

Титульний аркуш

02.05.2019

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 02-05-2019

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами) (далі - Положення).

Голова правління

(посада)

(підпис)

Левінзон Ростислав

(прізвище та ініціали керівника)

Річна інформація емітента цінних паперів (річний звіт) за 2018 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА"
2. Організаційно-правова форма: Приватне акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 01564897
4. Місцезнаходження: 01135, Україна, Шевченківський р-н, м.Київ, пл. Перемоги, 3
5. Міжміський код, телефон та факс: (044)581-00-12, (044)581-00-12
6. Адреса електронної пошти: levinzon.r@dc-leonardo.com.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності):
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку:

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

[http://ukraina.ua/file
/%D0%A3%D0%BD
%D1%96%D0%B2
%D0%B5%D1%80
%D0%BC%D0%B0
%D0%B3%20-
%20%D0%A0%D1
%96%D1%87%D0
%BD%D0%B8%D](http://ukraina.ua/file/%D0%A3%D0%BD%D1%96%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%BC%D0%B0%D0%B3%20-%20%D0%A0%D1%96%D1%87%D0%BD%D0%B8%D)

02.05.2019

0%B9%20%D0%B
7%D0%B2%D1%9
6%D1%82%20%D
0%B7%D0%B0%2
02018.pdf

(адреса сторінки)

(дата)

Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації	
1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	
7. Судові справи емітента	
8. Штрафні санкції емітента	X
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	X
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	X
- інформація про схильність емітента до цінних ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	X
4) звіт про корпоративне управління	X
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	X
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	X
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	X
- інформація про наглядову раду	X
- інформація про виконавчий орган	X
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітент	X
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	X
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	X
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	X
- повноваження посадових осіб емітента	X

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	X
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	X
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	X
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери емітента	
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду	
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента	
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу	
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів	
22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі	
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент	X
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
26. Інформація вчинення значних правочинів	
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість	
29. Річна фінансова звітність	X
30. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)	X

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
32. Твердження щодо річної інформації X
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду X
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
- 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
- 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
- 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року
38. 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
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
41. Основні відомості про ФОН
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
45. Правила ФОН
46. Примітки:
- Не надаються наступні відомості:
3. Товариство не брало участі у створенні юридичних осіб;
4. Посаду корпоративного секретаря в Товаристві не створено;
5. Товариство не проводило рейтингової оцінки;
6. Товариство не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів.
7. Товариство не брало участі в судових справах, інформація щодо яких підлягає розкриттю.
10. 3) Засновником Товариства був Фонд державного майна України.
13. Акціонери Товариства, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій, не змінювалися.
17. 6) Протягом звітного періоду Товариством не придбавалися власні акції.
19. У власності працівників Товариства не перебувають інші цінні папери Товариства (крім акцій).
20. У власності працівників Товариства не перебувають акції Товариства у кількості понад 0.1% розміру статутного капіталу.
21. Обмеження щодо обігу цінних паперів Товариства, у тому числі необхідність отримання від Товариства або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів,

відсутні.

22. Обмеження на право голосу за голосуючими акціями Товариства судом не накладались.

23. У звітний період дивіденди не виплачувались.

32. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами Товариства, у Товариства відсутня.

34. Договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над Товариством, не уклалися.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА"

2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)

A01 №625772

3. Дата проведення державної реєстрації

11.08.1993

4. Територія (область)

м.Київ

5. Статутний капітал (грн)

1951035,6

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

0

7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

40

9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД

68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

46.19 - Діяльність посередників у торгівлі товарами широкого асортименту

96.09 - Надання інших індивідуальних послуг, н.в.і.у.

10. Банки, що обслуговують емітента

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

Публічне акціонерне товариство "АЛЬФА-БАНК"

2) МФО банку

300346

3) Поточний рахунок

26002012726002

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

Публічне акціонерне товариство "АЛЬФА-БАНК"

5) МФО банку

300346

6) Поточний рахунок

26002012726002

17. Штрафні санкції емітента

№ з/п	Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію	Орган, який наклав штрафну санкцію	Вид стягнення	Інформація про виконання
1	ППР №0009681401, 11.07.2018	Державна фіскальна служба України	Штрафні санкції	Виконано
Примітки:				
Санкцію накладено за результатами перевірки, проведеної органами ДФС на підставі акту №420/26-15-14-01-01/1564897 від 19.06.2018				
2	ППР №0005714208, 11.07.2018	Державна фіскальна служба України	Штрафні санкції	Виконано
Примітки:				

Санкцію накладено за результатами перевірки, проведеної органами ДФС на підставі акту №420/26-15-14-01-01/1564897 від 19.06.2018				
3	ППР №0036341409, 11.07.2018	Державна фіскальна служба України	Штрафні санкції	Виконано
Примітки:				
Санкцію накладено за результатами перевірки, проведеної органами ДФС на підставі акту №420/26-15-14-01-01/1564897 від 19.06.2018				

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Організаційна структура управління Товариством забезпечує найбільшу керованість підприємства, як великого Торгового та Розважального центру м. Києва, під дахом якого працює близько 150 орендарів та обслуговуючих фірм та компаній. Питання безпечної експлуатації будівлі універмагу у 2018 році вирішували: - Департамент безпеки та експлуатації. Безпосередньо роботу по підборі орендарів, проведенню маркетингових заходів здійснює: - Департамент по роботі з орендарями. У 2018 році забезпечували координацію роботи всіх підрозділів, документальне супроводження діяльності Товариства, облік та подання звітності до відповідних органів: - Адміністративний департамент; - Фінанси та бухгалтерія; -Юрисконсульт; - Служба по персоналу.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб), середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб), фонду оплати праці. Крім того, зазначаються факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Зазначається кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу Товариства у 2017 - 40 осіб. Середня чисельність осіб, які працюють за сумісництвом у 2018 році - 2 особи. Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) у 2017 році - 2 особи. Один штатний співробітник знаходиться у відпустці по догляду за дитиною. Фонд оплати праці усіх працівників за 2018 рік - 12 605 тис. грн., що на 4 780 тис. грн. більше, ніж у 2017 році.

Укладеним колективним договором передбачено наступне:

- Своєчасне та у повному обсязі забезпечення працівників матеріально-технічними ресурсами, необхідними для виконання трудових завдань, норм праці, створення належні умови праці;
- Забезпечення формування стратегії та прогнозування розвитку підприємства, росту ефективності його роботи;
- Запровадження системи матеріального та морального заохочення працівників до підвищення продуктивності праці, раціонального і бережливого використання обладнання, матеріальних і виробничих ресурсів;
- Забезпечення підвищення кваліфікації робітників та спеціалістів;
- Контролювання дотримання працівниками трудової дисципліни і Правил внутрішнього трудового розпорядку;
- Проведення регулярного підвищення кваліфікації, ділових тренінгів персоналу Товариства згідно плану роботи з персоналом та в міру необхідності.

Діюча кадрова програма Товариства повністю забезпечує відповідність рівня кваліфікації працівників операційним потребам Товариства протягом звітного періоду.

Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та

місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання
Товариство не належить до будь-яких об'єднань підприємств

Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому вказуються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності
Товариство не приймає участі у спільній діяльності з іншими організаціями

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітнього періоду, умови та результати цих пропозицій
Пропозиції відсутні

Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)

Облікова політика призначена для складання фінансової звітності у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Загальні положення

Дана облікова політика призначена для складання фінансової звітності ПАТ "Універмаг "УКРАЇНА" (далі - "Компанія") у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності, що прийняті Ра-дою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністер-ства фінансів України (далі - "МСФЗ").

Зміни в обліковій політиці можуть мати місце у випадку:

якщо зміни вимагаються МСФЗ;

необхідності застосування якого-небудь іншого способу відображення господарських операцій, активів, зобов'язань, власного капіталу, результатів діяльності для більш правдивого відображення подій та угод у фінансовій звітності Компанії за умови, що дані зміни призведуть до надання більш доречної та надійної інформації про фінансовий стан, фінансові результати діяльності або грошові потоки.

Сума поправки, яка виникає в результаті зміни облікової політики, відображається у фінансовій звіт-ності шляхом коригування залишку кожного компонента власного капіталу на початок періоду, на який ця зміна впливає, за найперший поданий попередній період, а також коригувати інші порівняльні суми, інформація про які розкрита за кожний поданий попередній період, так, наче нова облікова політика застосовувалася завжди.

При відсутності відповідного стандарту з питань складання фінансової звітності, що виникли, Компа-нія використовує свої професійні судження для розробки положень облікової політики.

Звітною датою є 31 грудня звітного року. Звітним вважається період з 1 січня по 31 грудня звітного року.

Валюта звітності - валюта України (гривня), звітність надається в тисячах гривень. Валюта оцінки - валюта України.

У відповідності до п. 10 МСБО 1 "Подання фінансових звітів", фінансова звітність Компанії складаєть-ся з наступних компонентів:

Баланс (Звіт про фінансовий стан);

Звіт про фінансові результати (Звіт про прибутки і збитки);

Звіт про інший сукупний дохід;

Звіт про власний капітал (Звіт про зміни у власному капіталі);

Звіт про рух грошових коштів;

Примітки до фінансової звітності, включаючи опис існуючої облікової політики.

В примітках розкривається інформація, яка:

вимагається МСФЗ та не подається безпосередньо в Балансі (Звіті про фінансовий стан),

Звіті про фінансові результати (Звіті про прибутки і збитки), Звіті про інший сукупний дохід, Звіті

про власний капітал (Звіті про зміни у власному капіталі) чи Звіті про рух грошових коштів;

є доречною для розуміння будь-якого із цих звітів.

Примітки містять опис умовних зобов'язань та невизнаних договірних зобов'язань, мету та політику управління ризиками в Компанії.

Примітки до фінансової звітності, крім інформації, яка передбачена МСФЗ, містять також інформацію, яка вимагається Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку України та іншими зако-нодавчими та нормативними актами, що діють в Україні.

Для складання фінансової звітності Компанія використовує стандарти і тлумачення, які є чинними станом на дату її складання.

Основні положення облікової політики

Основні засоби

основні засоби, придбані після дати переходу на МСФЗ, враховуються у звіті про фінансове положення за первинною вартістю, що включає всі витрати, необхідні для доведення активу до стану, придатного до використання, за вирахуванням накопиченої амортизації і збитків від знецінення. Капіталізовані витрати включають основні витрати на модернізацію і заміну частин активів, які збільшують термін їх корисної експлуатації або покращують їх здатність генерувати доходи. Витрати на ремонт і обслуговування основних засобів, які не відповідають приведеним вище критеріям капіталізації, відображаються в звіті про сукупні доходи і витрати того періоду, в якому вони були понесені.

Сума, що амортизується, - це первинна вартість об'єкту основних засобів або переоцінена вартість, за вирахуванням його ліквідаційної вартості. Ліквідаційна вартість активу - це передбачувана сума, яку підприємство отримало б на даний момент від реалізації об'єкту основних засобів після вирахування очікуваних витрат на вибуття, якби даний актив вже досяг того віку і стану, в якому, імовірно, він знаходився в кінці свого терміну корисного використання.

Амортизація основних засобів призначена для списання суми, що амортизується, впродовж терміну корисного використання активу і розраховується з використанням прямолінійного методу.

Ліквідаційна вартість, терміни корисного використання і метод нарахування амортизації передивляються на кінець кожного фінансового року. Вплив будь-яких змін, що виникають від оцінок, зроблених в попередні періоди, враховується як зміна облікової оцінки.

Дохід або збиток, що виникають в результаті вибуття або ліквідації об'єкту основних засобів, визнається як різниця між сумами від продажу і балансовою вартістю активу і признається в прибутках і збитках.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи з кінцевими термінами використання, придбані в рамках окремих операцій, враховуються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації і накопиченого збитку від знецінення. Амортизація нараховується рівномірно протягом терміну корисного використання нематеріальних активів. Очікувані терміни корисного використання і метод нарахування амортизації аналізуються на кінець кожного звітного періоду, при цьому всі зміни в оцінках відбиваються в звітності без перерахування порівняльних показників.

Нематеріальний актив списується при продажі або коли від його майбутнього використання або вибуття не очікується економічних вигод. Дохід або збиток від списання нематеріального активу, що є різницею між чистими сумами від вибуття і балансовою вартістю активу, включається в звіт про сукупні доходи і витрати у момент списання.

Знецінення основних засобів і нематеріальних активів

Товариство проводить перевірку наявності індикаторів знецінення балансової вартості матеріальних і нематеріальних активів на кожен звітний період. В разі виявлення будь-яких таких індикаторів розраховується відшкодована вартість відповідного активу для визначення розміру збитку від знецінення (якщо такий є). Якщо неможливо оцінити відшкодовану вартість окремого активу, Компанія оцінює відшкодовану вартість генеруючої одиниці, до якої відноситься такий

актив.

Нематеріальні активи з невизначеним терміном корисного використання і нематеріальні активи, не готові до використання, оцінюються на предмет знецінення як мінімум щорік і при виявленні будь-яких ознак можливого знецінення.

Відшкодована вартість визначається як більша із справедливої вартості активу за вирахуванням ви-трат на реалізацію і експлуатаційної цінності. При оцінці експлуатаційної цінності, очікувані майбутні потоки грошових коштів дисконтуються до приведеної вартості з використанням ставки дисконтування до оподаткування, що відображає поточну ринкову оцінку вартості грошей в часі і ризиків, властивих даному активу, відносно яких оцінка майбутніх грошових потоків не коректувалася.

Якщо відшкодована вартість активу (або генеруючої одиниці) виявляється нижчою за його балансову вартість, балансова вартість цього активу (генеруючої одиниці) зменшується до відшкодованої вартості. Збитки від знецінення відразу відображаються в прибутках і збитках, за винятком випадків, коли актив враховується за оціненою вартістю. В цьому випадку збиток від знецінення враховується як зменшення резерву по переоцінці.

У випадках, коли збиток від знецінення згодом відновлюється, балансова вартість активу (генеруючої одиниці) збільшується до суми, отриманої в результаті нової оцінки його відшкодованої вартості, так, щоб нова балансова вартість не перевищувала балансову вартість, яка була б визначена, якби по цьому активу (генеруючій одиниці) не був відображений збиток від знецінення в попередні роки. Від-новлення збитку від знецінення відразу ж відображається в прибутках і збитках, за винятком випадків, коли актив враховується за оціненою вартістю. В цьому випадку відновлення збитку від знецінення враховується як збільшення резерву по переоцінці.

Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість - нерухомість (земля чи будівля, або частина будівлі, або їх поєднання), утримувана (власником або орендарем згідно з угодою про фінансову оренду) з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для:

використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або

продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли:

є ймовірність того, що суб'єкт господарювання отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю;

собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Інвестиційна нерухомість оцінюється первісно за її собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної оцінки.

Після початкового визнання інвестиційна нерухомість обліковується за справедливою вартістю.

Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибу-тку або збитку за період, у якому він виникає.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості повинна відображати ринкові умови на кінець звітного періоду.

У випадку переведення з інвестиційної нерухомості, облікованої за справедливою вартістю, до неру-хомості, зайнятої власником, або до запасів, собівартість нерухомості для подальшого обліку за МСБО 16 або МСБО 2 має бути її справедливою вартістю на дату зміни у використанні. Визнання інвестиційної нерухомості слід припиняти (виключати зі звіту про фінансовий стан) при ви-бутті або коли інвестиційна нерухомість вилучається з використання на постійній основі і не очікує-ся жодних економічних вигід від її вибуття.

Необоротні активи, які утримуються для продажу

Необоротні активи і групи вибуття, класифіковані як утримувані для продажу оцінюються по най-меншій вартості - або балансовій вартості, або справедливій вартості за вирахуванням витрат на

продаж. Необоротні активи, які утримуються для продажу не підлягають амортизації.

Грошові кошти

Грошові кошти включають кошти в касі та грошові кошти на рахунках у банках, а також банківські де-позити з початковим строком менше трьох місяців.

Строкові депозити

Строкові депозити включають в себе банківські депозити з початковим строком від трьох місяців до року.

Дебіторська заборгованість

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до цього фінансового активу. Справедливою вартістю дебіторської заборгованості є справедлива вартість наданої (отриманої) компенсації. Подальша оцінка здійснюється за амортизованою собівартістю, з урахуванням збитків від зменшення корисності. Станом на кожну звітну дату товариство оцінює, чи існують об'єктивні свідчення того, що корисність дебіторської заборгованості зменшилася. До об'єктивних свідчень зменшення корисності товариство відносить: по-рушення контракту, зокрема, прострочення платежу більше ніж на 90 днів; стає відомо, що проти дебітора може бути розпочато справу про банкрутство або процедуру досудової санації, або прийнято рішення про ліквідацію. Балансова вартість дебіторської заборгованості зменшується через рахунок резерву під знецінення з одночасним визнанням збитку за звітний період. Якщо в наступному періоді величина збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно співвіднесено із подією, що має місце після визнання зменшення корисності, то раніше визнаний збиток від зменшення корисності сторнується. Сторнування не повинне призводити до такої балансової вартості, яка перевищує суму, що її мала б амортизована вартість у разі невизнання зменшення корисності на дату сторнування.

Витрати на позики

Витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, тобто активу, підготовка якого до передбачуваного використання або для продажу обов'язково вимагає значного часу, додаються до вартості даних активів до тих пір, поки ці активи не будуть, в основному, готові до передбаченого використання або для продажу. Всі інші витрати на позики визнаються у складі звіту про сукупні доходи та витрати того періоду, в якому вони понесені.

