

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 щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	X
10. Інформація про дивіденди	X
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
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	
5) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
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	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	
17. Інформація про стан корпоративного управління	X
18. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
19. 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 за станом на кінець звітного року	
20. 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	
21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів	

- 22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
- 23. Основні відомості про ФОН
- 24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
- 25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
- 26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
- 27. Правила ФОН
- 28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)
- 29. Текст аудиторського висновку (звіту) X
- 30. Річна фінансова звітність
- 31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності) X
- 32. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)
- 33. Примітки:
Не заповненні наступні відомості:

2. Ліцензійна діяльність Товариством не здійснюється;

3. Товариство не брало участі у створенні юридичних осіб;

4. Посаду корпоративного секретаря в товаристві не створено;

5. Товариство не проводило рейтингової оцінки;

12.2 Облігації Товариством не випускались;

12.3 Інші цінні папери Товариство не випускало;

12.4 Похідні цінні папери не випускались;

12.5 Протягом звітного періоду власні акції не викупалися;

14.4 Інформація про обсяги виробництва, реалізації та собівартість реалізованої продукції не наводиться, оскільки Товариство не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності;

14.5 Реалізації продукції в поточному році не було;

15. Товариство не здійснювало забезпечення випуску боргових цінних паперів;

16. Товариства не здійснювало розміщення іпотечних цінних паперів;

18.-27. Товариство не здійснювало випуск боргових цінних паперів, іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів та сертифікатів ФОН;

30. Фінансова звітність емітента, що складена за Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку не складалась;

32. Звіт про стан об'єкта нерухомості не наводиться, оскільки Товариство не здійснювало випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ПУБЛІЧНЕ 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)

44

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

46.19 - Діяльність посередників у торгівлі товарами широкого асортименту

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

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

10. Органи управління підприємства

11. 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

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Фонд державного майна України	00032945	01133, Шевченківський р-н, м. Київ, Кутузова, 18/9	0

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
	Усього	0

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) Посада

Голова Ревізійної комісії

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

Компанія Quinn Interests Sweden AB

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

5566883046

4) Рік народження

5) Освіта

6) Стаж роботи (років)

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано

29.04.2013, обрано до дати проведення наступних річних загальних зборів

9) Опис

Ревізійна комісія на чолі з головою комісії здійснює перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства. Члени Ревізійної комісії обираються Загальними зборами виключно шляхом кумулятивного голосування з числа фізичних осіб, які мають цивільну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб - акціонерів Товариства. Права та обов'язки членів Ревізійної комісії, порядок прийняття нею рішень визначаються відповідно до положень Статуту Товариства, чинного законодавства України, та договору з ними. Затверджені загальними зборами акціонерів Товариства умови договорів з членами Ревізійної Комісії не передбачають отримання членами Ревізійної Комісії винагороди від Товариства за виконання своїх обов'язків. Голова Ревізійної комісії організує роботу комісії, скликає засідання, головує на них, організує ведення протоколу засідання, доведення до адресатів висновків (актів) ревізійної комісії, підписує документи комісії, та представляє її в органах управління Товариства.

1) Посада

Голова Правління

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

Левінзон Ростислав

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

4) Рік народження

1965

5) Освіта

Національний аерокосмічний університет ім. М. Е. Жуковського (ХАІ), 1982-1988, інженер-механік.

6) Стаж роботи (років)

27

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

ТОВ "Плаза Центерс Юкрейн", директор; ТОВ "КВІНН ПРОПЕРТІЗ ЮКРЕЙН" генеральний директор; ПАТ "Універмаг "Україна" виконуючий обов'язки Директора

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано

14.06.2013, обрано безстроково

9) Опис

Повноваження Голови Правління Товариства:

- 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;
- 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;

Голова Правління, Левінзон Ростислав, непогашених судимостей за корисливі та посадові злочини не має. На посаду був обраний безстроково. Згоди на розголошення паспортних даних не надавав. Посадова особа отримувала винагороду у формі заробітної плати згідно зі штатним розкладом.

1) Посада

Член Наглядової ради

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

Компанія Quinn Investments Sweden AB

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

5566850748

4) Рік народження

5) Освіта

6) Стаж роботи (років)

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано

29.04.2013, 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.

