “Інвестиційна нерухомість”, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 02.07.2007р. № 779, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 16.07.2007р. за №823/14090.

Об’єкт основних засобів визнається інвестиційною нерухомістю за умови її використання переважно з метою отримання орендної плати. На дату балансу інвестиційна нерухомість відображена за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації.

Станом на 31.12.2011 р. первісна вартість основних засобів становить – 912,8 тис. грн.

□□□ знос – 733,4 тис. грн. □

□□□ первісна вартість інвестиційної нерухомості становить – 2 274,2 тис. грн.

□□□ знос – 535,8 тис. грн. □

Амортизація основних засобів та інвестиційної нерухомості нараховувалась до 01.04.2011 р. за методом, встановленим Законом України «Про оподаткування прибутку підприємств» , а з 01.04.2011 р. - прямолінійним методом. Метод нарахування амортизації на протязі періоду, що перевірявся, змінювався у зв’язку з прийняттям Податкового кодексу України від 02.12.2010 р. № 2755-VI(із змінами). Зміна методу амортизації є зміною облікової оцінки і не вимагає ретроспективного подання.

Товариство не має об’єктів основних засобів та інвестиційної нерухомості, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження володіння, користування та розпорядження. Товариство не передавало основні засоби в заставу, не уклало угод на придбання в майбутньому основних засобів.

Товариство не має основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо). Товариство на кінець звітного року не має об’єктів основних засобів, вилучених з експлуатації для продажу . Основні засоби за рахунок зовнішнього цільового фінансування не придбавались.

#### Оборотні активи

Запаси В обліку запаси відображені відповідно до вимог, встановлених Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 9 “Запаси”, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 20.10.99р. №246 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 02.11.99р. за № 751/4044.

Придбані (отримані) або вироблені запаси зараховуються на баланс підприємства за первісною вартістю. Первісною вартість запасів, що придбані за плату, є їх собівартість. При відпуску запасів оцінка запасів здійснювалась за методом собівартості перших за часом надходження запасів (ФІФО).

При передачі малоцінних та швидкозношуваних предметів в експлуатацію вони списувались з балансу, подальший облік проводився в місцях їх використання до моменту виведення з експлуатації в зв’язку з втратою якісних властивостей.

Матеріальні цінності відображені в бухгалтерському обліку і фінансовій звітності за собівартістю.

#### Дебіторська заборгованість

В обліку дебіторська заборгованість відображена відповідно до вимог, встановлених Положенням

(стандартом) бухгалтерського обліку 10 “Дебіторська заборгованість” затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 08 жовтня 1999р. №237 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.10.99р. за № 725/4018.

Метод нарахування резерву сумнівних боргів – на основі платоспроможності окремих дебіторів. В звітному періоді резерв сумнівних боргів не створювався.

На кінець звітного періоду Товариство має дебіторську заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (чиста реалізаційна вартість) в сумі 41,1 тис. грн., заборгованість з пов'язаними сторонами відсутня.

Інша поточна дебіторська заборгованість - видані аванси.

Грошові кошти

Облік касових операцій на підприємстві проводилось відповідно до Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні, затвердженого постановою Правління Національного банку України від 15.12.2004 р. №637 (із змінами); безготівкові розрахунки – відповідно до Інструкції про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті, затвердженої постановою Правління Національного банку України від 21.01.2004 р. № 22.

Товариство не має грошових коштів, використання яких обмежено.

Інші оборотні активи - сальдо рахунку 643 “Податкові зобов'язання” в сумі 56,4 тис. грн.

Зобов'язання

В обліку зобов'язання відображені відповідно до вимог, встановлених Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 11 “Зобов'язання”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31 січня 2000 р. №20 та зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 11 лютого 2000 р. за № 85/4306.

Поточні зобов'язання відображені в Балансі за сумою погашення.

Інші поточні зобов'язання – одержані аванси в сумі 147,8 тис. грн. та розрахунки з іншими кредиторами в сумі 15,4 тис. грн.