Резерви

Резерви визнаються, коли у Компанії є поточне зобов'язання (юридична або конструктивне), що виникло в результаті минулих подій, для погашення якого, ймовірно, потрібне вибуття ресурсів, що втілюють економічні вигоди, і при цьому можна здійснити достовірну оцінку даного зобов'язання.

Сума, визнана в якості резерву, є найкращою оцінкою компенсації, необхідної для врегулювання поточного зобов'язання на звітну дату, беручи до уваги всі ризики і невизначеності, супутні даним зобов'язанням. У тих випадках, коли резерв оцінюється з використанням потоків грошових коштів, за допомогою яких передбачається погасити поточний зобов'язання, його балансова вартість являє собою поточну вартість даних грошових потоків.

З метою рівномірного розподілу затрат протягом звітного року Компанією створено резерв для забезпечення оплати відпусток. В кінці кожного року проводиться інвентаризація невикористаних відпусток та розміру резерву для забезпечення оплати відпусток і, при необхідності, проводиться коригування розміру резерву для забезпечення оплати відпусток.

Запаси

Запаси складаються, головним чином, із сировини та матеріалів, які призначені для використання у поточній діяльності Компанії (технічне та адміністративне обслуговування будівлі). Запаси відображаються за найменшою з двох величин: собівартості або чистої вартості реалізації.

Собівартість розраховується з використанням методів ФІФО.

Передплати постачальникам

Передоплати постачальникам відображаються за собівартістю.

Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток або збиток за рік являють собою суму поточного та відстроченого податку.

Поточний податок

Сума поточного податку визначається виходячи з величини оподатковуваного прибутку за рік. Оподатковуваний прибуток відрізняється від прибутку, відображеного у звіті про сукупні доходи або витрати, через статті доходів або витрат, що підлягають оподаткуванню або вирахуванню для цілей оподаткування в інші періоди, а також виключає статті, які взагалі не підлягають оподаткуванню або вирахуванню для цілей оподаткування. Зобов'язання щодо поточного податку на прибуток розраховується з використанням ставок оподаткування, встановлених законодавством, що набрали чинності на звітну дату.

Відстрочений податок

Відстрочений податок визнається у відношенні тимчасових різниць між балансовою вартістю активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, та відповідними даними податкового обліку, використовуваними при розрахунку оподатковуваного прибутку. Відкладені податкові зобов'язання, як правило, відображаються з урахуванням всіх оподатковуваних тимчасових різниць. Відстрочені податкові активи відображаються з урахуванням всіх тимчасових різниць за умови високої ймовірності отримання в майбутньому оподатковуваного прибутку, достатнього для використання цих тимчасових різниць. Податкові активи та зобов'язання не відображаються у фінансовій звітності, якщо тимчасові різниці пов'язані з гудвілом або виникають внаслідок первісного визнання інших активів і зобов'язань в рамках угод (крім угод по об'єднанню бізнесу), які не впливають ні на оподатковуваний, ні на бухгалтерський прибуток.

Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кінець кожного звітного періоду і зменшується, якщо ймовірність отримання в майбутньому оподатковуваного прибутку, достатньої для повного або часткового використання цих активів, більш не є високою.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання з податку на прибуток розраховуються з використанням ставок оподаткування (а також положень податкового законодавства), встановлених законодавством, що набрали або практично набрали чинності на звітну дату, які імовірно діятимуть у період реалізації податкового активу або погашення зобов'язання. Оцінка відстрочених податкових зобов'язань і активів відображає податкові наслідки намірів Компанії (станом на звітну дату) у відношенні способів відшкодування або погашення балансової вартості активів та зобов'язань.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання показуються у звітності згорнуто, якщо існує законне право провести взаємозалік поточних податкових активів і зобов'язань, що відносяться до податку на прибуток, що справляється одним і тим самим податковим органом, і Товариство має намір здійснити взаємозалік поточних податкових активів і зобов'язань.

Поточний та відстрочений податки за період

Поточні та відстрочені податки визнаються в прибутках і збитках, крім випадків, коли вони відносяться до статей, які безпосередньо відносяться до складу іншого сукупного доходу або власного капіталу. У цьому випадку відповідний податок також визнається в іншому сукупному прибутку або безпосередньо в капіталі відповідно.

Пенсійні зобов'язання

Товариство здійснює внески в Державний пенсійний фонд України виходячи з заробітної плати кожного працівника. Витрати Компанії за такими внесками включені до статті "Відрахування на соціальні заходи". Дана сума включається до витрат того періоду, коли вони фактично понесені.

Визнання доходів

Доходи від реалізації визнаються в розмірі справедливої вартості винагороди, отриманої або яка підлягає отриманню, і являють собою суми до отримання за послуги, надані в ході звичайної господарської діяльності, за вирахуванням податку на додану вартість (ПДВ).

Надання послуг

Доходи від надання послуг визнаються, коли: сума доходів може бути достовірно визначена; існує ймовірність того, що економічні вигоди, пов'язані з операцією, надійдуть Товариству і понесені або очікувані витрати, пов'язані з операцією, можуть бути достовірно визначені.

Облік оренди

Фінансова оренда - передбачає передачу практично всіх ризиків та винагород, пов'язаних з викорис-танням активу від орендодавця орендарю. З часом право власності на орендований актив може пе-редаватися або не передаватися орендарю.

Операційна оренда - це оренда, що не є фінансовою орендою.

Активи, передані в операційну оренду, залишаються на балансі орендодавця.

Первісні прямі витрати, пов'язані з укладенням договору оренди, визнаються відразу як витрати пері-оду або розподіляються на кілька періодів.

Дохід орендодавця визнається рівномірно протягом строку оренди.

Перерахунок іноземної валюти

Операції в іноземній валюті обліковуються Компанією в національній валюті України - гривні по курсу Національного банку України на дату операції. Монетарні активи і зобов'язання, виражені в іноземній валюті, перераховуються по курсу Національного банку України на звітну дату. Всі курсові різниці включаються у звіт про прибутки і збитки.

Немонетарні статті, які оцінюються на основі історичної собівартості в іноземній валюті, перерахову-ються по курсу Національного банку України на дату первісної операції.

Дивіденди

Дивіденди визнаються як зобов'язання та вираховуються з капіталу, тільки якщо вони оголошені до чи на звітну дату. Інформація про дивіденди розкривається у примітках до фінансової звітності, якщо вони запропоновані до звітної дати або запропоновані чи оголошені після звітної дати, але до уха-лення фінансової звітності до випуску.

Умовні зобов'язання та активи

Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності. Такі зобов'язання розкриваються у приміт-ках до фінансової звітності, за винятком тих випадків, коли ймовірність відтоку ресурсів, що втілюють економічні вигоди, є незначною.

Інвентаризація активів та зобов'язань

Складанню річного звіту передують обов'язкова інвентаризація активів, зобов'язань, резервів, включаю-чи і обліковане на позабалансових рахунках, під час якої перевіряються і документально підтверджу-ються їх наявність, стан та оцінка.

Проміжна фінансова звітність

У проміжній фінансовій звітності Компанія застосовує ті самі облікову політики, які застосовуються у річній фінансовій звітності, за винятком змін в облікових політиках, які відбулися після дати останніх річних фінансових звітів і які мають відобразитися в подальших річних фінансових звітах. В цілях проміжної фінансової звітності Компанія не сторнує збиток від зменшення корисності, визнаний у по-передньому періоді стосовно гудвілу та інвестицій, які обліковуються за собівартістю.

Події після дати балансу - це події, які відбуваються від дати балансу до дати затвердження фінансо-вих звітів. Товариство коригує суми, визнані в фінансовому звіті для відображення подій, які є кори-гуючими у відповідності до вимог МСФЗ. Компанія розкриває інформацію про суттєву категорію по-дій, які не є коригуючими, якщо нерозкриття інформації може впливати на економічні рішення корис-тувачів, прийняті на основі фінансових звітів.

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту

та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік

Основним видом послуг Товариства, починаючи з 2003 р., стало здавання в найм (оренду) власного нерухомого майна для забезпечення роботи торгівельно-розважального центру "Україна". Вплив сезонних змін відсутній. Основні клієнти Товариства у 2018 році: ТОВ "Альвар", ТОВ "Броккард-Україна", ТОВ "Паритет - Смік", ТОВ "Спортмастер - Україна", ДП "Документ". Сезонні зміни відсутні. Значні ризики від діяльності Товариства відсутні. Товариство надає свої послуги шляхом укладення договорів оренди з орендарями, в основному, без участі третіх осіб.

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестицій, їх вартість і спосіб фінансування

У 2018 році Товариством придбано основних засобів на 128 тис. грн. Відчуження будь-якого майна в поточному році не було. Товариство не приймало рішень щодо будь-яких значних інвестицій або придбань, пов'язаних з його господарською діяльністю.

Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Основні засоби Товариства представлені загалом торгівельною будівлею універмагу, що обліковується як інвестиційна нерухомість, та іншого устаткування та техніки для потреб адміністративно-торгівельної будівлі. Інвестиційний торгівельний комплекс універмагу площею 45 331,80 кв. м. знаходиться за адресою Україна, м. Київ, пл. Перемоги, 3. Згідно облікової політики інвестиційна нерухомість Товариства після первісного визнання обліковується за справедливою вартістю, прибутки чи збитки від зміни в справедливій вартості визнаються в прибутках чи збитках за період, у якому вони виникають. Інші основні засоби враховуються Товариством за первинною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації і збитків від знецінення. Амортизація основних засобів нараховувалась із застосуванням прямолінійного методу. Протягом звітної періоду змін в оцінках термінів експлуатації, ліквідаційної вартості, а також зміни методів амортизації основних засобів не було. Інформація станом на 31 грудня 2018 року за групами основних засобів у тис. грн. наведена нижче.

Первісна вартість - 5 035

Накопичена амортизація - 4 815

Чиста балансова вартість - 220

Об'єкти незавершеного будівництва - 0

Будинки та споруди (інвестиційна нерухомість) - 1 394 046

Машини та обладнання - 202

Офісне обладнання та інвентар - 18

Чиста балансова вартість - 220

Екологічних проблем у зв'язку з використанням Товариством основних засобів немає. Основні засоби підтримуються в робочому стані завдяки поточним ремонтам та витратам на обслуговування. Товариство не визначилося щодо планів на проведення капітальних ремонтів, значних розширень або удосконалення основних засобів.

Проблеми, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

Суттєво на роботу Товариства впливають: рівень доходів торгівельних організацій - орендарів торгівельної площі, який напряму пов'язаний з: - недостатньо високим рівнем доходів більшої частини населення; - недостатньо розвинутим рівнем туристичних послуг, що не сприяє відвідуванню нашого міста іноземними туристами; - суттєвим зростанням витрат на комунальні послуги, в тому числі, безперервне зростання вартості газу, опалення та електричної енергії

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента

Фінансування поточної діяльності Товариства здійснюється за рахунок власних коштів, яких достатньо для продовження діяльності

Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів

У Товариства відсутні укладені, але ще не виконані контракти

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому)

Товариство планує і в подальшому проводити діяльність з надання в оренду нерухомості. Товариство не визначилося щодо планів на проведення реконструкції.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік

Емітентом досліджується ринок нерухомості в оренді, ринок попиту та пропозиції для фізичних осіб

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі

Інша інформація відсутня

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Наглядова рада	Голова Наглядової ради (представник акціонера) Член Наглядової ради (представник	Ендрю О'Лірі К'єран Уолес Ільченко Оксана Іванівна

	акціонера) Член Наглядової ради (представник акціонера)	
Правління	Голова Правління Член Правління Член Правління	Ростислав Левінзон Мозольова Оксана Юрївна Вольський Микола Віталійович
Загальні збори акціонерів	Відповідно до переліку акціонерів	Відповідно до переліку акціонерів

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 1) Посада
Голова Правління
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Левінзон Ростислав
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
- 4) Рік народження
1965
- 5) Освіта
Національний аерокосмічний університет ім. М. Е. Жуковського (ХАІ), 1982-1988, інженер-механік.
- 6) Стаж роботи (років)
30
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТОВ "Плаза Центерс Юкрейн", 36059216, Директор
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
14.06.2013, обрано безстроково
- 9) Опис
Голова Правління, Левінзон Ростислав, непогашених судимостей за корисливі та посадові злочини не має.
Загальний стаж роботи 30 років.
На посаду був обраний безстроково. Посадова особа отримувала винагороду у формі заробітної плати згідно зі штатним розкладом.
Левінзон Ростислав також обіймає посаду директора ТОВ "КВІНН ПРОПЕРТІЗ ЮКРЕЙН", місцезнаходження 01030, м. Київ, вулиця Богдана Хмельницького, будинок 17/52.

- 1) Посада
Голова Наглядової ради (представник акціонера Товариства)
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Ендрю О'Лірі
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
- 4) Рік народження
1984
- 5) Освіта
Трінті коледж м. Дублін, бакалавр з управління бізнесом і ділового адміністрування, рік закінчення: 2006
- 6) Стаж роботи (років)
12
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

КПМГ (KPMG) Ірландія, -, Директор

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

22.06.2018, обрано на 3 роки

9) Опис

Наглядова рада Товариства є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах своєї компетенції, визначеної Статутом та законом, контролює та регулює діяльність Правління Товариства. Порядок роботи, виплати винагороди та відповідальність членів Наглядової ради визначається законом, Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду, а також цивільно-правовим чи трудовим договором (контрактом), що укладається з членом Наглядової ради.

Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування.

Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини відсутня.

Ендрю О'Лірі також займає посаду Директора в КПМГ (KPMG) Ірландія

1) Посада

Член Наглядової ради (представник акціонера Товариства)

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

К'єран Уолес

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1969

5) Освіта

Університетський коледж Дубліна, бакалавр з комерційної діяльності, рік закінчення: 1990

6) Стаж роботи (років)

28

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

КПМГ (KPMG) Ірландія, -, Партнер

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

22.06.2018, обрано на 3 роки

9) Опис

Наглядова рада Товариства є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах своєї компетенції, визначеної Статутом та законом, контролює та регулює діяльність Правління Товариства. Порядок роботи, виплати винагороди та відповідальність членів Наглядової ради визначається законом, Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду, а також цивільно-правовим чи трудовим договором (контрактом), що укладається з членом Наглядової ради.

Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування.

Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини відсутня.

К'єран Уолес також займає посаду Партнера в КПМГ (KPMG) Ірландія

1) Посада

Член Наглядової ради (представник акціонера Товариства)

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Ільченко Оксана Іванівна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1979

5) Освіта

Львівський національний університет ім. І. Франка, спеціаліст з міжнародних відносин,

перекладач, рік закінчення: 2000; Київський національний університет ім. Т. Шевченка, юрист,
рік закінчення: 2003

6) Стаж роботи (років)

15

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТОВ "Єгоров, Пугінській, Афанасьєв і партнери", 37729756, Головний юрисконсульт,
партнер

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

22.06.2018, обрано на 3 роки

9) Опис

Наглядова рада Товариства є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах своєї компетенції, визначеної Статутом та законом, контролює та регулює діяльність Правління Товариства. Порядок роботи, виплати винагороди та відповідальність членів Наглядової ради визначається законом, Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду, а також цивільно-правовим чи трудовим договором (контрактом), що укладається з членом Наглядової ради.

Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування.

Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини відсутня.

Льченко Оксана Іванівна також займає посаду головного юрисконсульта - партнера в ТОВ "Єгоров, Пугінській, Афанасьєв і партнери", ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 37729756, місцезнаходження: 01030, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, будинок 19-21

1) Посада

Заступник Голови Правління з фінансових питань - Головний бухгалтер

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Мозольова Оксана Юріївна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1983

5) Освіта

Національний педагогічний університет ім. М. Драгоманова, 2000-2005, "іноземна філологія", спеціаліст, Академія муніципального управління, 2005-2008, "фінанси", спеціаліст.

6) Стаж роботи (років)

18

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ТОВ "ДОЗСТ "Славутич", 37037806, Головний бухгалтер

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

14.06.2013, обрано безстроково

9) Опис

Посадова особа Товариства, Мозольова Оксана Юріївна, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи 18 років. Особа виконує обов'язки Головного бухгалтера за суміщенням посад, безстроково. Посадова особа отримувала винагороду у формі заробітної плати згідно зі штатним розкладом. Мозольова Оксана Юріївна також обіймає посаду головного бухгалтера ТОВ "КВІНН ПРОПЕРТІЗ ЮКРЕЙН", місцезнаходження 01030, м. Київ, вулиця Богдана Хмельницького, будинок 17/52.

1) Посада

Заступник Голови Правління з технічних питань

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Вольський Микола Віталійович

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження
1982

5) Освіта
Харківська національна академія міського господарства, 2000-2005, інженер-електромеханік

6) Стаж роботи (років)
16

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
-, -, -

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
14.06.2013, обрано безстроково

9) Опис

Посадова особа Товариства, Вольський Микола Віталійович, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи 16 років. Особа виконує обов'язки заступника голови Правління з технічних питань безстроково. Посадова особа отримувала винагороду у формі заробітної плати згідно зі штатним розкладом. Вольський Микола Віталійович також обіймає посаду керівника департаменту безпеки та експлуатації ТОВ "КВІНН ПРОПЕРТІЗ ЮКРЕЙН", місцезнаходження 01030, м. Київ, вулиця Богдана Хмельницького, будинок 17/52.