Члени Наглядової ради обираються Загальними зборами з числа фізичних осіб, які мають повну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб - акціонерів Товариства. Якщо інше не встановлено чинним законодавством України, строк повноважень членів Наглядової ради визначається Загальними зборами, на яких приймається рішення про їх обрання; при цьому такий строк не може перевищувати трьох років. Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування.

1) Посада

Член Наглядової ради

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

Компанія Quinn Building Sweden AB

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

5566947411

4) Рік народження

5) Освіта

6) Стаж роботи (років)

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано

29.04.2013, 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.

Члени Наглядової ради обираються Загальними зборами з числа фізичних осіб, які мають повну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб - акціонерів Товариства. Якщо інше не встановлено чинним законодавством України, строк повноважень членів Наглядової ради визначається Загальними зборами, на яких приймається рішення про їх обрання; при цьому такий строк не може перевищувати трьох років. Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування.

1) Посада

Член Наглядової ради

- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Компанія Quinn Holdings Sweden AB
- 3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи
5566882949
- 4) Рік народження
- 5) Освіта
- 6) Стаж роботи (років)
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано
29.04.2013, 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.

Члени Наглядової ради обираються Загальними зборами з числа фізичних осіб, які мають повну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб - акціонерів Товариства. Якщо інше не встановлено чинним законодавством України, строк повноважень членів Наглядової ради визначається Загальними зборами, на яких приймається рішення про їх обрання; при цьому такий строк не може перевищувати трьох років. Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування.

1) Посада

Член Наглядової ради

- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Компанія Quinn Way Sweden AB
- 3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи
5566882956
- 4) Рік народження
- 5) Освіта
- 6) Стаж роботи (років)
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано
29.04.2013, 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.

Члени Наглядової ради обираються Загальними зборами з числа фізичних осіб, які мають повну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб - акціонерів Товариства. Якщо інше не встановлено чинним законодавством України, строк повноважень членів Наглядової ради визначається Загальними зборами, на яких приймається рішення про їх обрання; при цьому такий строк не може перевищувати трьох років. Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування.

1) Посада

Член Ревізійної комісії

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

Компанія Quinn Land Sweden AB

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

5566883053

4) Рік народження

5) Освіта

6) Стаж роботи (років)

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано

29.04.2013, обрано до дати проведення наступних річних загальних зборів

9) Опис

Ревізійна комісія на чолі з головою комісії здійснює перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства. Члени Ревізійної комісії обираються Загальними зборами виключно шляхом кумулятивного голосування з числа фізичних осіб, які мають цивільну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб - акціонерів Товариства. Права та обов'язки членів Ревізійної комісії, порядок прийняття нею рішень визначаються відповідно до положень Статуту Товариства, чинного законодавства України, та договору з ними. Затверджені загальними зборами акціонерів Товариства умови договорів з членами Ревізійної Комісії не передбачають отримання членами Ревізійної Комісії винагороди від Товариства за виконання своїх обов'язків.

1) Посада

Член Ревізійної комісії

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

Компанія Quinn Hotels Sweden AB

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

5566948716

4) Рік народження

5) Освіта

6) Стаж роботи (років)

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано

29.04.2013, обрано до дати проведення наступних річних загальних зборів

9) Опис

Ревізійна комісія на чолі з головою комісії здійснює перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства. Члени Ревізійної комісії обираються Загальними зборами виключно шляхом кумулятивного голосування з числа фізичних осіб, які мають цивільну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб - акціонерів Товариства. Права та обов'язки членів Ревізійної комісії, порядок прийняття нею рішень визначаються відповідно до положень Статуту Товариства, чинного законодавства України, та договору з ними. Затверджені загальними зборами акціонерів Товариства умови договорів з членами Ревізійної Комісії не передбачають отримання членами Ревізійної Комісії винагороди від Товариства за виконання своїх обов'язків.

1) Посада

Заступник Голови Правління з фінансових питань

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

Мозольова Оксана Юріївна

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ 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)

15

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

ПАТ "Універмаг "Україна" - заступник Директора; ТОВ "ДОЗСТ "Славутич" - Головний бухгалтер; ТОВ "КВІНН ПРОПЕРТІЗ ЮКРЕЙН" - Головний бухгалтер.