Власний капітал

Статутний капітал

Зареєстрований Статутний капітал товариства визначено в розмірі 1 314 000 грн. (один мільйон триста чотирнадцять тисяч гривень) і поділений на 65 700 (шістдесят п'ять тисяч сімсот) простих іменних акцій номінальної вартості 20,0(Двадцять гривень) кожна. Станом на 31 грудня 2011 р. Статутний капітал сформовано повністю В ході передплати на акції одержано грошові кошти – 1 001 730,0грн. та майно на суму 312 270,0 грн.

Аналітичний облік статутного капіталу ведеться в розрізі кожного акціонера. Протягом звітного періоду змін у кількості акцій, що перебувають в обігу, не було. Права, привілеї та обмеження, пов'язані з акціями, не обумовлені. Акції, зарезервовані для впуску згідно з опціонами та іншими контрактами, відсутні.

Привілейовані акції відсутні, тому сума дивідендів не накопичувалась.

Резервний капітал станом на 31.12.2011 р. становить 349,83 тис. грн. – збільшився за рахунок чистого прибутку відповідно до рішення ЗЗА (протокол від 23.03.2011 р. № 19) на суму 81,3 тис. грн..

Нерозподілений прибуток станом на 31.12.2011 р. становить 167,2 тис. грн.

Нерозподілений прибуток змінився за рахунок одержаного прибутку від результатів господарської діяльності в сумі 167,2 тис. грн. та відрахувань до резервного фонду в сумі 81,3 тис. грн.

Визначення фінансового результату діяльності Товариства

Визначення фінансового результату діяльності Товариства проводилось відповідно до вимог положень (Стандартів) бухгалтерського обліку, а саме:

Дохід

Облік доходів Товариства проводився у відповідності до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку України 15 “Дохід”, затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 29.11.99р. №290, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 14.12.99р. за №860/4153 та Положення (стандарту) бухгалтерського обліку України 14 “Оренда”, затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 28.07.00р. №181, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 10.08.00р. за №487/4708.

Дохід від операційної оренди визнається на прямолінійній основі протягом строку оренди.

Витрати

Облік витрат Товариства відповідає обліку витрат згідно з “Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 16 “Витрати” затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31 грудня 1999 р. № 318 та зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 19.01.2000р. за № 27/4248.

Склад витрат встановлений наказом про облікову політику і включає:

собівартість робіт послуг – за П(С)БО 16 «Витрати».

інші операційні витрати

## Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток становлять 72,2 тис. грн. - поточний податок на прибуток. в зв'язку з відсутністю у Товариства тимчасових податкових різниць.

Фінансовий результат діяльності Товариства в 2011 році до оподаткування - прибуток в сумі 239,4 тис. грн., після оподаткування - прибуток в сумі 167,2 тис. грн.

Оскільки перевірка податкового обліку не була предметом аудиторської перевірки аудитор не висловлює думку стосовно нарахування та сплати податкових платежів.

Аналіз показників фінансового стану акціонерного товариства

Джерелами визначення показників фінансового стану були:

1)  баланс станом на 31.12.2010 р. 31.12. 2011 р. ;

2)  звіт про фінансові результати за 2010 та 2011 рік ;

В результаті аналізу фінансового стану Товариства станом на 31 грудня 2011 р. встановлено:

1. Платоспроможність Товариства характеризується наступними показниками:

1.1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності – К.Абс.Лікв. – характеризує наскільки ймовірно негайне погашення поточних зобов'язань Товариства за рахунок грошових коштів і їх еквівалентів і поточних фінансових інвестицій (розраховується як відношення суми Поточних фінансових інвестицій (220), Грошових коштів та їх еквівалентів в національній валюті (230) та іноземній валюті (240) до Поточних зобов'язань (620)).