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
Голова Правління	Левінзон Ростислав		0	0	0	0
Голова Наглядової ради	Ендрю О'Лірі		0	0	0	0
Член Наглядової ради	К'еран Уолес		0	0	0	0
Член Наглядової ради	Ільченко Оксана Іванівна		0	0	0	0
Заступник голови правління з фінансових питань - Головний бухгалтер	Мозольова Оксана Юріївна		0	0	0	0
Заступник Голови Правління з технічних питань	Вольський Микола Віталійович		0	0	0	0
Усього			0	0	0	0

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Товариство планує надалі проводити діяльність з надання в оренду нерухомості, для чого (серед іншого) буде продовжувати здійснювати дослідження ринку комерційної нерухомості, ринок попиту та пропозиції для фізичних осіб та юридичних осіб.

2. Інформація про розвиток емітента

За звітний період Товариство продовжувало здійснювати основний вид діяльності, а саме надання в найм (оренду) власного нерухомого майна для забезпечення роботи торгівельно-розважального центру "Україна". Основні клієнти Товариства у 2018 році:

- ТОВ "Альвар"
- ТОВ "Брокард-Україна"
- ТОВ "Паритет - Смік"
- ТОВ "Спортмастер - Україна"
- ДП "Документ"

Товариство надає свої послуги шляхом укладення договорів оренди з орендарями, в основному, без участі третіх осіб.

3. Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента, зокрема інформацію про:

Товариством не укладалися деривативи та не вчинялися правочини щодо похідних цінних паперів.

1) завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

Управління фінансовими ризиками Товариства здійснюється органами управління в межах їх компетенції.

2) схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

У звітному періоді фінансові активи Компанії, які піддаються кредитному ризику, представлені: грошовими коштами та залишками на банківських рахунках, торговельною та іншою дебіторською заборгованістю (за виключенням дебіторської заборгованості, яка не представлена фінансовими активами). Кредитний ризик Компанії переважно відноситься до торговельної дебіторської заборгованості з клієнтами (покупцями продукції). Схильність Компанії до кредитного ризику у більшій мірі залежить від особливостей кожного клієнта.

Кредитний ризик Компанії контролюється та аналізується на підставі окремо взятих випадків і керівництво Компанії вважає, що кредитний ризик відповідним чином відображається шляхом уцінки, яка на-пряму зменшує балансову вартість дебіторської заборгованості.

Підхід Компанії до управління ліквідністю полягає в забезпеченні, у можливих межах, постійної наявності у Компанії відповідної ліквідності, яка б дозволяла відповідати на її зобов'язання своєчасно (як в нормальних умовах, так і у випадку виникнення нестандартних ситуацій), уникаючи неприйнятних збитків або ризику пошкодження репутації Компанії.

Відповідальність за управління ризиком втрати ліквідності повністю несе управлінський персонал Компанії, який розробив відповідну структуру для управління потребами Компанії у довгостроковому, середньостроковому та короткостроковому фінансуванні, та для контролю над

ліквідністю. Компанія управляє ризиком втрати ліквідності за допомогою дотримання достатніх резервів, використання бан-ківських ресурсів та позик, а також за допомогою постійного моніторингу, передбачуваного та факти-чного руху грошових коштів, а також, поєднання термінів настання платежів по активах та зобов'язаннях Компанії.

4. Звіт про корпоративне управління:

1) посилання на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент
Товариством не розроблено власного кодексу корпоративного управління

кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати
Товариством не приймалося рішень про застосування кодексу корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інших кодексів корпоративного управління.

вся відповідна інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

Товариство дотримується вимог корпоративного управління, встановлених чинним законодавством, а також принципів корпоративного управління, затверджених НКЦПФР.

2) у разі якщо емітент відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, надайте пояснення, від яких частин кодексу корпоративного управління такий емітент відхиляється і причини таких відхилень. У разі якщо емітент прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, обґрунтуйте причини таких дій

Товариство не відхиляється від прийнятих практик корпоративного управління.

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	22.06.2018	
Кворум зборів	94,96	
Опис	На річних загальних зборах Товариства було розглянуто наступні питання та прийнято наступні рішення: 1. Обрання лічильної комісії. Прийняття рішення про припинення їх повноважень. Прийняте рішення: Обрати тимчасову лічильну комісію у складі: пана Агаркова Миколи Миколайовича; пані Феделеш Маріанни Іванівни; пані Приходько Юлії Олегівни; пані Подобедової Ольги Сергіївни; пані Швець Світлани Петрівни. Тимчасова лічильна комісія правомочна здійснювати всі та будь-які з її функцій та/або повноважень за умови присутності на Загальних Зборах та участі у роботі тимчасової лічильної комісії принаймні трьох осіб, обраних до складу тимчасової лічильної комісії. Повноваження Лічильної комісії припиняються з моменту закриття цих Загальних Зборів, скликаних на 22 червня 2018 року	

2. Розгляд звіту Наглядової Ради Товариства за 2015-2017 роки та затвердження заходів за результатами його розгляду. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової Ради Товариства за 2015-2017 роки.
Прийняте рішення: Узяти до відома та затвердити звіт Наглядової Ради Товариства про результати діяльності Наглядової Ради Товариства у 2015 - 2017 роках, у тому числі у частині запропонованих у звіті заходів щодо управління Товариством.
3. Звіт Правління Товариства за 2015 - 2017 роки, доповідь звіту Правління Товариства за 2015 - 2017 роки, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Правління Товариства за 2015 - 2017 роки.
Прийняте рішення: Узяти до відома та затвердити звіт Правління Товариства про результати діяльності Правління Товариства у 2015 - 2017 роках.
4. Затвердження звіту та висновків Ревізійної Комісії за 2017 рік, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Ревізійної Комісії за 2017 рік.
Прийняте рішення: Узяти до відома та затвердити звіт Ревізійної Комісії Товариства про результати діяльності Ревізійної Комісії Товариства у 2017 році; затвердити висновок Ревізійної Комісії Товариства по звіту про фінансові результати і балансу Товариства за 2017 рік.
5. Розгляд висновків зовнішнього аудиту Товариства за 2017 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду.
Прийняте рішення: Узяти до відома висновки зовнішнього аудиту Товариства за 2017 рік. Товариству враховувати висновки зовнішнього аудиту Товариства за 2017 рік у подальшій діяльності, у тому числі при підготовці звітності емітента відповідно до законодавства.
6. Затвердження річного звіту Товариства за 2017 рік, в тому числі звіту про фінансові результати та балансу.
Прийняте рішення: Затвердити річний звіт Товариства за 2017 рік, в тому числі звіт про фінансові результати та баланс.
7. Зміна типу Товариства.
Прийняте рішення: Змінити тип Товариства з публічного акціонерного товариства на приватне акціонерне товариство.
8. Зміна найменування Товариства у зв'язку зі зміною типу Товариства.
Прийняте рішення: У зв'язку зі зміною типу Товариства з публічного на приватне, змінити найменування акціонерного товариства з ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УНІВЕРМАГ УКРАЇНА" на ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРМАГ УКРАЇНА"
9. Внесення змін до Статуту Товариства шляхом викладення Статуту Товариства у новій редакції. Затвердження нової редакції Статуту Товариства.
Прийняте рішення: Внести зміни до Статуту Товариства шляхом викладення Статуту Товариства у новій редакції та затвердити нову редакцію Статуту Товариства.

10. Призначення осіб, уповноважених підписати нову редакцію Статуту Товариства та здійснити дії для її державної реєстрації.
Прийняте рішення: Уповноважити Головуючого (Голову) та Секретаря цих загальних зборів акціонерів Товариства підписати нову редакцію Статуту Товариства, затверджену при розгляді питання 9 порядку денного цих Загальних Зборів. Уповноважити Голову Правління Товариства Левінзона Ростислава здійснити всі необхідні дії для забезпечення державної реєстрації нової редакції Статуту Товариства (державної реєстрації змін до відомостей про Товариство, що містяться в Єдиному державному реєстрі, у тому числі змін до установчих документів Товариства), з правом передоручення цих повноважень іншим особам на підставі довіреності.
11. Внесення змін до положення про Загальні Збори Товариства шляхом викладення положення про Загальні Збори Товариства у новій редакції. Затвердження нової редакції положення про Загальні Збори Товариства. Призначення осіб, уповноважених підписати нову редакцію положення про Загальні Збори Товариства.
Прийняте рішення: Внести зміни до положення про Загальні Збори Товариства шляхом викладення положення про Загальні Збори Товариства у новій редакції та затвердити нову редакцію положення про Загальні Збори Товариства. Уповноважити Головуючого (Голову) та Секретаря цих загальних зборів акціонерів Товариства підписати нову редакцію положення про Загальні Збори Товариства.
12. Внесення змін до положення про Наглядову Раду Товариства шляхом викладення положення про Наглядову Раду Товариства у новій редакції. Затвердження нової редакції положення про Наглядову Раду Товариства. Призначення осіб, уповноважених підписати нову редакцію положення про Наглядову Раду Товариства.
Прийняте рішення: Внести зміни до положення про Наглядову Раду Товариства шляхом викладення положення про Наглядову Раду Товариства у новій редакції та затвердити нову редакцію положення про Наглядову Раду Товариства. Уповноважити Головуючого (Голову) та Секретаря цих загальних зборів акціонерів Товариства підписати нову редакцію положення про Наглядову Раду Товариства.
13. Внесення змін до положення про Правління Товариства шляхом викладення положення про Правління у новій редакції. Затвердження нової редакції положення про Правління Товариства. Призначення осіб, уповноважених підписати нову редакцію положення про Правління Товариства.
Прийняте рішення: Внести зміни до положення про Правління Товариства шляхом викладення положення про Правління у новій редакції та затвердити нову редакцію положення про Правління Товариства. Уповноважити Головуючого (Голову) та Секретаря цих загальних зборів акціонерів Товариства підписати нову редакцію положення про Правління Товариства.
14. Прийняття рішення про припинення дії положення про Ревізійну комісію Товариства.
Прийняте рішення: Припинити дію положення про Ревізійну комісію

Товариства.

15. Прийняття рішення про припинення повноважень членів Наглядової Ради Товариства.

Прийняте рішення: Припинити повноваження членів Наглядової Ради, всіх і кожного, а саме: - Члена Наглядової Ради, Голови Наглядової Ради, Компанії Квінн Холдінгс Свіден у процедурі банкрутства [Quinn Holdings Sweden in bankruptcy], - Члена Наглядової Ради, Компанії Квінн Білдінг Свіден АБ у процедурі банкрутства [Quinn Building Sweden AB in bankruptcy] - Члена Наглядової Ради, Компанії Квінн Інвестментс Свіден АБ у процедурі банкрутства [Quinn Investments Sweden AB in bankruptcy] - Члена Наглядової Ради, Компанії Квінн Вей Свіден АБ у процедурі банкрутства [Quinn Way Sweden AB in bankruptcy].

16. Встановлення кількісного складу Наглядової Ради Товариства.

Прийняте рішення: Встановити кількісний склад Наглядової Ради Товариства: три особи.

17. Обрання членів Наглядової Ради Товариства (кумулятивне голосування).

Прийняте рішення: Перелік кандидатів до складу Наглядової Ради Товариства: пан К'єран Уолес [Kieran Wallace], який є представником акціонера Компанії Квінн Холдінгс Свіден АБ у процедурі банкрутства [Quinn Holdings Sweden AB in bankruptcy], пан Ендрю О'Лірі [Aindriú O'Leary], який є представником акціонера Компанії Квінн Холдінгс Свіден АБ у процедурі банкрутства [Quinn Holdings Sweden AB in bankruptcy], пані Ільченко Оксана Іванівна, яка є представником акціонера Компанії Квінн Холдінгс Свіден АБ у процедурі банкрутства [Quinn Holdings Sweden AB in bankruptcy].

18. Встановлення строку повноважень членів Наглядової Ради Товариства.

Прийняте рішення: Встановити строк повноважень членів Наглядової Ради Товариства, кожного: 3 (три) роки. Також, повноваження членів Наглядової Ради Товариства можуть припинитись достроково або тривати більш довгий час у випадках та у способи, передбачені Статутом Товариства та / або чинним законодавством.

19. Затвердження умов цивільно-правових договорів (контрактів), що укладатимуться з членами Наглядової Ради, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання цивільно-правових договорів (контрактів) з членами Наглядової Ради.

Прийняте рішення: Затвердити умови цивільно-правових договорів (контрактів), що укладатимуться з членами Наглядової Ради Товариства, кожним із них; зокрема передбачити, що такі договори (контракти) є безоплатними. Уповноважити Головуючого (Голову) та Секретаря цих Загальних Зборів акціонерів Товариства підписати цивільно-правові договори (контракти) з членами Наглядової Ради Товариства, кожним із них, відповідно до затверджених умов.

20. Прийняття рішення про припинення повноважень членів Ревізійної Комісії Товариства.

Прийняте рішення: Припинити повноваження членів Ревізійної Комісії

Товариства, всіх і кожного, а саме: - Члена Ревізійної Комісії, Компанії Квінн Інтерестс Свіден АБ у процедурі банкрутства [Quinn Interests Sweden AB in bankruptcy], - Члена Ревізійної Комісії, Компанії Квінн Хотелс Свіден АБ у процедурі банкрутства [Quinn Hotels Sweden AB in bankruptcy], - Члена Ревізійної Комісії, Компанії Квінн Ленд Свіден АБ у процедурі банкрутства [Quinn Land Sweden AB in bankruptcy].

21. Прийняття рішення про ліквідацію Ревізійної комісії Товариства.
Прийняте рішення: Ліквідувати Ревізійну комісію Товариства.

22. Розподіл прибутку і збитків Товариства за результатами діяльності у 2017 році.

Прийняте рішення: 1. Затвердити збитки за результатами діяльності Товариства у 2017 році у сумі 273 292 тис. гривень. 2. У зв'язку з відсутністю прибутку за результатами діяльності Товариства у 2017 році, розподіл, нарахування та виплату дивідендів за акціями Товариства за результатами діяльності у 2017 році не здійснювати.

23. Збільшення статутного капіталу Товариства шляхом приватного розміщення додаткових акцій існуючої номінальної вартості за рахунок додаткових внесків.

Рішення не прийнято.

24. Затвердити рішення про приватне розміщення акцій Товариства (із зазначенням переліку осіб, які є учасниками такого розміщення).

Рішення не прийнято.

25. Визначення уповноваженого органу Товариства, якому надаються повноваження щодо визначення (затвердження) ціни розміщення акцій під час першого та другого етапів укладення договорів з першими власниками у процесі приватного розміщення акцій.

Рішення не прийнято.

26. Визначення уповноваженого органу Товариства та уповноважених осіб Товариства, яким надаються повноваження, визначені нормативно-правовим актом Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, що встановлює порядок збільшення (зменшення) статутного капіталу акціонерного товариства.

Рішення не прийнято.

27. Затвердження проспекту емісії акцій.

Рішення не прийнято.

28. Затвердження рішень, прийнятих Наглядовою Радою Товариства з 01 травня 2016 року.

Прийняте рішення: Затвердити рішення Наглядової Ради Товариства, прийняті з 1 травня 2016 року відповідно до переліку рішень Наглядової Ради, який оформити та викласти в окремому додатку до Протоколу Загальних Зборів від 22 червня 2018 р.

	Пропозицій до переліку питань порядку денного не надходило.
--	---

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу?

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (зазначити)		

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

	Так	Ні
Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотками акцій		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 (зазначити)		

Які основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (зазначити)		

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

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

	Так	Ні
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які (який) на день подання вимоги сукупно є власниками (власником) 10 і більше відсотків простих акцій товариства	ні	
Інше (зазначити)	ні	

У разі скликання, але не проведення річних (чергових) загальних зборів зазначається причина їх не проведення: -

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення: -

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності)?

	Кількість осіб
членів наглядової ради - акціонерів	0
членів наглядової ради - представників акціонерів	3
членів наглядової ради - незалежних директорів	0

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
З питань аудиту		X
З питань призначень		X
З винагород		X
Інше (зазначити)		

Інформація щодо компетентності та ефективності комітетів:

Інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради:

Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так	Ні
Ендрю О'Лірі	Голова Наглядової ради		X
Опис:	Призначено 22.06.2018 р.		
К'еран Уолес	Член Наглядової ради		X
Опис:	Призначено 22.06.2018 р.		
Льченко Оксана Іванівна	Член Наглядової ради		X

Опис:	Призначено 22.06.2018 р.
-------	--------------------------

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 (зазначити)		X

Коли останній раз обирався новий член наглядової ради, як він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився зі 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 (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (зазначити)		

Чи проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень

На засіданнях Наглядової Ради за звітний період розглядалися питання надання попередньої письмової згоди Голові Правління Товариства на вчинення правочинів, організації та скликання чергових загальних зборів акціонерів, обрання Голови Наглядової ради, погодження відпустки Голови Правління та призначення виконуючого обов'язки Голови Правління на час його відсутності.