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано

14.06.2013, обрано безстроково

9) Опис

Функціональні обов'язки заступника голови Правління з фінансових питань:

- забезпечення виконання рішень, що приймаються Загальними зборами, Наглядовою радою, Правлінням Товариства.
- контроль суворого дотримання штатної, фінансової і касової дисципліни Товариства.
- здійснює контроль за станом, рухом та цільовим використанням фінансових коштів, результатами фінансово-господарської діяльності, виконанням податкових зобов'язань, збереженням власності Товариства.
- керує діяльністю фінансової служби, забезпечує своєчасне складання фінансової та податкової звітності і надання її в установленому порядку до відповідних органів.

Посадова особа Товариства, Мозольова Оксана Юріївна, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Особа виконує обов'язки Головного бухгалтера за суміщенням посад, безстроково. Згоди на розголошення паспортних даних не надавала. Посадова особа отримувала винагороду у формі заробітної плати згідно зі штатним розкладом

- 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) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи
- 4) Рік народження
1982
- 5) Освіта
Харківська національна академія міського господарства, 2000-2005,
інженер-електромеханік
- 6) Стаж роботи (років)
13
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав
ПАТ "Універмаг "Україна" - заступник Директора; ТОВ "КВІНН ПРОПЕРТІЗ ЮКРЕЙН"
- керівник департаменту безпеки та експлуатації.
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано
14.06.2013, обрано безстроково
- 9) Опис
Функціональні обов'язки заступника Голови Правління з технічних питань:
 - контроль і безпосередня участь у вирішенні технічних завдань діяльності Товариства;
 - керівництво та контроль за здійсненням необхідних заходів з техніки безпеки , охорони праці товариства;
 - керує діяльністю та контролює результати роботи підрядних організацій, забезпечуючи належний рівень технічного оснащення стану Будівлі, скорочення матеріальних, фінансових і трудових витрат на утримання Будівлі, їх високу якість, довговічність згідно з державними стандартами, технічними умовами і раціональне використання всіх видів ресурсів;
 - забезпечує організацію охорони Будівлі та іншого майна товариства.

Посадова особа Товариства, Вольський Микола Віталійович, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Особа виконує обов'язки заступника голови Правління з технічних питань, безстроково. Згоди на розголошення паспортних даних не надавав. Посадова особа отримувала винагороду у формі заробітної плати згідно зі штатним розкладом

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Голова Ревізійної комісії	Компанія Quinn Interests Sweden AB	5566883046	1	0,000003	1	0	0	0
Голова Правління	Левінзон Ростислав		0	0	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Компанія Quinn Investments Sweden AB	55668850748	1 050 001	2,6909	1 050 001	0	0	0
Член Наглядової ради	Компанія Quinn Building Sweden AB	5566947411	1	0,000003	1	0	0	0
Член Наглядової ради	Компанія Quinn Holdings Sweden AB	5566882949	35 935 396	92,0931	35 935 396	0	0	0
Член Наглядової ради	Компанія Quinn Way Sweden AB	5566882956	1	0,000003	1	0	0	0
Член Ревізійної комісії	Компанія Quinn Land Sweden AB	5566883053	1	0,000003	1	0	0	0
Член Ревізійної комісії	Компанія Quinn Hotels Sweden AB	5566948716	1	0,000003	1	0	0	0
Заступник голови правління з фінансових питань	Мозольова Оксана Юріївна		0	0	0	0	0	0
Заступник Голови Правління з технічних питань	Вольський Микола Віталійович		0	0	0	0	0	0
Усього			36 985 402	94,784015	36 985 402	0	0	0

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

Найменування юридичної особи	Код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника
Компанія "Quinn Holdings Sweden AB"	5566882949	10139, Швеція, Стокгольм, Сеттерволлз Адвокатбюро АБ, а/с 1050	35 935 396	92,0931	35 935 396	0	0	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій				
				Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника	
Усього			35 935 396	92,0931	35 935 396	0	0	0