1.2. Коефіцієнт загальної ліквідності (коефіцієнт покриття) – К.Заг.Лікв. – характеризує обсяг поточних зобов'язань по кредитах і розрахунках, який можливо погасити за рахунок усіх мобілізованих коштів (розраховується як відношення Оборотних активів (260) до Поточних зобов'язань (620)).

2. Фінансова стійкість Товариства характеризується наступними показниками:

2.1. Коефіцієнт фінансової стійкості – КСК – характеризує вартість залучених коштів з розрахунку на 1 грн. власних коштів підприємства (розраховується як відношення суми Довгострокових зобов'язань (480), Поточних зобов'язань (620) до власного капіталу (380)).

2.2. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом – Кп – визначає співвідношення капіталу до суми зобов'язань (розраховується як відношення Власного капіталу (380) до суми Довгострокових зобов'язань (480) та Поточних зобов'язань (620)).

Фактичні дані розрахованих коефіцієнтів для Товариства станом на 31 грудня 2010 р. та на 31 грудня 2011 р. і їх орієнтовне позитивне значення наведені в таблиці:

## Показники фінансового стану акціонерного товариства

№

з/п  Показник  Значення показника на 31 грудня 2010 р.  Значення показника на 31 грудня 2011 р.  Орієнтовне позитивне значення показника

Платоспроможність

1  Коефіцієнт абсолютної ліквідності  0  0,03  0,25 - 0,5

2  Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття)  1,5  0,9  1,0 - 2,0

Фінансова стійкість

3  Коефіцієнт фінансової стійкості  0,16  0,14  не більше 0,5 – 1,0

4  Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом  6,1  7,2  0,25 - 0,5 і більше

Результати проведеного аналізу показують, що Товариство має стійкий задовільний фінансовий стан (крім абсолютної ліквідності).

## Опис відповідальності управлінського персоналу

Керівництво Товариства несе відповідальність за складання та достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996, та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає як необхідний для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства та помилок.

## Опис відповідальності аудитора

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі проведеного аудиту. 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 Товариством фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Товариства. Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність оцінок, виконаних керівництвом, та загального подання фінансової звітності.

Аудитор вважає, що отримані аудиторські докази, є достатніми та прийнятними для висловлення умовно-позитивної думки.

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

Аудитор не спостерігав за інвентаризацією наявних активів станом на 31.12.2011 р., оскільки ця дата передувала часу призначення аудитора.

Висловлення умовно-позитивної думки

На думку аудитора, за винятком можливого впливу питання, описаного в параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки» фінансова звітність Приватного акціонерного товариства «ВДМ» за рік, що закінчився 31.12.2011 р. складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до концептуальної основи дотримання вимог Закону України „Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” від 16.07.1999 р. № 996 та Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, загальноприйнятих в Україні

Інша допоміжна інформація

Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Розрахунок вартості чистих активів Товариства, здійснюється для порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу з метою реалізації положень статті 155 «Статутний капітал акціонерного товариства» Цивільного кодексу України. Вказаний розрахунок було здійснено у відповідності з Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Про схвалення Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств» від 17 листопада 2004 року № 485. Для визначення вартості чистих активів було складено розрахунок за даними бухгалтерської звітності відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку № 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва», затвердженого наказом Міністерства фінансів України 25.02.2000 р. № 39 (в редакції наказу МФУ від 24.01.2011 р. № 25) Станом на 31.12.2011 року вартість чистих активів Товариства складає 1831,0 тис. грн., що перевищує розмір статутного капіталу на 517,0 тис. грн. Таким чином, вартість чистих активів Товариства відповідає вимогам чинного законодавства.

Інша інформація, що розкривається емітентом

На момент проведення аудиту відсутня інша інформація, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю.

Виконання значних правочинів

Статутом Товариства визначені критерії для віднесення правочину до значного правочину відповідно до ст. 70 Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. № 514-IV (із змінами).