Як 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)		

Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
<p>Голова Правління, Член Правління, заступник Голови Правління з фінансових питань, Член Правління, заступник Голови Правління з технічних питань</p>	<p>Правління здійснює свої повноваження відповідно до Статуту Товариства та Положення про Правління Товариства.</p> <p>Повноваження Голови Правління Товариства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здійснює оперативне керівництво діяльністю Товариства; - забезпечує виконання рішень, що приймаються Загальними зборами та Наглядовою радою Товариства; - приймає рішення, видає накази та розпорядження з усіх питань діяльності Товариства виключно в інтересах акціонерів; - готує питання, що мають бути винесені на розгляд Загальних зборів Акціонерів та проекти рішень Зборів з цих питань; - відповідає за діяльність Товариства, його філій, відділень, представництв та інших структурних підрозділів, організовує та контролює їх роботу; - приймає на роботу і звільняє з роботи працівників Товариства, визначає термін і умови прийому на роботу працівників Товариства, включаючи визначення розміру заробітної плати, премій та заохочувальних виплат, крім працівників, прийняття на роботу та звільнення яких віднесено до компетенції інших органів Товариства; - застосовує засоби заохочення до працівників; - притягає посадових осіб та інших працівників Товариства до відповідальності за порушення їх трудових обов'язків, трудової дисципліни, за заподіяння шкоди інтересам та майну Товариства, окрім випадків, коли притягнення до відповідальності відповідного працівника належить до компетенції інших органів Товариства. <p>Функціональні обов'язки заступника Голови Правління з технічних питань:</p> <ul style="list-style-type: none"> - контроль і безпосередня участь у вирішенні технічних завдань діяльності Товариства; - керівництво та контроль за здійсненням необхідних заходів з техніки безпеки , охорони праці товариства; - керування діяльністю та контроль за результатами роботи підрядних організацій, забезпечення належного рівня технічного оснащення стану Будівлі, скорочення матеріальних, фінансових і трудових витрат на утримання Будівлі, їх високу якість,

	<p>довговічність згідно з державними стандартами, технічними умовами і раціональне використання всіх видів ресурсів;</p> <ul style="list-style-type: none"> - забезпечення організації охорони Будівлі та іншого майна Товариства. <p>Функціональні обов'язки заступника голови Правління з фінансових питань:</p> <ul style="list-style-type: none"> - забезпечення виконання рішень, що приймаються Загальними зборами, Наглядовою радою, Правлінням Товариства; - контроль суворого дотримання штатної, фінансової і касової дисципліни Товариства; - здійснення контролю за станом, рухом та цільовим використанням фінансових коштів, результатами фінансово-господарської діяльності, виконанням податкових зобов'язань, збереженням власності Товариства; - керування діяльністю фінансової служби, забезпечення своєчасного складання фінансової та податкової звітності і надання її в установленому порядку до відповідних органів.
Опис	

Примітки

5) опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні) ні

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 0

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 напрямів діяльності	ні	ні	ні	ні

(стратегії)				
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	ні	так	ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	ні	ні	ні	так
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	ні	ні	ні	так
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	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 виконавчого органу	ні	ні	ні	так
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	ні	так	ні	ні
Затвердження зовнішнього 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 акціонерного товариства? (так/ні) 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	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)		X
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)		

Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

Інформація про діяльність акціонерного	Інформація розповсюджує	Інформація	Документи надаються	Копії докумен	Інформація

товариства	ться на загальних зборах	оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	тів надаються на запит акціонера	розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	ні	ні	ні	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотками та більше статутного капіталу	ні	так	ні	ні	ні
Інформація про склад органів управління товариства	ні	так	ні	ні	ні
Статут та внутрішні документи	ні	ні	ні	ні	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	ні	ні	так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	ні	ні

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

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?

	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 незалежного аудитора (аудиторської фірми)?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		X
Інше (вказати)		

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила (проводив) перевірку востаннє?

	Так	Ні
З власної ініціативи		X
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотками голосів		X
Інше (вказати)	Ревізійна комісія (ревізор) відсутні	

б) перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)

		юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	
1	Квінн Холдінгс Свіден АБ у процедурі банкрутства [Quinn Holdings Sweden AB in bankruptcy]	556688-2949	92,093132

7) інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
39 020 712	1 099 327	<p>Обмеження встановлено відповідно до пункту 10 розділу VI Закону <Про депозитарну систему України>, відповідно до якого власник цінних паперів, які були дематеріалізовані, зобов'язаний звернутися до обраної емітентом депозитарної установи та укласти з нею договір про обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені або здійснити переказ прав на цінні папери на свій рахунок в цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі.</p> <p>У разі якщо власник цінних паперів протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом не уклав з обраною емітентом депозитарною установою договору про обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені або не здійснив переказ належних йому прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі, цінні папери такого власника (які дають право на участь в органах емітента) не враховуються при визначенні кворуму та при голосуванні в органах емітента.</p>	12.10.2014

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення

Посадові особи Товариства призначаються на посади та звільняються з посад відповідно до положень Статуту Товариства та положень про органи Товариства. Виплата посадовим особам

винагород або компенсацій в разі їх звільнення здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства. Додаткових винагород та компенсацій внутрішніми документами Товариства не передбачено.

9) повноваження посадових осіб емітента

Повноваження посадових осіб Товариства визначаються Статутом Товариства та відповідними положеннями про органи Товариства

10) інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління

На підставі вимог Закону 3480-IV, аудитор повинен висловити свою думку щодо інформації, зазначеної у пунктах 5-9 частини третьої ст. 40-1 зазначеного Закону, а також перевірити інформацію у пунктах 1-4 частини третьої ст. 40-1 зазначеного Закону.

Думка із застереженням. Ми перевірили інформацію у Звіті про корпоративне управління Компанії, розкриття якої вимагається пп.5-9 частини 3 ст.40-1 Закону 3480-IV. На нашу думку, інформація у Звіті про корпоративне управління Компанії станом на 31.12.18, що додається була підготовлена в усіх суттєвих аспектах у відповідності до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону 3480-IV та підпунктів 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішення НКЦПФР 03.12.2013 № 2826 (з подальшими змінами та доповненнями)(далі - Положення 2826), за винятком можливого впливу питання зазначеного в Основі для думки із застереженням щодо пунктів 5-9 Звіту про корпоративне управління.

Основа для думки із застереженням щодо пунктів 5-9 Звіту про корпоративне управління

Звіт про корпоративне управління Компанії за 2018 не розкриває опису основних характеристик систем внутрішнього контролю та не містить опису інформації щодо управління ризиками, у т.ч. у зв'язку з наявністю суттєвої невизначеності щодо безперервності діяльності Компанії.

Ми перевірили інформацію включену до Звіту про корпоративне управління, розкриття якої вимагається пп.1-4 частини 3 ст.40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок". При перевірці зазначеної інформації, яка включена Компанією до Звіту про корпоративне управління, ми не виявили суттєвих розбіжностей з вимогами Закону 3480-IV та вимогами Положення 2826.

Інформація, передбачена Законом України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринку фінансових послуг" (для фінансових установ)
Товариство не є фінансовою установою.

VIII. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Компанія "Quinn Holdings Sweden AB"	556688-2949	10139, Швеція, Стокгольм, Сетгерволлз Адвокатбюро АБ, а/с 1050	35 935 396	92,0931	35 935 396	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Усього			35 935 396	92,0931	35 935 396	0

Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
іменні прості	39 020 712	0,05	Кожною простою акцією Товариства її власнику-акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на участь в управлінні Товариством; отримання дивідендів; отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства; отримання інформації про господарську діяльність Товариства. Одна проста акція Товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах акціонерів.	Публічна пропозиція не здійснювалася, акції Товариства не включалися до біржового реєстру
Примітки:				

XI. Відомості про цінні папери емітента
1. Інформація про випуски акцій емітента

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 (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
08.10.2013	152/1/2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України	UA 1001221001	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0,05	39 020 712	1 951 035,6	100
Опис	У 2009 році до Товариства приєднано ТОВ "Квін Холдінгс Україна". У 2009 році статутний фонд Товариства було збільшено на 52,5 тис.грн. згідно Договору про приєднання від 21.04.2008 р. зміни до Статуту ВАТ "Універмаг "Україна" були зареєстровані Шевченківською районною у м.Києві державною адміністрацією від 12.05.2009 р. Випуск акцій в кількості 1050000 загальною номінальною вартістю 52500 грн. було зареєстровано Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку в 2013 році. Розміщені цінні папери в бездокументарній формі.								

XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	1 280 376	1 394 266	0	0	1 280 376	1 394 266
будівлі та споруди	1 280 098	1 394 046	0	0	1 280 098	1 394 046
машини та обладнання	154	202	0	0	154	202
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	124	18	0	0	124	18
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
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	1 280 376	1 394 266	0	0	1 280 376	1 394 266
Опис	Будівлі та споруди Товариства представлені в таблиці у вигляді інвестиційної нерухомості, що обліковується за справедливою вартістю. На початок року вартість інвестиційної нерухомості складає 1 280 084 тис. грн, на кінець року - 1 394 046 тис. грн. Терміни та умови використання інших основних засобів: машини та обладнання - 5 років, транспортні засоби - 10 років, інші основні засоби - 5 років. Первісна вартість основних засобів: станом на початок року складає 5 007 тис. грн, на кінець - 5 035 тис. грн. Обмежень та обтяжень щодо використання інвестиційної нерухомості та розпорядження нею Товариством (окрім (1) обмежень, що виникли в результаті укладення договорів оренди, та (2) обмежень, що встановлені договором іпотеки № 546 від 15.09.2009) немає.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	-596 877	-675 611
Статутний капітал (тис.грн)	1 951	1 951
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	1 951	1 951
Опис	Розрахункова вартість чистих активів Товариства на кінець звітного періоду складає -596 877 тис. грн. Заявлений статутний капітал складає 1 951 тис. грн. На кінець звітного періоду неоплаченого та вилученого капіталу у Товариства немає, тобто скоригована сума статутного капіталу складає 1 951 тис. грн.	
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів менше суми скоригованого статутного капіталу, що не відповідає вимогам ст.155 п.3 Цивільного кодексу України.	

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (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	4 047	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	2 238 451	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	2 242 498	X	X
Опис	<p>Зобов'язання Товариства складають заборгованість перед бюджетом у сумі 4 047 тис. грн.; заборгованість перед іншими постачальниками за виконані послуги у сумі 961 тис. грн.; одержані аванси - 19 490 тис. грн.; заборгованість перед персоналом - 7 тис. грн.; заборгованість перед учасниками за дивідендами - 44 718 тис. грн.</p> <p>Компанія має зобов'язання щодо позики яку отримала як правонаступник ТОВ "Квін Холдінгс Україна" за договором позики від 24 жовтня 2006 року між Квін Груп Проперті Холдінгз Ліметед та ТОВ "Квін Холдінгс Україна". Сума заборгованості за тілом позики складає 1 190 595 тис. грн., заборгованість за нарахованими відсотками за цією позикою складає 1 047 365 тис. грн.</p>			

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Крестон Джі Сі Джі Аудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	31586485
Місцезнаходження	03150, Київська обл., м. Київ, вул. Горького, 172
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2846

Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська Палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	28.02.2002
Міжміський код та телефон	(044) 351-11-78
Факс	(044) 351-11-79
Вид діяльності	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту.
Опис	Аудитор (аудиторська фірма) надає аудиторські послуги емітенту відповідно до договору № 769/08 від 06.12.2017

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Декра"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	24685310
Місцезнаходження	76005, Івано-Франківська обл., м.Івано-Франківськ, вул.Чорновола, 103
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ 263222
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	28.08.2013
Міжміський код та телефон	(0342) 52-71-62
Факс	(0342) 52-71-62
Вид діяльності	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність депозитарної установи
Опис	Надає послуги депозитарної установи

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ" (ПАТ "НДУ")
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04071, Київська обл., м. Київ, вул. Нижній Вал, будинок 17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-04
Факс	(044) 482-52-01
Вид діяльності	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність
Опис	Обслуговування операцій емітента щодо випущених ним цінних паперів, зберігання цінних паперів, обслуговування обігу цінних паперів.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з додатковою відповідальністю Страхова компанія "Альфа-Гарант"
Організаційно-правова форма	Товариство з додатковою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	32382598
Місцезнаходження	01133, Київська обл., м. Київ, бул-р Лесі Українки, 26
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ 299025
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	09.11.2006
Міжміський код та телефон	(044) 591-63-23
Факс	(044) 591-63-22
Вид діяльності	Юридична особа, що надає послуги за страхуванням емітенту
Опис	Юридична особа, що надає послуги добровільного медичного страхування емітенту

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ПАТ "Страхова компанія "Українська страхова група"
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30859524
Місцезнаходження	03038, Київська обл., м. Київ, вул. Федорова Івана, 32 літ. А
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ 500313
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	13.01.2010
Міжміський код та телефон	(044) 237-02-55
Факс	(044) 237-02-56
Вид діяльності	Юридична особа, що надає послуги за страхуванням емітенту
Опис	Юридична особа, що надає послуги за страхуванням відповідальності емітента перед третіми особами

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Адвокатське об'єднання "Юридична фірма "Астерс"
Організаційно-правова форма	Інші організаційно-правові форми
Ідентифікаційний код юридичної особи	37270543
Місцезнаходження	01030, Київська обл., м. Київ, ВУЛИЦЯ БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, будинок 19-21
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Не передбачено
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 230-60-00

Факс	(044) 230-60-01
Вид діяльності	Юридична особа, яка надає правову допомогу емітенту
Опис	Юридична особа, яка надає правову допомогу емітенту

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ПАТ "Страхова компанія "Українська страхова група"
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30859524
Місцезнаходження	03038, Київська обл., м. Київ, вул. Федорова Івана, 32 літ. А
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ 500328
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	13.01.2010
Міжміський код та телефон	(044) 237-02-55
Факс	(044) 237-02-56
Вид діяльності	Юридична особа, що надає послуги за страхуванням емітенту
Опис	Юридична особа, що надає послуги за страхуванням майна емітента

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Приватне акціонерне товариство "Український страховий капітал"
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	23707357
Місцезнаходження	03062, Київська обл., м. Київ, проспект Перемоги, будинок 67
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ 293861
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	03.06.2014
Міжміський код та телефон	(044) 371 17 17
Факс	(044) 371 17 17
Вид діяльності	Юридична особа, що надає послуги за страхуванням емітенту
Опис	Юридична особа, що надає послуги за страхуванням майна емітента

Підприємство Територія Організаційно-правова форма господарювання Вид економічної діяльності	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" м.Київ, Шевченківський р-н Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	Дата	КОДИ 31.12.2018
		за ЄДРПОУ	01564897
		за КОАТУУ	8039100000
		за КОПФГ	-
		за КВЕД	68.20

Середня кількість працівників: 40

Адреса, телефон: 01135 м.Київ, пл. Перемоги, 3, (044)581-00-12

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
 на 31.12.2018 р.
 Форма №1

			Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	183	115	
первісна вартість	1001	374	374	
накопичена амортизація	1002	(191)	(259)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	
Основні засоби	1010	292	220	
первісна вартість	1011	5 007	5 035	
знос	1012	(4 715)	(4 815)	
Інвестиційна нерухомість	1015	1 280 084	1 394 046	
первісна вартість	1016	0	0	
знос	1017	(0)	(0)	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
первісна вартість	1021	0	0	
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	
інші фінансові інвестиції	1035	0	0	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	
Гудвіл	1050	0	0	
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	
Інші необоротні активи	1090	0	0	
Усього за розділом I	1095	1 280 559	1 394 381	

II. Оборотні активи			
Запаси	1100	323	620
Виробничі запаси	1101	0	0
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	22 420	18 811
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	1 094	2 569
з бюджетом	1135	20 891	20 955
у тому числі з податку на прибуток	1136	20 678	20 678
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2 125	1 959
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	317 898	424 501
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	0	0
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	3 291	3 252
Усього за розділом II	1195	368 042	472 667
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	1 648 601	1 867 048

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1 951	1 951
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	475	475
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-678 037	-599 303
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	-675 611	-596 877

II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	119 210	155 289
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	51 690	0
Довгострокові забезпечення	1520	811	962
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	171 711	156 251
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	1 836	961
розрахунками з бюджетом	1620	2 061	4 047
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	17	7
одержаними авансами	1635	18 618	19 490
розрахунками з учасниками	1640	45 203	44 718
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	2 084 766	2 238 451
Усього за розділом III	1695	2 152 501	2 307 674
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	1 648 601	1 867 048

Керівник

Левінзон Ростислав

Головний бухгалтер

Мозольова О. Ю.

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА"Дата
за ЄДРПОУКОДИ
31.12.2018
01564897

Звіт про фінансові результати
(Звіт про сукупний дохід)
за 2018 рік
Форма №2
I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	160 114	155 686
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(34 894)	(26 925)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	125 220	128 761
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	158 537	13 127
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	(18 642)	(12 417)
Витрати на збут	2150	(5 451)	(9 650)
Інші операційні витрати	2180	(16 061)	(275 050)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	243 603	0
збиток	2195	(0)	(155 299)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	0

Інші доходи	2240	0	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(128 790)	(125 461)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	114 813	0
збиток	2295	(0)	(280 690)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-36 079	7 398
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	78 734	0
збиток	2355	(0)	(273 292)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	78 734	-273 292

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	729	696
Витрати на оплату праці	2505	12 605	7 825
Відрахування на соціальні заходи	2510	2 059	1 511
Амортизація	2515	167	99
Інші операційні витрати	2520	177 776	253 210
Разом	2550	193 336	263 341

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	39 020 712	39 020 712
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	39 020 712	39 020 712
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	2,020000	-7,000000

Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	2,020000	-7,000000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Левінзон Ростислав

Головний бухгалтер

Мозольова О. Ю.

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

31.12.2018

01564897

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2018 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	188 235	178 185
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	2 095	4 893
Надходження від повернення авансів	3020	0	5
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	80	134
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(53 889)	(40 825)
Праці	3105	(10 089)	(6 228)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(2 089)	(1 454)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(36 391)	(38 964)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(22 181)	(27 008)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(14 210)	(11 956)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(3)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(352)	(281)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(319)	(96)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	87 281	95 366
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0

необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	19 397	12 682
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(0)	(0)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	19 397	12 682
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(0)	(0)
Сплату дивідендів	3355	(75)	(1 404)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-75	-1 404
Чистий рух коштів за звітний період	3400	106 603	106 644
Залишок коштів на початок року	3405	317 898	211 254
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	424 501	317 898

Керівник

Левінзон Ростислав

Головний бухгалтер

Мозольова О. Ю.