Стан корпоративного управління

Порядок корпоративного управління Товариством викладено в розділі «Органи управління товариством» Статуту Товариства, прийнятим 12.04.2010 р. та зареєстрованим 15.11.2010 р. На протязі 2011 року відбулися одні чергові загальні збори акціонерів (Протокол ЗЗА № 19 від 23.03.2011 р.). Управління Товариством здійснюють Загальні збори Товариства, Наглядова рада та Виконавчий орган – Директор. В Товаристві існують документи, які регламентують роботу керівних органів Товариства, затверджені ЗЗА (Протокол № 19 від 23.03.2011 р.):

Положення про загальні збори акціонерів

Положення про Наглядову раду

Положення про Директора

Положення про Ревізора

Стан корпоративного управління Товариства в цілому відповідає вимогам Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. № 514-VI (із змінами).

Основи відомості про аудитора

Прізвище, ім'я та по-батькові аудитора

□Рябова Наталія Вадимівна

Номері дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги, виданого АПУ □Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги № 0093, видане згідно Рішення АПУ від 23.04.2002р. № 109 та подовжено Рішенням АПУ до 23.02.2017

Номер, дата видачі сертифіката аудитора, виданого АПУ □Сертифікат аудитора № 000277, серія А,

виданий рішенням АПУ № 12 від 17.02.1994 р. Рішенням АПУ від 13.12.2007 р. № 185/3 термін дії сертифікату продовжено до 17.02.2013 р.

#### Місце проживання

□02094, м. Київ, вул. Червоноткацька, б. 20, кв. 18  
Телефон (факс) □044-558-06-09

Дата та номер договору на проведення аудиту: договір № б/н від 30.03.2012 р.

Дата початку: 30.03.2012р. та дата закінчення проведення аудиту: 12.04.2012 р.

Приватний аудитор □□□□□□Н.Рябова

Дата аудиторського висновку 12 квітня 2012 року

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

Основним видом господарської діяльності Емітента є здавання в оренду власного нерухомого майна, а саме нежитлових приміщень, що належать товариству на правах власності. Товариство забезпечує цілодобову охорону території, що сумісно використовується, пропускний режим на об'єкти оренди. На території передбачено розміщення пункту охорони з системою відеонагляду та цілодобовим чергуванням охоронців.

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

За останні п'ять років відчуження активів не було. Придбавалися нові основні засоби та інші необоротні матеріальні активи, які необхідні для діяльності товариства: кондиціонери, пристрої для відео-спостереження, обладнання для котельні товариства, лічильники, тенти, металеві стелажі, броньовані металеві двері, протипожежні прилади та приладдя, ворота. Були введені в експлуатацію: склад металевий закритий та навіс для зберігання технічних засобів.

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

Основні засоби товариства є його власністю та використовуються у господарській діяльності товариства повністю. Товариство є власником земельної ділянки, майнового комплексу у м. Вишгороді, будівлі автоматної дільниці у м. Києві, приміщення яких здаються в оренду іншим підприємствам. Також на балансі товариства є транспортні засоби, які теж здаються в оренду.

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

Проблеми, що впливають на діяльність Емітента, є: великі обсяги обов'язкових платежів та відрахувань, велика конкуренція на ринку послуг зі здавання майна в оренду, поглиблена зменшення попиту.

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

Факти виплати штрафних санкцій у звітному періоді відсутні.

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

Фінансування діяльності проводиться за рахунок власних коштів, що залишаються у розпорядженні товариства після розподілу прибутку, отриманого за результатами діяльності протягом року. Додаткового фінансування з боку держави чи третіх осіб немає.

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

Станом на кінець звітного періоду укладені, але не виконані договори, відсутні.

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

Власниками товариства прийнято рішення про спрямування всієї суми отриманого прибутку на розвиток товариства, а саме для розширення матеріальної бази, створення (будівництва) нових об'єктів основних фондів, для подальшого їх використання у виробничому процесі господарської діяльності. Заплановано завершити другу чергу реконструкції майнового комплексу у м. Вишгороді, розпочату у 2011 році.