зареєстрованого капіталу									
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	78 734	0	0	78 734
Залишок на кінець року	4300	1 951	0	0	475	-599 303	0	0	-596 877

Керівник

Левінзон Ростислав

Головний бухгалтер

Мозольова О. Ю.

Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності

1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Дана фінансова звітність є фінансовою звітністю Приватного акціонерного товариства "Універмаг Україна" (далі - "Компанія").

Основною діяльністю Компанії, починаючи з 2003 року, є продаж і надавання в оренду нерухомого майна виробничо-технічного призначення.

Після завершення в 2003 році реконструкції будівлі універмагу та спродажем у 2004 році складського комплексу (Ковпака,8), а в 2006 році складів - ангарів (Пестеля,3), загальна площа Універмагу "Україна", що розташована за адресою - площа Перемоги, 3 в м. Києві з підземним супермаркетом та при-будованим 9-ти рівневим паркінгом складала 45,3 тис. м. кв. Універмаг "Україна" перетворено у сучасний міжнародний центр торгівлі, послуг, розваг та відпочинку.

Код за ЄДРПОУ - 01564897.

Місцезнаходження Компанії: 01135, Україна, Шевченківський р-н, м. Київ, площа Перемоги, 3.

Чисельність персоналу станом на 31.12.2018 року склала 40 працівників (станом на 31.12.2017- 44 працівник).

2. ЗДАТНІСТЬ ПРОДОВЖУВАТИ ДІЯЛЬНІСТЬ НА БЕЗПЕРЕРВНІЙ ОСНОВІ

За рік, що закінчився 31 грудня 2018 року, прибуток компанії склав 78 734 тис. грн., в 2017 році Компанія отримала збиток у сумі 273 292 тис. грн. Станом на 31 грудня 2018 року, зобов'язання Компанії перевищували її загальні активи на 596 877 тис. грн.

Компанія має зобов'язання щодо позики яку отримала як правонаступник ТОВ "Квін Холдінгс Україна" за договором позики від 24 жовтня 2006 року між Квін Груп Проперті Холдінгз Лімітед та ТОВ "Квін Холдінгс Україна". Згідно додаткового договору позики від 01 червня 2009 року новим позикодавцем став ДЕМЕНСЕ ІНВЕСТМЕНТ ЛІМІТЕД. Позика була отримана для поповнення обігових коштів. Відсоткова ставка складає 11% на рік. Через девальваційні процеси в Україні дана позика станом на 31.12.2018 істотно збільшилась в результаті перерахунку з доларів США на українську гривню. Відповідно додаткового договору позики від 01 червня 2009 року строк погашення позики спливає 31 травня 2019 року.

Враховуючі вищезазначені фактори Керівництво Товариства планує активні дії щодо погашення, реструктуризації, подовження строку своїх зобов'язань на більш вигідних умовах, а також реструктуризацію боргу.

Керівництво переконано, що має усі передумови для забезпечення безперервної діяльності у майбутньому. Принцип безперервності діяльності є відповідним для підготовки цієї фінансової звітності при відсутності інших істотних невизначеностей, які б перебували поза зоною впливу Компанії та ставили під сумнів можливість продовження діяльності.

3. ОСНОВИ НАДАННЯ ІНФОРМАЦІЇ

Заява про відповідність Міжнародним стандартам фінансової звітності

Фінансова звітність Компанії складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. Під терміном Міжнародні стандарти фінансової звітності надалі в широкому сенсі маються на увазі стандарти й тлумачення, які прийняті Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБ-БО/IASB), а саме:

- Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ/IFRS);
- Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО/IAS);
- Тлумачення, розроблені Комітетом з Міжнародних стандартів фінансової звітності (ТКМСФЗ/IFRIC) або Постійним комітетом з тлумачень (ПКТ/SIC).

Дана фінансова звітність складена Компанією відповідно до МСФЗ. Постійний бухгалтерський облік здійснюється Компанією відповідно до МСФЗ.

Фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року, була затверджена до випуску 23 квітня 2019 року.

Прийняття стандартів та тлумачень у звітному періоді

У поточному році Компанія прийняла всі нові та переглянуті стандарти та тлумачення, випущені Між-народними стандартами фінансової звітності та Комітетом з тлумачень міжнародних стандартів фінансової звітності, які є обов'язковими для використання при складанні фінансової звітності за періоди, що починаються з 1 січня 2018 року, та пізніше.

На дату затвердження цієї фінансової звітності випущені, але ще не введені в дію, стандарти, інтерпретації та поправки до стандартів:

- МСФЗ (IFRS) 3 "Об'єднання бізнесу" та МСФЗ (IFRS) 11 "Спільна діяльність". У поправках до МСФЗ (IFRS) 3 роз'яснюється, що коли суб'єкт господарювання отримує контроль над бізнесом, який є спільною діяльністю, він переоцінює раніше зареєстровані інтереси у цьому бізнесі. Поправки до МСФЗ (IFRS) 11 пояснюють, що коли суб'єкт господарювання отримує спільний контроль над бізнесом, який є спільною діяльністю, суб'єкт господарювання не змінює переоцінку раніше наявних інтересів у цьому бізнесі. Вступає в силу для річних періодів, що починаються з 1 січня 2019 року або після цієї дати;

- МСФЗ (IFRS) 4 "Страхові контракти": МСФЗ (IFRS) 17 замінить МСФЗ (IFRS) 4 на 1 січня 2021 року;

- МСФЗ (IFRS) 9 "Фінансові інструменти": РМСБО видає функції передоплати з негативною компенсацією (поправки до МСФЗ (IFRS) 9) для вирішення проблем, пов'язаних із тим, як МСФЗ (IFRS) 9 класифікує окремі попередньо сплачені фінансові активи. Зміни застосовуються ретроспективно для фінансових років, що починаються з 1 січня 2019 року або після цієї дати; раннє застосування дозволено;

- МСФЗ (IFRS) 11 "Спільна діяльність": Змінено шляхом щорічного вдосконалення стандартів МСФЗ на 2015-2017 роки. Вступає в силу для річних періодів, що починаються з 1 січня 2019 року або після цієї дати;

- МСБО (IFRS) 16 "Оренда" (замінює наступні стандарти та тлумачення: МСБО (IAS) 17 "Оренда"; Тлумачення IFRIC 4 "Визначення договору лізингової угоди"; Тлумачення SIC 15 "Операційна оренда"; Тлумачення SIC 27 "Оцінка змісту трансакцій, що включають правову форму лізингу". МСБО (IAS) 16 встановлює принципи визнання, оцінки, звітування та розкриття інформації про лізинг, щоб забезпечити надання відповідної інформації лізингодавцям та лізингоодержувачам, яка вірно представляє ці операції. Він був випущений в січні 2016 року і набуває чинності для річних періодів, що починаються з 1 січня 2019 року або після цієї дати;

- Оpubліковано МСФЗ (IFRS) 17 "Страхові контракти". МСФЗ (IFRS) 17 встановлюють принципи визнання, оцінки, подання та розкриття договорів страхування в рамках Стандарту. Метою МСФЗ (IFRS) 17 є забезпечення того, щоб суб'єкт господарювання надавав відповідну інформацію, яка вірно представляє ці контракти. Ця інформація є основою для користувачів фінансових звітів для оцінки впливу, які страхові контракти мають вплив на фінансовий стан, фінансові результати та грошові потоки суб'єкта господарювання. Вступає в силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2021 року або після цієї дати;

- МСБО (IAS) 12 "Податок на прибуток". Поправки дають пояснення щодо податків на прибуток з дивідендів, і коли їх слід визнавати як прибуток або збиток. Вступає в силу для річних періодів, що починаються з 1 січня 2019 року або після цієї дати;

- МСБО (IAS) 17 "Оренда": МСБО (IAS) 17 буде замінено МСФЗ (IFRS) 16 "Оренда" - набуває чинності з 1 січня 2019 року;

- Тлумачення IFRIC 23 "Невизначеність щодо податку на прибуток" (застосовується до річних періодів, що починаються з 1 січня 2019 року або після цієї дати);

- МСБО (IAS) 28 "Консолідована та окрема фінансова звітність": зміна щодо довгострокових інтересів в асоційовані та спільні підприємства (зміни до МСБО (IAS) 28). Вступає в силу для річних періодів, що починаються з 1 січня 2019 року або після цієї дати;

- МСБО (IAS) 39 "Фінансові інструменти: визнання та оцінка" (заміна МСФЗ (IFRS) 9 "Фінансові інструменти");

Керівництво Компанії очікує, що набуття чинності цих стандартів та тлумачень не матиме істотного впливу на його фінансову звітність. На сьогоднішній день Компанія не планує

завчасного прийняття зазначених стандартів та тлумачень.

Функціональна валюта та валюта подання фінансової звітності

Фінансова звітність Компанії подана у валюті її головного економічного середовища - українській гривні (UAH). Порядок відображення операцій та статей в іноземній валюті у фінансовій звітності ви-значено нижче у відповідному розділі облікової політики.

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ СКЛАДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТА ОБЛІКОВА ПОЛІТИКА

Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, ме-тод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)

Облікова політика призначена для складання фінансової звітності у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Загальні положення

Дана облікова політика призначена для складання фінансової звітності ПрАТ "Універмаг "Україна" (далі - "Компанія") у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності, що прийняті Ра-дою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністер-ства фінансів України (далі - "МСФЗ").

Зміни в обліковій політиці можуть мати місце у випадку:

якщо зміни вимагаються МСФЗ;

необхідності застосування якого-небудь іншого способу відображення господарських операцій, активів, зобов'язань, власного капіталу, результатів діяльності для більш правдивого відображення подій та угод у фінансовій звітності Компанії при умові, що дані зміни призведуть до надання більш доречної та надійної інформації про фінансовий стан, фінансові результати діяльності або грошові потоки.

Сума поправки, яка виникає в результаті зміни облікової політики, відображається у фінансовій звіт-ності шляхом коригування залишку кожного компонента власного капіталу на початок періоду, на який ця зміна впливає, за найперший поданий попередній період, а також коригувати інші порівняльні суми, інформація про які розкрита за кожний поданий попередній період, так, наче нова облікова політика застосовувалася завжди.

При відсутності відповідного стандарту з питань складання фінансової звітності, що виникли, Компа-нія використовує свої професійні судження для розробки положень облікової політики.

Звітною датою є 31 грудня звітного року. Звітним вважається період з 1 січня по 31 грудня звітного року.

Валюта звітності - валюта України (гривня), звітність надається в тисячах гривень. Валюта оцінки - валюта України.

У відповідності до п. 10 МСБО 1 "Подання фінансових звітів", фінансова звітність Компанії складаєть-ся з наступних компонентів:

Баланс (Звіт про фінансовий стан);

Звіт про фінансові результати (Звіт про прибутки і збитки);

Звіт про інший сукупний дохід;

Звіт про власний капітал (Звіт про зміни у власному капіталі);

Звіт про рух грошових коштів;

Примітки до фінансової звітності, включаючи опис існуючої облікової політики.

В примітках розкривається інформація, яка:

вимагається МСФЗ та не подається безпосередньо в Балансі (Звіті про фінансовий стан), Звіті про фінансові результати (Звіті про прибутки і збитки), Звіті про інший сукупний дохід, Звіті про власний капітал (Звіті про зміни у власному капіталі) чи Звіті про рух грошових коштів; є доречною для розуміння будь-якого із цих звітів.

Примітки містять опис умовних зобов'язань та невизнаних договірних зобов'язань, мету та політику управління ризиками в Компанії.

Примітки до фінансової звітності, крім інформації, яка передбачена МСФЗ, містять також інформацію, яка вимагається Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку

України та іншими зако-нодавчими та нормативними актами, що діють в Україні.

Для складання фінансової звітності Компанія використовує стандарти і тлумачення, які є чинними станом на дату її складання.

Основні положення облікової політики

Основні засоби

Основні засоби, придбані після дати переходу на МСФЗ, враховуються у звіті про фінансове положення за первинною вартістю, що включає всі витрати, необхідні для доведення активу до стану, придатного до використання, за вирахуванням накопиченої амортизації і збитків від знецінення. Капіталізовані витрати включають основні витрати на модернізацію і заміну частин активів, які збільшують термін їх корисної експлуатації або покращують їх здатність генерувати доходи. Витрати на ремонт і обслуговування основних засобів, які не відповідають приведеним вище критеріям капіталізації, відображаються в звіті про сукупні доходи і витрати того періоду, в якому вони були понесені.

Сума, що амортизується, - це первинна вартість об'єкту основних засобів або переоцінена вартість, за вирахуванням його ліквідаційної вартості. Ліквідаційна вартість активу - це передбачувана сума, яку підприємство отримало б на даний момент від реалізації об'єкту основних засобів після вирахування очікуваних витрат на вибуття, якби даний актив вже досяг того віку і стану, в якому, імовірно, він знаходився в кінці свого терміну корисного використання.

Амортизація основних засобів призначена для списання суми, що амортизується, впродовж терміну корисного використання активу і розраховується з використанням прямолінійного методу.

Ліквідаційна вартість, терміни корисного використання і метод нарахування амортизації передивляються на кінець кожного фінансового року. Вплив будь-яких змін, що виникають від оцінок, зроблених в попередні періоди, враховується як зміна облікової оцінки.

Дохід або збиток, що виникають в результаті вибуття або ліквідації об'єкту основних засобів, визнається як різниця між сумами від продажу і балансовою вартістю активу і признається в прибутках і збитках.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи з кінцевими термінами використання, придбані в рамках окремих операцій, враховуються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації і накопиченого збитку від знецінення. Амортизація нараховується рівномірно протягом терміну корисного використання нематеріальних активів. Очікувані терміни корисного використання і метод нарахування амортизації аналізуються на кінець кожного звітного періоду, при цьому всі зміни в оцінках відбиваються в звітності без перерахування порівняльних показників.

Нематеріальний актив списується при продажі або коли від його майбутнього використання або вибуття не очікується економічних вигод. Дохід або збиток від списання нематеріального активу, що є різницею між чистими сумами від вибуття і балансовою вартістю активу, включається в звіт про сукупні доходи і витрати у момент списання.

Знецінення основних засобів і нематеріальних активів

Товариство проводить перевірку наявності індикаторів знецінення балансової вартості матеріальних і нематеріальних активів на кожен звітний день. В разі виявлення будь-яких таких індикаторів розраховується відшкодована вартість відповідного активу для визначення розміру збитку від знецінення (якщо такий є). Якщо неможливо оцінити відшкодовану вартість окремого активу, Компанія оцінює відшкодовану вартість генеруючої одиниці, до якої відноситься такий актив.

Нематеріальні активи з невизначеним терміном корисного використання і нематеріальні активи, не готові до використання, оцінюються на предмет знецінення як мінімум щорік і при виявленні будь-яких ознак можливого знецінення.

Відшкодована вартість визначається як більша із справедливої вартості активу за вирахуванням витрат на реалізацію і експлуатаційної цінності. При оцінці експлуатаційної цінності, очікувані

майбутні потоки грошових коштів дисконтуються до приведеної вартості з використанням ставки дисконтування до оподаткування, що відображає поточну ринкову оцінку вартості грошей в часі і ризиків, властивих даному активу, відносно яких оцінка майбутніх грошових потоків не коректувалася.

Якщо відшкодована вартість активу (або генеруючої одиниці) виявляється нижчою за його балансову вартість, балансова вартість цього активу (генеруючої одиниці) зменшується до відшкодованої вартості. Збитки від знецінення відразу відображаються в прибутках і збитках, за винятком випадків, коли актив враховується за оціненою вартістю. В цьому випадку збиток від знецінення враховується як зменшення резерву по переоцінці.

У випадках, коли збиток від знецінення згодом відновлюється, балансова вартість активу (генеруючої одиниці) збільшується до суми, отриманої в результаті нової оцінки його відшкодованої вартості, так, щоб нова балансова вартість не перевищувала балансову вартість, яка була б визначена, якби по цьому активу (генеруючій одиниці) не був відображений збиток від знецінення в попередні роки. Відновлення збитку від знецінення відразу ж відображається в прибутках і збитках, за винятком випадків, коли актив враховується за оціненою вартістю. В цьому випадку відновлення збитку від знецінення враховується як збільшення резерву по переоцінці.

Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість - нерухомість (земля чи будівля, або частина будівлі, або їх поєднання), утримувана (власником або орендарем згідно з угодою про фінансову оренду) з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для:

використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або

продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли:

є ймовірність того, що суб'єкт господарювання отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю;

собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Інвестиційна нерухомість оцінюється первісно за її собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної оцінки.

Після початкового визнання інвестиційна нерухомість обліковується за справедливою вартістю.

Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку за період, у якому він виникає.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості повинна відображати ринкові умови на кінець звітного періоду.

У випадку переведення з інвестиційної нерухомості, облікованої за справедливою вартістю, до нерухомості, зайнятої власником, або до запасів, собівартість нерухомості для подальшого обліку за МСБО 16 або МСБО 2 має бути її справедливою вартістю на дату зміни у використанні. Визнання інвестиційної нерухомості слід припиняти (виключати зі звіту про фінансовий стан) при вибутті або коли інвестиційна нерухомість вилучається з використання на постійній основі і не очікується жодних економічних вигід від її вибуття.

Необоротні активи, які утримуються для продажу

Необоротні активи і групи вибуття, класифіковані як утримувані для продажу оцінюються по найменшій вартості - або балансовій вартості, або справедливій вартості за вирахуванням витрат на продаж. Необоротні активи, які утримуються для продажу не підлягають амортизації.

Грошові кошти

Грошові кошти включають кошти в касі та грошові кошти на рахунках у банках, а також банківські де-позити з початковим строком менше трьох місяців.

Строкові депозити

Строкові депозити включають в себе банківські депозити з початковим строком від трьох місяців

до року.

Дебіторська заборгованість

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до цього фінансового активу. Справедливою вартістю дебіторської заборгованості є справедлива вартість наданої (отриманої) компенсації. Подальша оцінка здійснюється за амортизованою собівартістю, з урахуванням збитків від зменшення корисності. Станом на кожну звітну дату товариство оцінює, чи існують об'єктивні свідчення того, що корисність дебіторської заборгованості зменшилася. До об'єктивних свідчень зменшення корисності товариство відносить: по-рушення контракту, зокрема, прострочення платежу більше ніж на 90 днів; стає відомо, що проти дебітора може бути розпочато справу про банкрутство або процедуру досудової санації, або прийнято рішення про ліквідацію. Балансова вартість дебіторської заборгованості зменшується через рахунок резерву під знецінення з одночасним визнанням збитку за звітний період. Якщо в наступному періоді величина збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно співвіднесено із подією, що має місце після визнання зменшення корисності, то раніше визнаний збиток від зменшення корисності сторнується. Сторнування не повинне призводити до такої балансової вартості, яка перевищує суму, що її мала б амортизована вартість у разі невизнання зменшення корисності на дату сторнування.

Витрати на позики

Витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, тобто активу, підготовка якого до передбачуваного використання або для продажу обов'язково вимагає значного часу, додаються до вартості даних активів до тих пір, поки ці активи не будуть, в основному, готові до передбаченого використання або для продажу. Всі інші витрати на позики визнаються у складі звіту про сукупні доходи та витрати того періоду, в якому вони понесені.

Резерви

Резерви визнаються, коли у Компанії є поточне зобов'язання (юридична або конструктивне), що виникло в результаті минулих подій, для погашення якого, ймовірно, потрібне вибуття ресурсів, що втілюють економічні вигоди, і при цьому можна здійснити достовірну оцінку даного зобов'язання.

Сума, визнана в якості резерву, є найкращою оцінкою компенсації, необхідної для врегулювання поточного зобов'язання на звітну дату, беручи до уваги всі ризики і невизначеності, супутні даним зобов'язанням. У тих випадках, коли резерв оцінюється з використанням потоків грошових коштів, за допомогою яких передбачається погасити поточний зобов'язання, його балансова вартість являє собою поточну вартість даних грошових потоків.

З метою рівномірного розподілу затрат протягом звітного року Компанією створено резерв для забезпечення оплати відпусток. В кінці кожного року проводиться інвентаризація невикористаних відпусток та розміру резерву для забезпечення оплати відпусток і, при необхідності, проводиться коригування розміру резерву для забезпечення оплати відпусток.

Запаси

Запаси складаються, головним чином, із сировини та матеріалів, які призначені для використання у поточній діяльності Компанії (технічне та адміністративне обслуговування будівлі). Запаси відображаються за найменшою з двох величин: собівартості або чистої вартості реалізації.

Собівартість розраховується з використанням методів ФІФО.

Передплати постачальникам

Передплати постачальникам відображаються за собівартістю.

Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток або збиток за рік являють собою суму поточного та відстроченого податку.

Поточний податок

Сума поточного податку визначається виходячи з величини оподаткованого прибутку за рік.

Оподо-тковуваний прибуток відрізняється від прибутку, відображеного у звіті про сукупні доходи або витрати, через статті доходів або витрат, що підлягають оподаткуванню або вирахуванню для цілей оподаткування в інші періоди, а також виключає статті, які взагалі не підлягають оподаткуванню або вирахуванню для цілей оподаткування. Зобов'язання щодо поточного податку на прибуток розраховується з використанням ставок оподаткування, встановлених законодавством, що набрали чинності на звітну дату.

Відстрочений податок

Відстрочений податок визнається у відношенні тимчасових різниць між балансовою вартістю активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, та відповідними даними податкового обліку, використовуваними при розрахунку оподатковуваного прибутку. Відкладені податкові зобов'язання, як правило, відображаються з урахуванням всіх оподатковуваних тимчасових різниць. Відстрочені податкові активи відображаються з урахуванням всіх тимчасових різниць за умови високої ймовірності отримання в майбутньому оподатковуваного прибутку, достатнього для використання цих тимчасових різниць. Податкові активи та зобов'язання не відображаються у фінансовій звітності, якщо тимчасові різниці пов'язані з гудвілом або виникають внаслідок первісного визнання інших активів і зобов'язань в рамках угод (крім угод по об'єднанню бізнесу), які не впливають ні на оподатковуваний, ні на бухгалтерський прибуток.

Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кінець кожного звітного періоду і зменшується, якщо ймовірність отримання в майбутньому оподатковуваного прибутку, достатньої для повного або часткового використання цих активів, більш не є високою.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання з податку на прибуток розраховуються з використанням ставок оподаткування (а також положень податкового законодавства), встановлених законодавством, що набрали або практично набрали чинності на звітну дату, які ймовірно діятимуть у період реалізації податкового активу або погашення зобов'язання. Оцінка відстрочених податкових зобов'язань і активів відображає податкові наслідки намірів Компанії (станом на звітну дату) у відношенні способів відшкодування або погашення балансової вартості активів та зобов'язань.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання показуються у звітності згорнуто, якщо існує законне право провести взаємозалік поточних податкових активів і зобов'язань, що відносяться до податку на прибуток, що справляється одним і тим самим податковим органом, і Товариство має намір здійснити взаємозалік поточних податкових активів і зобов'язань.

Поточний та відстрочений податки за період

Поточні та відстрочені податки визнаються в прибутках і збитках, крім випадків, коли вони відносяться до статей, які безпосередньо відносяться до складу іншого сукупного доходу або власного капіталу. У цьому випадку відповідний податок також визнається в іншому сукупному прибутку або безпосередньо в капіталі відповідно.

Пенсійні зобов'язання

Товариство здійснює внески в Державний пенсійний фонд України виходячи з заробітної плати кожного працівника. Витрати Компанії за такими внесками включені до статті "Відрахування на соціальні заходи". Дана сума включається до витрат того періоду, коли вони фактично понесені.

Визнання доходів

Доходи від реалізації визнаються в розмірі справедливої вартості винагороди, отриманої або яка підлягає отриманню, і являють собою суми до отримання за послуги, надані в ході звичайної господарської діяльності, за вирахуванням податку на додану вартість (ПДВ).

Надання послуг

Доходи від надання послуг визнаються, коли: сума доходів може бути достовірно визначена; існує ймовірність того, що економічні вигоди, пов'язані з операцією, надійдуть Товариству і понесені або очікувані витрати, пов'язані з операцією, можуть бути достовірно визначені.

Облік оренди

Фінансова оренда - передбачає передачу практично всіх ризиків та винагород, пов'язаних з використанням активу від орендодавця орендарю. З часом право власності на орендований актив

може передаватися або не передаватися орендарю.

Операційна оренда - це оренда, що не є фінансовою орендою.

Активи, передані в операційну оренду, залишаються на балансі орендодавця.

Первісні прямі витрати, пов'язані з укладенням договору оренди, визнаються відразу як витрати періоду або розподіляються на кілька періодів.

Дохід орендодавця визнається рівномірно протягом строку оренди.

Перерахунок іноземної валюти

Операції в іноземній валюті обліковуються Компанією в національній валюті України - гривні по курсу Національного банку України на дату операції. Монетарні активи і зобов'язання, виражені в іноземній валюті, перераховуються по курсу Національного банку України на звітну дату. Всі курсові різниці включаються у звіт про прибутки і збитки.

Немонетарні статті, які оцінюються на основі історичної собівартості в іноземній валюті, перераховуються по курсу Національного банку України на дату первісної операції.

Дивіденди

Дивіденди визнаються як зобов'язання та вираховуються з капіталу, тільки якщо вони оголошені до чи на звітну дату. Інформація про дивіденди розкривається у примітках до фінансової звітності, якщо вони запропоновані до звітної дати або запропоновані чи оголошені після звітної дати, але до ухвалення фінансової звітності до випуску.

Умовні зобов'язання та активи

Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності. Такі зобов'язання розкриваються у примітках до фінансової звітності, за винятком тих випадків, коли ймовірність відтоку ресурсів, що втілюють економічні вигоди, є незначною.

Інвентаризація активів та зобов'язань

Складанню річного звіту передують обов'язкова інвентаризація активів, зобов'язань, резервів, включаючи і обліковане на позабалансових рахунках, під час якої перевіряються і документально підтверджуються їх наявність, стан та оцінка.

Фінансові інструменти

Визнання та оцінка фінансових інструментів

Згідно з МСФЗ (IFRS) 9 "Фінансові інструменти", фінансовий інструмент - це договір, в результаті якого виникають фінансовий актив у однієї компанії і фінансове зобов'язання або дольовий інструмент у іншої компанії.

Фінансовий актив - актив, що являє собою:

грошові кошти;

дольовий інструмент іншої компанії (наприклад акції);

договірне право на отримання, грошових коштів або іншого фінансового активу від іншої компанії;

договірне право на обмін фінансовими активами чи зобов'язаннями з іншою компанією на потенційно вигідних умовах.

Фінансове зобов'язання - це зобов'язання, що являє собою:

договірне зобов'язання з поставки грошових коштів або інших фінансових інструментів іншої компанії;

договірне зобов'язання з обміну фінансовими активами чи зобов'язаннями з іншою компанією на потенційно не вигідних умовах;

договір, який буде врегульовано засобами поставки власних дольових Інструментів.

Для цілей бухгалтерського обліку і фінансової звітності, фінансові активи класифікуються на три основні категорії: фінансові активи за амортизованою вартістю; фінансові активи за справедливою вартістю з визнанням її змін і іншому сукупному доходу та фінансові активи за справедливою вартістю з визнанням її змін у прибутку та збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю в разі одночасного дотримання обох зазначених умов: фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є

утримання фінансових активів для одержання договірних грошових потоків; і договірні умови фінансового активу генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми. Фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо він не оцінюється за амортизованою собівартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. Однак, Компанія може на власний розсуд прийняти під час первісного визнання певних інвестицій в інструменти власного капіталу, які в іншому випадку оцінювалися б за справедливою вартістю через прибуток або збиток, безвідкличне рішення про відображення подальших змін справедливої вартості в іншому сукупному доході. Сума амортизації дисконту або премії нараховується одночасно з нарахуванням відсотка (доходу від фінансових інвестицій), що підлягає одержанню, і відображається в складі інших фінансових доходів або інших фінансових витрат з одно-часним збільшенням або зменшенням балансової вартості фінансових інвестицій відповідно.

Після первісного визнання фінансові активи такого роду оцінюються за справедливою вартістю, яка визначається з використанням методу ефективної відсоткової ставки, за вирахуванням знецінення. Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної відсоткової ставки. Амортизація на основі використання ефективної відсоткової ставки включається до складу фінансових доходів у звіті про прибутки чи збитки. Збитки, зумовлені знеціненням, визнаються у звіті про прибуток або збиток у складі витрат на фінансування в разі позик або інших операційних витрат в разі дебіторської заборгованості.

Дебіторська заборгованість, на яку не нараховуються відсотки, відображається за номінальною вартістю. Визнаний резерв оцінюється як різниця між балансовою вартістю активу та поточною вартістю очікуваних майбутніх грошових коштів, дисконтованих за ефективною відсотковою ставкою, розрахованою на момент первісного визнання. До цієї категорії належить торговельна та інша дебіторська заборгованість, включаючи надані позики.

Припинення визнання фінансового активу або частини фінансового активу, відбувається тоді, коли втрачається контроль над правами за контрактом (коли зазначені права реалізуються, припиняється їх дія або організація відмовляється від своїх прав або передає їх третій стороні). При припиненні визнання фінансового активу різниця між балансовою вартістю і отриманою компенсацією включається у Звіт про прибутки й збитки.

Фінансове зобов'язання списується з балансу, коли воно ліквідовано, тобто погашено, анульоване або припинено. Умова припинення визнання виконується, коли розрахунок за зобов'язанням здійснюється шляхом виплати кредиторів або коли дебітор звільняється від первинних зобов'язань по виконанню зобов'язання або в результаті чинності закону, або кредитором.

Компанія визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у звіті про фінансовий стан, коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструменту.

Компанія визнає такі категорії фінансових інструментів:

- фінансові активи;
- фінансові зобов'язання;
- інструменти власного капіталу;

Фінансові активи включають:

- грошові кошти;
- дебіторську заборгованість за реалізовану продукцію, товари, послуги;
- векселя;
- інвестицій в інструменти капіталу - (акції, опціони);

Фінансові зобов'язання включають:

- кредиторську заборгованість;
- векселя, облігації та інші боргові цінні папери, що підлягають оплаті;
- кредиторську заборгованість за отриманими авансами;
- зобов'язання по податках та інших платежах.

Первісна оцінка та облік фінансових активів та зобов'язань здійснюється за справедливою

вартістю.

Операції з визнання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за да-тою розрахунку - це дата, коли актив передається Компанії або Компанією.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче.

Фінансові активи

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти складаються із готівки в касі та коштів на рахунках в установах банків.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість визнається як фінансовий актив (за винятком дебіторської заборгованості, за якою не очікується отримання грошових коштів або фінансових інструментів, за розрахунками з операційної оренди та за розрахунками з бюджетом) та оцінюється за справедливою вартістю.

Якщо є свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Резерв на покриття збитків визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків.

Величина сумнівних боргів визначається виходячи з платоспроможності окремих дебіторів.

Фактори, які Компанія розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, платоспроможність боржника.

Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується за рахунок коригування резервів. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку.

У разі неможливості повернення дебіторської заборгованості вона списується за рахунок створеного резерву на покриття збитків від зменшення корисності.

Фінансові зобов'язання

Кредити банків

Первісно кредити банків визнаються за справедливою вартістю, яка дорівнює сумі надходжень мінус витрати на проведення операції. У подальшому суми фінансових зобов'язань відображаються за амортизованою вартістю за методом ефективної ставки відсотку, та будь-яка різниця між чистими надходженнями та вартістю погашення визнається у прибутках чи збитках протягом періоду дії позичень із використанням ефективної ставки відсотка.

Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Компанія має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

Проміжна фінансова звітність

У проміжній фінансовій звітності Компанія застосовує ті самі облікові політики, які застосовуються у річній фінансовій звітності, за винятком змін в облікових політиках, які відбулися після дати останніх річних фінансових звітів і які мають відобразитися в подальших річних фінансових звітах. В цілях проміжної фінансової звітності Компанія не сторнує збиток від зменшення корисності, визнаний у попередньому періоді стосовно гудвілу та інвестицій, які обліковуються за собівартістю.

Події після дати балансу - це події, які відбуваються від дати балансу до дати затвердження фінансових звітів. Товариство коригує суми, визнані в фінансовому звіті для відображення подій, які є коригуючими у відповідності до вимог МСФЗ. Компанія розкриває інформацію про суттєву категорію подій, які не є коригуючими, якщо не розкриття інформації може впливати на економічні рішення користувачів, прийняті на основі фінансових звітів.

5. **ДОХОДИ**

Структура доходів від виробничої та торгової діяльності Компанії:

5.1 Доходи від продажу	За рік, що закін-чився 31.12.2018	За рік, що закін-чився 31.12.2017
Доходи від реалізації послуг	160 114	155 686
Разом:	160 114	155 686

5.2 Доходи за категоріями послуг За рік, що закін-чився 31.12.2018 За рік, що закін-чився 31.12.2017

Оренда інвестиційної нерухомості	158 860	154 832
Послуги з паркування автомобілів	1 254	854
Разом:	160 114	155 686

5.3 Інші доходи За рік, що закін-чився 31.12.2018 За рік, що закін-чився 31.12.2017

Дохід від переоцінки інвестиційної нерухомості	113 962	-
Чистий прибуток від курсових різниць	24 973	-
Отримані відсотки від банків	19 602	13 127
Разом:	158 537	13 127

6. ВИТРАТИ

Структура витрат від виробничої та торгової діяльності Компанії:

6.1 Собівартість продажу продукції, товарів, робіт та послуг За рік, що закін-чився 31.12.2018
За рік, що закін-чився 31.12.2017

Послуги	(27 510)	(21 248)
Заробітна плата	(5 735)	(4 264)
Соціальне страхування	(1 249)	(921)
Матеріали	(318)	(467)
Амортизація	(82)	(25)
Разом:	(34 894)	(26 925)

6.2 Адміністративні витрати За рік, що закін-чився 31.12.2018 За рік, що закін-чився 31.12.2017

Послуги	(10 466)	(7 964)
Заробітна плата	(6 870)	(3 561)
Соціальне страхування	(810)	(589)
Матеріали	(372)	(229)
Амортизація	(124)	(74)
Разом:	(18 642)	(12 417)

6.3. Витрати на збут За рік, що закін-чився 31.12.2018 За рік, що закін-чився 31.12.2017

Маркетингові послуги та послуги з просування товарів	(5 415)	(8 273)
Інші послуги	(36)	(1 373)
Матеріали	-	(4)
Разом:	(5 451)	(9 650)

6.4 Інші витрати За рік, що закін-чився 31.12.2018 За рік, що закін-чився 31.12.2017

Податки	(11 201)	(10 628)
Сумнівні та безнадійні борги	(4 639)	(8 226)
Штрафи	(203)	(2)

Витрати від первісного визнання та від зміни вартості активів, що обліковуються за справедливою вартістю	-	(191 796)
Чистий збиток від курсових різниць	-	(64 398)
Інші витрати (18)	-	
Разом:	(16 061)	(275 050)

6.5. Фінансові витрати	За рік, що закінчився 31.12.2018	За рік, що закінчився 31.12.2017
Витрати по відсотках за позиною	(128 790)	(125 461)
Разом:	(128 790)	(125 461)

7. ПОДАТКИ

7.1 Поточні податкові активи	31.12.2018	31.12.2017
Податок на прибуток	20 678	20 678
Інші податкові активи	272	231
Прибутковий податок	5	-
Разом:	20 955	20 891

7.2 Поточні податкові зобов'язання	31.12.2018	31.12.2017
Податок на додану вартість	3 622	1 073
Податок на доходи фізичних осіб	-	4
Інші податкові зобов'язання	425	984
Разом:	4 047	2 061

7.3 Податок на прибуток	За рік, що закінчився 31.12.2018	За рік, що закінчився 31.12.2017
Поточні витрати з податку на прибуток	-	-
Коригування, зроблені у поточному році, до поточних витрат на податки минулих років	126 608	
Відстрочені податкові витрати щодо тимчасових різниць	(36 079)	(119 210)
Разом:	(36 079)	7 398

Списання відстрочених податкових активів	-	-
Загальні витрати податку на прибуток	(36 079)	7 398

7.4 Узгодження відрахувань з податку на прибуток	За рік, що закінчився 31.12.2018	За рік, що закінчився 31.12.2017
Прибуток (збиток) до оподаткування	114 813	(280 690)

Розрахунковий податок за нормативною ставкою 18%	-	-
Коригування, зроблені у поточному році, до поточних витрат на податки минулих років	126 608	

Відстрочені податкові витрати щодо тимчасових різниць	(36 079)	(119 210)
Ефект від статей, що не є оподаткованими	-	-
Списання відстрочених податкових активів	-	-
Разом:	(36 079)	7 398

Поточна заборгованість за податками об'єднана господарською діяльністю Компанії. Інші податки і збори включають розрахунки за платежем у бюджет з податку на землю, податку на майно та сбір за спеціальне використання водних ресурсів, які розраховано за нормативами

місцевих органів влади.