#### **Опис політики емітента щодо досліджень та розробок**

Емітент не здійснює та не фінансує досліджень та розробок.

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

Судові справи, стороною яких виступає Емітент, відсутні.

**Інша інформація**

Інша інформація відсутня.

### 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:	2002	1917,8	0	0	2002	1917,8
будівлі та споруди	1002,3	999	0	0	1002,3	999
машини та обладнання	157,9	125,9	0	0	157,9	125,9
транспортні засоби	3,4	2,7	0	0	3,4	2,7
інші	838,4	790,2	0	0	838,4	790,2
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	2002	1917,8	0	0	2002	1917,8

Опис: Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): строк корисного використання (експлуатації) окремого об'єкта, встановлюється наказом по підприємству при визнанні цього об'єкта активом (при зарахуванні на баланс), але не менше ніж визначено в ст.145.1 Податкового кодексу і з урахуванням особливостей, визначених ст.145.1.3. ПК України:

Група 3: будівлі – 20 років; споруди – 15 років; передавальні пристрої - 10 років

Група 4: машини та обладнання, з них електронно-обчислювальні машини та пристрої для автоматичного оброблення інформації - 2 роки;

Група 5: транспортні засоби - 5 років;

Група 6: інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 4 роки;

Група 9: інші основні засоби – 12 років.

Первісна вартість основних засобів: 3 177,0 тис грн. на початок та 3 187,0 тис. грн. на кінець звітної періоду.

Ступінь зносу основних засобів: 37% на початок та 39,8% на кінець звітної періоду.

Ступінь використання основних засобів: 100%

Сума нарахованого зносу: 1 175,0 тис. грн. на початок та 1 269,2 тис. грн.

Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені: виключно зносом.

Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: обмеження відсутні.



### 13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн.)	1831	1663,8
Статутний капітал (тис. грн.)	1314	1314
Скоригований статутний капітал (тис. грн.)	1314	1314
<p>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 517 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 517 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 349,8 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 349,8 тис.грн.</p>		
<p>Висновок: Вартість чистих активів акціонерного товариства не менша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу України дотримуються.</p>		

### 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	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:	X	0	X	X
за облігаціями (за кожним власним випуском):				
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
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
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	44,9	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	210,3	X	X
Усього зобов'язань	X	255,2	X	X
Опис: д/н				

## 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	2009	1	0
2	2010	1	0
3	2011	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

## ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради	2
Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві	0
Кількість представників держави	0
Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій	1
Кількість представників акціонерів, що володіють менше 10 відсотків акцій	1
Кількість представників акціонерів – юридичних осіб	0

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

0

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) д/н		
Інше (запишіть) д/н		

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) д/н		

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) д/н		

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)	д/н	

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію? (так/ні)

так

Кількість членів ревізійної комісії, осіб.

1

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	так
Загальний відділ	ні	ні	ні
Члени наглядової ради (голова наглядової ради)	ні	ні	ні
Юридичний відділ (юрист)	ні	ні	ні
Секретар правління	ні	ні	ні
Секретар загальних зборів	ні	ні	ні
Секретар наглядової ради	ні	ні	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)	ні	так	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	ні	так	ні	ні

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені товариства?

ні

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)	д/н	

**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	так	так	так	так	ні
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	так	ні	так	ні	ні
Інформація про склад органів управління товариства	так	ні	так	так	ні
Статут та внутрішні документи	так	ні	так	так	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	так	ні	так	так	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	так	ні	так	так	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)	д/н	

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)	д/н	

**З ініціативи якого органу ревізійна комісія проводила перевірку останнього разу?**

	Так	Ні
З власні 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)	д/н	

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

ні



## 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)	д/н	

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 залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	X
Не визначились	

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:

01.01.1900;

яким органом управління прийнятий:

д/н

Чи оприлюднена інформація 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

Підприємство Приватне акціонерне товариство "ВДМ"

Територія ВИШГОРОД

Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство

Орган державного управління Не визначено

Вид економічної діяльності Здавання в оренду власного нерухомого майна

Середня кількість працівників 20

Одиниця виміру: тис. грн.

Адреса вул. Шолуденка, 19Д, м. Вишгород, Вишгород, Україна, 07300

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КОДУ

за КВЕД

КОДИ
2012.01.01
30575415
3221810100
234
0
70.20.0

### 1. Баланс

на 31.12.2011 р.

Форма N 1-м Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершені капітальні інвестиції	020	63,8	138,1
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	2002	1917,8
первісна вартість	031	3177	3187
знос	032	( 1175 )	( 1269,2 )
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	0	0
первісна вартість	036	0	0
накопичена амортизація	037	( 0 )	( 0 )
Довгострокові фінансові інвестиції	040	0	0
Інші необоротні активи	070	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	<b>2065,8</b>	<b>2055,9</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Виробничі запаси	100	0	26
Поточні біологічні активи	110	0	0
Готова продукція	130	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	54,5	41,1
первісна вартість	161	54,5	41,1
резерв сумнівних боргів	162	( 0 )	( 0 )
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	170	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	120,8	91
Поточні фінансові інвестиції	220	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	0	6,8
у тому числі в касі	231	0	0
в іноземній валюті	240	0	0
Інші оборотні активи	250	77,4	56,4
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>252,7</b>	<b>221,3</b>
III. Витрати майбутніх періодів	270	0,8	0
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0
<b>Баланс</b>	<b>280</b>	<b>2319,3</b>	<b>2277,2</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	1314	1314
Додатковий капітал	320	0	0
Резервний капітал	340	268,5	349,8
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	81,3	167,2
Неоплачений капітал	360	( 0 )	( 0 )
Усього за розділом I	380	1663,8	1831
II. Забезпечення наступних витрат і цільове фінансування	430	0	0
III. Довгострокові зобов'язання	480	104,3	0
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	8,7
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	7,2	33,6
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	550	27,6	34,9
зі страхування	570	10	4,8
з оплати праці*	580	22,2	10
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	102,6	163,2
Усього за розділом IV	620	169,6	255,2
V. Доходи майбутніх періодів	630	381,6	191
Баланс	640	2319,3	2277,2

\*З рядка 580 графа 4 Прострочені зобов'язання з оплати праці (665) 0

Примітки: д/н

Керівник

Калайда Василь Володимирович

Головний  
бухгалтер

Пічик Олеся Петрівна

## 2. Звіт про фінансові результати

за 2011 рік

Форма N 2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період поперед- нього року
1	2	3	4
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	2361,6	2094,9
Непрямі податки та інші вирахування з доходу	020	( 393,6 )	( 349,1 )
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (010 - 020)	030	1968	1745,8
Інші операційні доходи	040	0	0
Інші доходи	050	0	0
Разом чисті доходи ( 030 + 040 + 050 )	070	1968	1745,8
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	080	( 1193,6 )	( 583,9 )
Інші операційні витрати	090	( 535 )	( 1054,9 )
у тому числі:	091	0	0
	092	0	0
Інші витрати	100	( 0 )	( 0 )
Разом витрати (080 + 090 + 100)	120	( 1728,6 )	( 1638,8 )
Фінансовий результат до оподаткування (070 - 120)	130	239,4	107
Податок на прибуток	140	( 72,2 )	( 25,7 )
Чистий прибуток (збиток) (130 - 140)	150	167,2	81,3
Забезпечення матеріального заохочення	160	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та дохід від зміни вартості поточних біологічних активів	201	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції та витрати від зміни вартості поточних біологічних активів	202	0	0

Примітки: д/н

Керівник

Калайда Василь Володимирович

Головний  
бухгалтер

Пічик Олеся Петрівна