Податок на додану вартість розраховано і сплачено згідно податкового законодавства України (зако-нодавчо встановлена ставка податку на додану вартість у 2017 році - 20%, у 2018-20%).

8. ВІДСТРОЧЕНІ ПОДАТКОВІ АКТИВИ ТА ВІДСТРОЧЕНІ ПОДАТКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Відстрочені податки були розраховані на всі тимчасові різниці з використанням ставки оподаткування у розмірі: для 2017 року - 18%, для 2018 року - 18%.

Податковий ефект тимчасових різниць, який зменшує суму оподаткування:

8.1 Відстрочені

податкові активи	31.12.2016	Вплив на прибуток чи збиток	31.12.2017
Нарахування резерву сумнівних боргів	45 253 (14 827)		30 426
Разом відстроченого податкового активу	45 253 (14 827)		30 426

8.2 Відстрочені

податкові активи	31.12.2017	Вплив на прибуток чи збиток	31.12.2018
Нарахування резерву сумнівних боргів	30 426 835		31 261
Разом відстроченого податкового активу	30 426 835		31 261

Податковий ефект тимчасових різниць, який збільшує суму оподаткування:

8.3 Відстрочені

податкові зобов'язання	31.12.2016	Вплив на прибуток чи збиток	31.12.2017
Основні засоби, НМА та інвестиційна нерухо-мість	171 861	(22 225)	149 636
Разом відстрочених податкових зобов'язань	171 861	(22 225)	149 636
Визнані відстрочені податкові зобов'язання	126 608	(7 398)	119 210
Визнані відстрочені податкові активи	-	-	-

8.4 Відстрочені

податкові зобов'язання	31.12.2017	Вплив на прибуток чи збиток	31.12.2018
Основні засоби, НМА та інвестиційна нерухо-мість	149 636		36 914 186 550
Разом відстрочених податкових зобов'язань	149 636		36 914 186 550
Визнані відстрочені податкові зобов'язання	119 210		36 079 155 289
Визнані відстрочені податкові активи	-	-	-

9. ОСНОВНІ ЗАСОБИ

9.1 Основні засоби в Звіті про фінансовий стан 31.12.2018 31.12.2017

Первісна вартість	5 035	5 007
Накопичена амортизація	(4 815)	(4 715)
Чиста балансова вартість	220	292
Об'єкти незавершеного будівництва	-	14
Машини та обладнання	202	154
Офісне обладнання та інвентар	18	124
Чиста балансова вартість	220	292

Станом на 31.12.2018 та 31.12.2017 основні засоби Компанії відображені за фактичними витратами, що були понесені для їхнього придбання. Рух за групами основних засобів відображено в таблиці 9.2. Витрати, понесені для підтримання об'єктів в робочому стані, включались до складу витрат. Аморти-зація основних засобів нараховувалась із застосуванням прямолінійного методу.

Протягом звітного періоду змін в оцінках термінів експлуатації, ліквідаційної вартості, а також зміни методів амортизації основних засобів Компанії не було.

Надходження основних засобів протягом звітного періоду здійснювалося шляхом придбання нових об'єктів основних засобів за грошові кошти та шляхом створення основних засобів

власними силами.

Станом на 31.12.2018 Компанія не має договірних зобов'язань щодо придбання основних засобів.

Рух за групами основних засобів:

9.2 Рух основних засобів за групами Об'єкти неза-вершеного будівництва Будівлі та споруди Машини та обладнання Транспортні засоби Офісне об-ладнання та інвентарРазом

Станом на 31.12.2017

Первісна вартість	14	-	2 802	287	1 904	5 007
Накопичена амортизація	-	-	(2 648)	(287)	(1 780)	(4 715)
Чиста балансова вартість	14	-	154	-	124	292
Надходження (первісна вартість)	86	-	28	-	14	128
Перекласифікація зносу	-	-	101	-	(101)	-
Вибуття (первісна вартість)	100	-	-	-	-	(100)
Амортизаційні відрахування	-	-	(81)	-	(19)	100

Станом на 31.12.2018

Первісна вартість	-	-	2 830	287	1 918	5 035
Накопичена амортизація	-	-	(2 628)	(287)	(1 900)	(4 815)
Чиста балансова вартість	-	-	202	-	18	220

10. НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

10.1. Нематеріальні активи у Звіті про фінансовий стан 31.12.2018 31.12.2017

Первісна вартість	374	374
Накопичена амортизація	(259)	(191)
Чиста балансова вартість	115	183

Програмне забезпечення 115 183

Чиста балансова вартість 115 183

Придбані нематеріальні активи Компанія враховує за собівартістю. Подальша оцінка нематеріальних активів здійснюється відповідно до МСБО 38 "Нематеріальні активи" і складає собівартість нематеріального активу за вирахуванням зносу або збитків від зменшення корисності нематеріального активу.

Амортизація нематеріальних активів здійснюється на прямолінійній основі виходячи з термінів корисної дії нематеріального активу. Витрати на амортизаційні відрахування відображені у складі адміністративних витрат Компанії. Станом на 31.12.2018 на балансі Компанії немає нематеріальних активів з невизначеним строком корисної дії або таких, що виготовлені в результаті власних дослідних робіт Компанії.

Протягом звітного періоду змін в оцінках термінів експлуатації, а також зміни методів амортизації не-матеріальних активів Компанії не було.

Станом на 31.12.2018 Компанія не має договірних зобов'язань щодо придбання нематеріальних активів.

11. ІНВЕСТИЦІЙНА НЕРУХОМІСТЬ

11.1 Інвестиційна нерухомість у Звіті про фінансовий стан 31.12.2018 31.12.2017

Первісна вартість	1 394 046	1 280 084
Накопичена амортизація	-	-
Чиста балансова вартість	1 394 046	1 280 084

Будівлі та споруди 1 394 046 1 280 084

12. ЗАПАСИ

12.1 Запаси у Звіті про фінансовий стан 31.12.2018 31.12.2017

Запасні частини 220 55

Малоцінні та швидкозношувані запаси	152	94
Пальне	79	64
Будівельні матеріали	52	55
Інші	117	55
Разом:	620	323

У звітному періоді на витрати було віднесено запасів на загальну суму 690 тис. грн. (за рік, що закінчився 31.12.2017 - 700 тис. грн.).

13. ТОРГІВЕЛЬНА ТА ІНША ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

13.1 Торгівельна дебіторська заборгованість

у Звіті про фінансовий стан	31.12.2018	31.12.2017
Дебіторська заборгованість покупців	42 289 39 258	
Резерв сумнівних боргів	(23 478)	(16 838)
Разом:	18 811 22 420	

13.2 Торгівельна дебіторська заборгованість

за періодами прострочена, але не знецінена	31.12.2018	31.12.2017
до 60 днів	12 789 8 967	
60-90 днів	3 223 2 333	
90-120 днів	1 368 1 777	
більше 120 днів	1 431 9 343	
Разом:	18 811 22 420	
Середня тривалість заборгованості, днів		72

13.3 Резерв сумнівних боргів	За рік, що закінчився 31.12.2018	За рік, що закінчився 31.12.2017
На початок року	(16 838)	(18 138)
Списання боргів	4 878	
Відрахування до резерву	(6 640)	(3 578)
На кінець року	(23 478)	(16 838)

13.4 Інша заборгованість 31.12.2018 31.12.2017

Аванси видані	2 569	1 094
Інша поточна дебіторська заборгованість та інші оборотні активи	5 211	5 416
Разом:	7 780	6 510

13.5 Торгівельна дебіторська заборгованість за конт-рагентами 31.12.2018 31.12.2017

БОМОНД ГРУПП ТОВ	5 839	1 961
Вояж КА ПП	4 662	-
КАРАВАН-ЕКСПРЕС ТОВ	2 109	2 547
ТОВ "Альвар"	936	10 500
ПП "Комерційне Агентство "Вояж"	-	1 264
ТОВ "ТРК Боулінг Клуб"	-	400
Інші	5 264	5 748
Разом:	18 811	22 420

13.6 Аванси видані 31.12.2018 31.12.2017

ДТЕК Київські Електромережі ПАТ	998	-
АРКАНДО ТОВ	597	-
ПАТ "Київенерго"	474	772
Інші	499	322
Разом:	2 569	1 094

13.7 Інша поточна дебіторська заборгованість за кон-трагентами та інші оборотні активи
31.12.2018 31.12.2017

Податкові зобов'язання	3 252	3 220
ПАТ "Альфа Банк"	1 486	1 281
ПАТ "Національний депозитарій України"	459	844
Податковий кредит	-	71
Інші	12	-
Разом:	5 211	5 416

14. ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ

14.1 Грошові кошти у Звіті про фінансовий стан 31.12.2018 31.12.2017

Гроші на банківських рахунках в українській гривні	424	486
	317 880	
Грошові кошти в дорозі	13	16
Гроші у касі	1	2
Разом:	424 501	317 898

15. ВИПУЩЕНИЙ КАПІТАЛ

15.1 Випущений капітал у Звіті про фінансовий стан 31.12.2018 31.12.2017

Зареєстрований капітал	1 951	1 951
Разом:	1 951	1 951

15.2 Резерви 31.12.2018 31.12.2017

Резервний капітал	475	475
Разом:	475	475

16. ТОРГІВЕЛЬНА КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ТА ІНШІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

16.1 Торгівельна кредиторська заборгованість та інші зобов'язання у Звіті про фінансовий стан
31.12.2018 31.12.2017

Аванси отримані	19 490	18 618
Торгівельна кредиторська заборгованість	961	1 836
Інші поточні зобов'язання	2 238 451	2 084 766
Разом:	2 258 903	2 105 220

16.2 Торгівельна кредиторська заборгованість за контрагентами 31.12.2018 31.12.2017

ТОВ "Клін Тех"	320	128
Резерв-ВР ТОВ	160	-
ТОВ "Артмайс"	-	1 587
Київводоканал	-	2
Інші	497	119
Разом:	961	1 836

16.3 Аванси отримані 31.12.2018 31.12.2017

ТОВ "Брокард-Україна"	2 015	2 015
Сенді Парк-Київ Еліт ТОВ	1 585	-
БОМОНД ГРУППІ ТОВ	801	-
ДОКУМЕНТ ДП	618	-

Інші 14 471 16 603
Разом: 19 490 18 618

16.4 Інші поточні зобов'язання	31.12.2018	31.12.2017
Позика від Demesne Investments Limited	1 190 595	1 155 200
Нараховані відсотки за позиною	1 047 366	929 306
Податковий кредит	469	237
Інші	21	23
Разом:	2 238 451	2 084 766

17. ДОВГОСТРОКОВІ ТА КОРОТКОСТРОКОВІ ПОЗИКИ

17.1 Позики у Звіті про фінансовий стан	31.12.2018	31.12.2017
Короткострокові позики	1 190 595	1 155 200
Довгострокові позики	51 690	
Разом:	1 190 595	1 206 890

17.2 Позики отримані по валютах	31.12.2018	31.12.2017
Позики в іноземній валюті, дол. США	1 190 595	1 206 890
Разом:	1 190 595	1 206 890

17.3 Витрати за позиками	За рік, що закін-чився 31.12.2018	За рік, що закін-чився 31.12.2017
Витрати на виплату процентів	128 790	125 461
Позики в іноземній валюті, дол. США	128 790	125 461
Витрати на виплату тіл позик	-	-
Разом:	128 790	125 461

18. ВИПЛАТИ ПРАЦІВНИКАМ

18.1 Розрахунки з персоналом	31.12.2018	31.12.2017
Заборгованість перед персоналом	7	17
Разом:	7	17

18.2 Витрати на персонал	За рік, що закін-чився 31.12.2018	За рік, що закін-чився 31.12.2017
Заробітна плата	12 431	7825
Інші соціальні витрати	2081	1 510
Разом:	14512	9335

19. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

19.1 Забезпечення	Забезпечення		
невикористаних відпусток	Інші		
забезпечення	Разом		
Станом на 31.12.2017	811	-	811
Нарахування за рік	151	-	151
Використано за рік	-	-	-
Станом на 31.12.2018	962	-	962

20. ПРОГРАМИ ПЕНСІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Компанія здійснює платежі до Пенсійного фонду України за ставками та в розмірах визначених зако-нодавством України. Ніяких інших програм пенсійного забезпечення Компанія не використовує. Будь-які можливі одноразові платежі працівникам, що виходять на пенсію, Компанія визнає витратами пері-оду, в якому такі виплати здійснювалися.

21. ЗМІНИ В ОБЛІКОВІЙ ПОЛІТИЦІ

Протягом звітного періоду, змін в обліковій політиці не було.

22. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ

Пов'язаними сторонами Компанії є власний управлінський персонал та акціонери. Керівництво Компанії складається з Голови правління та двох заступників. Операції з пов'язаними сторонами,

за виключенням виплат ключовому управлінському персоналу, відсутні.

22.1 Виплати ключовому персоналу За рік, що закінчився 31.12.2018 За рік, що закінчився 31.12.2017

Заробітна плата 4192 1 913

Соціальні внески 384 421

Разом: 4576 2 334

23. УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ

На Компанію здійснюють вплив ризик держави, ризик податкової системи, кредитний ризик, ризик ліквідності, ринковий ризик (включно з валютним ризиком та ризиком процентної ставки) та ризик управління капіталом, що витікає з наявності у Компанії фінансових інструментів. У цих примітках надається інформація відносно впливу на Компанію кожного з вищезазначених ризиків, цілі Компанії, її політику та процедури відносно виміру та управління цими ризиками.

Додаткові пояснення щодо кількісної інформації наведені в інших частинах цієї фінансової звітності, а саме:

- інформація про доходи та витрати наведена у Примітках 5, 6;
- інформація відносно грошових коштів розкрита у Примітці 14;
- інформація про торговельну та іншу дебіторську заборгованість розкрита у Примітці 13;
- інформація про торговельну та іншу кредиторську заборгованість розкрита у Примітці 16.

Керівництво Компанії проводить активний контроль фінансових та ринкових ризиків, та приймає у разі необхідності, відповідні заходи.

а. Ризик геополітичного середовища

Україна пережила політичні та економічні зміни, що вплинули, і можуть продовжувати впливати на діяльність Компанії в цьому середовищі. У даний час Україна переживає період великих проблем, але в разі успішного їхнього подолання, країна може зайняти набагато вигідніше становище, ніж раніше. Велике поєднання природних, інтелектуальних, людських і виробничих ресурсів разом з ефективним і компетентним урядом відкриває багато нових можливостей для розвитку країни на геополітичній арені, що постійно змінюється. Отже, перспективи для майбутньої економічної стабільності в Україні істотно залежать від ефективності економічних заходів і реформ, що проводяться спільно з правовим, нормативним та політичним розвитком, які знаходяться поза контролем Компанії. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку керівництва можливого впливу українського бізнес-середовища на діяльність Компанії та її фінансове становище, хоча і майбутні умови господарювання можуть відрізнятися від оцінки керівництва.

б. Ризики податкової системи України

В Україні основним документом, що регулює різні податки, встановлені як центральними, так і місцевими органами влади, є Податковий Кодекс України. Такі податки включають податок на додану вартість, податок на прибуток, податок з доходів фізичних осіб та інші податки.

Податкові декларації/відшкодування є предметом перегляду та розглядання багатьох органів влади, які уповноважені законодавством накладати значні штрафи, пені та нараховувати відсотки. Такі обставини загалом створюють в Україні більше податкових ризиків у порівнянні з країнами, які мають більш розвинені податкові системи. Загалом, українські податкові органи можуть переглянути податкові зобов'язання платників податків лише протягом трьох років після подання відповідного податкового відшкодування. Однак, таке законодавче обмеження в часі може не братися до уваги або бути продовженим за певних обставин.

с. Кредитний ризик

Кредитний ризик - це ризик фінансових втрат Компанії у випадку невиконання зобов'язань клієнтом або контрагентом за відповідною угодою. У звітному періоді фінансові активи Компанії, які піддаються кредитному ризику, представлені: грошовими коштами та залишками на банківських рахунках, торговельною та іншою дебіторською заборгованістю (за виключенням дебіторської заборгованості, яка не представлена фінансовими активами).

Схильність до кредитного ризику

Балансова вартість фінансових активів - це максимальна вартість, яка підлягає кредитному ризику. Максимальний рівень кредитного ризику станом на 31.12.2018 та 31.12.2017 наступний:

23.1 Активи у Звіті про фінансовий стан	Примітки	31.12.2018	31.12.2017
Торгівельна дебіторська заборгованість, чиста	13	18 811 22 420	
Інша поточна дебіторська заборгованість	13	1 959 2 125	
Грошові кошти та їх еквіваленти	14	424 501	317 898
Разом:		445 271	320 023

Кредитний ризик Компанії переважно відноситься до торгівельної дебіторської заборгованості з клієнтами (покупцями продукції). Схильність Компанії до кредитного ризику у більшій мірі залежить від особливостей кожного клієнта.

Кредитний ризик Компанії контролюється та аналізується на підставі окремо взятих випадків і керівництво Компанії вважає, що кредитний ризик відповідним чином відображається шляхом уцінки, яка на-пряму зменшує балансову вартість дебіторської заборгованості.

d. Ризик ліквідності

Ризик ліквідності - це ризик невиконання Компанією своїх фінансових зобов'язань на дату їхнього погашення. Підхід Компанії до управління ліквідністю полягає в забезпеченні, у можливих межах, пос-тійної наявності у Компанії відповідної ліквідності, яка б дозволяла відповідати на її зобов'язання своєчасно (як в нормальних умовах, так і у випадку виникнення нестандартних ситуацій), уникаючи неприйнятних збитків або ризику пошкодження репутації Компанії.

Відповідальність за управління ризиком втрати ліквідності повністю несе управлінський персонал Компанії, який розробив відповідну структуру для управління потребами Компанії у довгостроковому, середньостроковому та короткостроковому фінансуванні, та для контролю над ліквідністю. Компанія управляє ризиком втрати ліквідності за допомогою дотримання достатніх резервів, використання бан-ківських ресурсів та позик, а також за допомогою постійного моніторингу, передбачуваного та факти-чного руху грошових коштів, а також, поєднання термінів настання платежів по активах та зобов'язаннях Компанії.

Аналіз ліквідності полягає в порівнянні коштів по активу, згрупованих за ступенем їх ліквідності і роз-ташованих у порядку убування ліквідності, із зобов'язаннями по пасиву, згрупованими за термінами їх погашення і розташованими у порядку зростання термінів погашення.

23.2 Активи у порядку убування ліквідності	31.12.2018	31.12.2017
Найбільш ліквідні активи (A1)	424 501	317 898
Швидко реалізовані активи (A2)	47 546	49 821
Повільно реалізовані активи (A3)	620	323
Важко реалізовані активи (A4)	1 394 381	1 280 559
Разом:	1 867 048	1 648 601

23.3 Пасиви у порядку зростання термінів погашення

	31.12.2018	31.12.2017
Найбільш термінові зобов'язання (П1)	2 262 956	2 107 298
Короткострокові пасиви (П2)	44 718	45 203
Довгострокові пасиви (П3)	156 251	171 711
Власний капітал (П4)	(596 877)	(675 611)
Разом:	1 867 048	1 648 601

У таблиці нижче визначено абсолютні величини платіжних надлишків або нестач на 31.12.2018 та на 31.12.2017:

23.4 Групи активів та пасивів	Надлишок (нестача)	
	31.12.2018	31.12.2017
Група 1 (A1-П1)	(1 838 455)	(1 789 400)
Група 2 (A2-П2)	2 828	4 618
Група 3 (A3-П3)	(155 631)	(171 388)
Група 4 (A4-П4)	1 991 258	1 956 170

Звіт про фінансовий стан вважається абсолютно ліквідним, якщо виконуються умови: $A1 > П1$, $A2 > П2$, $A3 > П3$, $A4 < П4$. Станом на 31.12.2018 звіт про фінансовий стан Компанії не можна назвати абсолютно ліквідним оскільки виконується лише одна умова ліквідності.

У наступній таблиці наданий аналіз ліквідності Компанії станом на 31.12.2018 та на 31.12.2017 за допо-могою розрахунку показників ліквідності.

23.5 Показники ліквідності 31.12.2018 31.12.2017

Коефіцієнт абсолютної ліквідності 0,184 0,148

Коефіцієнт швидкої ліквідності 0,205 0,171

Коефіцієнт поточної ліквідності 0,205 0,171

Коефіцієнт абсолютної ліквідності показує, яку частину кредиторської заборгованості підприємство може погасити негайно. Значення даного показника не повинне опускатися нижче 0,2. Станом на 31.12.2018 Компанія може негайно погасити 18.4% кредиторської заборгованості (на 31.12.2017 - 14,8%).

Коефіцієнт швидкої ліквідності показує наскільки ліквідні кошти підприємства покривають його корот-кострокову заборгованість. В ліквідні активи підприємства включаються всі оборотні активи підприємства, за винятком товарно-матеріальних запасів. Рекомендоване значення даного показника від 0,7-0,8 до 1,5. Станом на 31.12.2018 ліквідні кошти Компанії покривають її короткострокову заборгованість на 20,5% (на 31.12.2017 - 17,1%).

Коефіцієнт поточної ліквідності показує чи достатньо у підприємства коштів, які можуть бути викорис-тані ним для погашення своїх короткострокових зобов'язань протягом року. Рекомендоване значення даного показника від 1 до 2. Станом на 31.12.2018 у Компанії недостатньо коштів для погашення своїх короткострокових зобов'язань (на 31.12.2017 Компанія також мала дефіцит коштів для повного пога-шення своїх зобов'язань).

У наступній таблиці надана узагальнююча інформація про договірні недисконтовані платежі по фінан-сових зобов'язаннях, згрупованих на підставі терміну, що залишився до дати погашення зобов'язання за контрактом, після 31 грудня 2018 року:

23.6 Зобов'язання у Звіті про фінансовий стан на 31 грудня 2018 року До

1 року Від 1 року

до 5 років Більше 5 років Разом

Інші поточні зобов'язання 2 238 451 - - 2 238 451

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги 961 - - 961

Разом: 2 239 412 - - 2 239 412

Суми торгівельної та іншої заборгованості, які приведено вище, не включають суми заборгованості з авансів отриманих, заробітної плати та податків.

Відповідно до планів Компанії, вимоги щодо її робочого капіталу виконані як з боку надходження грошових коштів від операційної діяльності, так і з позиції кредитних коштів, коли надходжень від дія-льності недостатньо для своєчасного погашення зобов'язань.

е. Валютний ризик

У відношенні валютного ризику керівництво встановлює ліміти на рівень схильності ризику в розрізі валют і в цілому. Здійснюється контроль над позиціями.

Відповідно до МСФЗ (IFRS) 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації", валютний ризик виникає за фінансовими інструментами у валюті, яка не є функціональною і є монетарними за характером; ризики, пов'язані з перерахунком валют, не враховуються.

Головним чином, Компанія здійснює свою діяльність в таких валютах: українська гривня, Євро, долар США.

ф. Ризик процентної ставки

Компанія схильна до впливу коливань процентних ставок, які можуть негативно вплинути на фінансові результати Компанії.

г. Управління капіталом

Управління капіталом Компанії спрямовано на забезпечення безперервності діяльності підприємства з одночасним зростанням приросту прибутків через оптимізацію співвідношення

власних та залучених коштів.

Керівництво вживає заходів по дотриманню рівня капіталу на рівні, що є достатнім для забезпечення оперативних та стратегічних потреб Компанії, а також для підтримки довіри з боку інших учасників ринку. Це досягається через ефективне управління грошовими коштами, постійного контролю виручки та прибутку Компанії, а також плануванням довгострокових інвестицій, що фінансуються за рахунок коштів від операційної діяльності Компанії. Виконуючи ці заходи Компанія намагається забезпечити стабільне зростання прибутків.

23.7 Розрахунок фінансових показників	Примітки	31.12.2018	31.12.2017
Зареєстрований капітал	15	1 951	1 951
Резервний капітал	15	475	475
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)		(599 303)	(678 037)
Разом власного капіталу		(596 877)	(675 611)
Непоточні зобов'язання		156 251	171 711
Короткострокові кредити (позики) та відсотки	17	2 237 960	2 084 506
Торгівельна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	16	961	1 836
Інші зобов'язання		68 753	66 159
Загальна сума позичених коштів		2 463 925	2 324 212
Грошові кошти та їх еквіваленти	14	424 501	317 898
Чистий борг		2 039 424	2 006 314
Разом власний капітал та чистий борг		1 442 547	1 330 703
Чистий борг/Власний капітал та чистий борг		1,41	1,51

Показник непокритого збитку Компанії у 2018 році зменшився порівняно з 2017 роком на 78 734 тис. грн. Відповідно, загальна сума власного капіталу Компанії станом на 31.12.2018 збільшилась на 78 734 тис. грн порівняно з 31.12.2017. Загальна сума позикових коштів станом на 31.12.2018 збільшилась на 6,0% порівняно з 31.12.2017. Станом на 31.12.2018 загальна сума позикових коштів склала 2 463 925 тис. грн.

23.8 Розрахунок фінансових показників За рік, що закінчився 31.12.2018 За рік, що закінчився 31.12.2017

Прибуток (збиток) до оподаткування	114 813	(280 690)
Витрати з податку на прибуток	36 079	(7 398)
Витрати на відсотки	128 790	125 461
ЕВІТ (прибуток до вирахування податків, витрат на відсотки)	279 682	162 627
Амортизація основних засобів та нематеріальних активів	167	99
ЕВІТДА (прибуток до вирахування податків, витрат на відсотки та амортизації)	279	849
	(162 528)	
Чистий борг на кінець року	2 039 424	2 006 314
Чистий борг на кінець року/ЕВІТДА	7,29	-12,34

Під терміном ЕВІТДА мається на увазі аналітичний показник, що дорівнює обсягу прибутку до вирахування витрат за відсотками, сплати податків та амортизаційних відрахувань. Протягом звітних періодів у підходах до управління капіталом змін не відбувалось. У 2018 році показник ЕВІТДА збільшився на 442 377 тис. грн. порівняно з 2017 роком.

h. Операційний ризик

У 2018 році фінансові результати Компанії порівняно з 2017 роком характеризуються як задовільні. У 2018 році отримано прибуток у сумі 78 734 тис. грн., що у порівнянні зі збитком у сумі 273 292 тис. грн. за 2017 рік свідчить про значне збільшення показника прибутковості. Показник ЕВІТДА у 2018 році збільшився, у порівнянні з 2017 роком.

24. ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Згідно з вимогами стандарту МСФЗ 10 "Події після звітної дати" керівництво повідомляє, що після звітної дати коригуючи події, які могли значно вплинути на суми активів та зобов'язань

Компанії ста-ном на 31.12.2018 року не відбувались

XV. Відомості про аудиторський звіт

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "Крестон Джі Сі Джі Аудит"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	31586485
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	Україна, 03150 м. Київ, вул. Антоновича, буд.172
4	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	2846
5	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: 339/3, дата: 23.02.2017
6	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2018 по 31.12.2018
7	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	02 - із застереженням
8	Пояснювальний параграф (за наявності)	
9	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: 2252/IFRS/111/01, дата: 18.02.2019
10	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 18.02.2019, дата закінчення: 23.04.2019
11	Дата аудиторського звіту	23.04.2019
12	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	180 000,00
13	Текст аудиторського звіту	

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Акціонерам та керівництву

Приватного акціонерного товариства

"Універмаг "Україна"

Основні відомості про аудиторську фірму:

Найменування аудиторської фірми: ТОВ "Крестон Джі Сі Джі Аудит"

Код за ЄДРПОУ: 31586485

Місцезнаходження аудиторської фірми: Україна, 03150, м. Київ, вул. Антоновича, 172

Номер і дата видачі Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів,

вида-ного Аудиторською Палатою України: Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів від 28.02.2002 р. № 2846, видане Аудиторською Палатою України.

Номер та дата видачі Свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською Палатою України: № 339/3 від 23.02.2017.

Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності: рік, що закінчився 31 грудня 2018 року

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності компанії ПрАТ "Універмаг "Україна" (далі - "Компанія"), що складається зі Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2018 р., Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал та Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком неповного розкриття інформації, описаного в розділі "Основа для думки із застереженням" нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2018 р. та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки із застереженням

Як зазначено в Примітці 2, терміни дії угоди Компанії щодо залучення фінансування спливають і непогашені суми заборгованості за тілом позики 1 190 595 тис. грн. та заборгованості за нарахованими відсотками за цією позикою у сумі 1 047 365 тис. грн. спливають 31.05.2019 року. Компанія не змогла домовитися щодо зміни умов чинних угод або отримати рефінансування.

Ми також звертаємо увагу на Примітку 2 у фінансовій звітності, в якій розкривається, що Зобов'язання Компанії за звітний період перевищують її загальні активи на суму 596 877 тис. грн.

Вищезазначені ситуації свідчать, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Фінансова звітність не містить належні розкриття інформації про це питання.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для вико-ристання їх як основи для нашої думки.

Інша інформація що включена до Звіту керівництва (звіту про управління) Компанії за 2018

рік

Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї

Управлінський персонал несе відповідальність за фінансову та нефінансову інформацію, яка характеризує стан і перспективи розвитку Компанії та розкриває основні ризики і невизначеності діяльності Компанії (далі-Інша інформація).

Інша інформація включається до Звіту керівництва (звіту про управління) Компанії за 2018 рік, який готується у відповідності до вимог ст.40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23 лютого 2006 року №3480-IV (далі - Закон № 3480-IV).

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на Іншу інформацію, та ми не робимо висновку з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї Іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності Компанії нашою відповідальністю є ознайомитися з Іншою інформацією, зазначеною вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між Іншою інформацією та фінансовою звітністю Компанії станом на 31.12.2018 року або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця Інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно Іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитором, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї Іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Інформація зазначена у розділі "Основа для думки із застереженням", свідчить про те, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Зазначені події мають також вплив на Іншу інформацію.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора,

що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

року № 3480-IV щодо Звіту про корпоративне управління

Звіт про корпоративне управління за фінансовий рік, що закінчився 31 грудня 2018 року, подання яко-го вимагається ст. 40-1 Закону 3480-IV є окремою частиною Звіту керівництва.

Висновок щодо Звіту про корпоративне управління, який є складовою частиною Звіту керівництва (звіту про управління)

На підставі вимог Закону 3480-IV, аудитор повинен висловити свою думку щодо інформації, зазначеної у пунктах 5-9 частини третьої ст. 40-1 зазначеного Закону, а також перевірити інформацію у пунктах 1-4 частини третьої ст. 40-1 зазначеного Закону.

Думка із застереженням. Ми перевірили інформацію у Звіті про корпоративне управління Компанії, розкриття якої вимагається пп.5-9 частини 3 ст.40-1 Закону 3480-IV. На нашу думку, інформація у Звіті про корпоративне управління Компанії станом на 31.12.18, що додається була підготовлена в усіх суттєвих аспектах у відповідності до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону 3480-IV та підпунктів 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішенням НКЦПФР 03.12.2013 № 2826 (з подальшими змінами та доповненнями)(далі - Положення 2826), за винятком можливого впливу питання зазначеного в Основі для думки із застереженням щодо пунктів 5-9 Звіту про корпоративне управління.

Основа для думки із застереженням щодо пунктів 5-9 Звіту про корпоративне управління

Звіт про корпоративне управління Компанії за 2018 не розкриває опису основних характеристик систем внутрішнього контролю та не містить опису інформації щодо управління ризиками, у т.ч. у зв'язку з наявністю суттєвої невизначеності щодо безперервності діяльності Компанії.

Ми перевірили інформацію включену до Звіту про корпоративне управління, розкриття якої вимагається пп.1-4 частини 3 ст.40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок". При перевірці зазначеної інформації, яка включена Компанією до Звіту про корпоративне управління, ми не виявили суттєвих розбіжностей з вимогами Закону 3480-IV та вимогами Положення 2826.

Основні відомості про умови договору та аудиторську перевірку

Аудиторська перевірка проводилася згідно договору на проведення аудиту від 18 лютого 2019 року № 2252/IFRS/111/01

Період, яким охоплено проведення аудиту: 01 січня по 31 грудня 2018 року.

Дата початку та дата закінчення аудиту: з 18 лютого по 23 квітня 2019 року.

Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн.: 180 000 грн.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є:

Владислав Деменко.

Сертифікат аудитора № 007474

Директор

ТОВ "Крестон Джи Сі Джи Аудит"

Андрій Домрачов

Сертифікат аудитора № 004891

БЦ Палладіум Сіті

Київ, 03680, Україна

вул. Антоновича, 172

23 квітня 2019 року

XVI. Твердження щодо річної інформації

Голова Правління Товариства цим підтверджує, що, наскільки це йому відомо, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки Товариства.

Голова Правління також підтверджує, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан Товариства разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими Товариство стикається у своїй господарській діяльності.

XIX. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
22.05.2018	22.05.2018	Відомості про проведення загальних зборів
22.06.2018	22.06.2018	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
18.07.2018	18.07.2018	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
04.10.2018	05.10.2018	Відомості про зміну типу акціонерного товариства