VII. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	30.12.2014	
Кворум зборів	92,35	
Опис	<p>Загальні збори було скликано і проведено Наглядовою радою ПАТ "Універмаг "Україна".</p> <p>Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах, та прийняті рішення:</p> <p>1. Обрання лічильної комісії загальних зборів акціонерів ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА"</p> <p>Рішення прийнято: "Обрати Лічильну комісію загальних зборів акціонерів ПАТ "УНІВЕРМАГ "Україна" у наступному складі: Дмитренко Надія Андріївна - член Лічильної комісії; Воловник Юрій Володимирович - член Лічильної комісії; Франко Оксана Ігорівна - член Лічильної комісії; Зеленюк Ростислав Андрійович - член Лічильної комісії.</p> <p>Встановити, що обрана Лічильна комісія ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" продовжуватиме виконувати свої відповідні повноваження і на наступних загальних зборах акціонерів ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА", до моменту її переобрання загальними зборами акціонерів ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА".</p> <p>Встановити, що обрана Лічильна комісія ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" правомочна здійснювати всі та будь-які з її функцій та/або повноважень за умови присутності на загальних зборах акціонерів ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" та участі у роботі загальних зборів акціонерів ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" принаймні трьох осіб, обраних до складу Лічильної комісії цими Загальними Зборами Акціонерів."</p> <p>2. Звіт Правління ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" про результати діяльності, доповідь звіту Правління ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" про результати діяльності, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Правління ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" про результати діяльності.</p> <p>Рішення прийнято: "Затвердити звіт Правління ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" про результати діяльності в 2013 році. Визнати роботу Правління ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" в 2013 році задовільною".</p> <p>3. Звіт Наглядової Ради ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" про результати діяльності, доповідь звіту Наглядової Ради ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" про результати діяльності, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової Ради ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" про результати діяльності.</p> <p>Рішення прийнято "Затвердити звіт Наглядової Ради ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" про результати діяльності в 2013 році. Визнати роботу Наглядової Ради ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" в 2013 році задовільною".</p> <p>4. Звіт та висновок Ревізійної Комісії ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА", прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Ревізійної Комісії ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА".</p> <p>Рішення прийнято: "Затвердити звіт Ревізійної Комісії ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" про результати діяльності Ревізійної Комісії ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" у 2013 році; затвердити висновок Ревізійної Комісії ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" по звіту про фінансові результати і балансу ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" за 2013 рік".</p> <p>5. Затвердження річного звіту ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" за 2013 рік, в тому числі звіту про фінансові результати та балансу.</p> <p>Рішення прийнято:</p>	

"Затвердити річний звіт ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" за 2013 рік, в тому числі звіт про фінансові результати та баланс"

6. Розподіл чистого прибутку ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" за результатами діяльності у 2013 році та нерозподіленого прибутку попередніх періодів, затвердження розміру дивідендів.

Рішення прийнято:

"Розподілити чистий прибуток ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" за результатами діяльності у 2013 році та, частково, нерозподілений прибуток попередніх періодів, а саме:

6.1. затвердити розмір дивідендів та виплатити дивіденди в сукупному розмірі 44 873 818 (сорок чотири мільйони вісімсот сімдесят три тисячі вісімсот вісімнадцять) гривень 80 копійок, що у розрахунку (нарахуванні) на одну акцію ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" становить 1 (одну) гривню 15 копійок (надалі - "Дивіденди").

6.1.1. Наглядовій Раді ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" встановити дату складання переліку осіб, які мають право на отримання Дивідендів, а також строк та порядок виплати Дивідендів відповідно до вимог чинного законодавства.

6.1.2. ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" повідомити акціонерів про встановлений Наглядовою Радою строк та порядок виплати Дивідендів у встановлений законом строк.

6.1.3. Правлінню ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" забезпечити нарахування та виплату Дивідендів у сумі, що визначена Загальними Зборами, та в порядку і строки, що будуть визначені Наглядовою Радою, відповідно до законодавства.

6.2. Залишити нерозподіленим прибуток в розмірі 221 082 181 (двісті двадцять один мільйон вісімдесят дві тисячі сто вісімдесят одна) гривень 20 копійок."

VIII. Інформація про дивіденди

	За результатами звітного періоду		За результатами періоду, що передував звітному	
	за простими акціями	за привілейованими акціями	за простими акціями	за привілейованими акціями
Сума нарахованих дивідендів, грн.	0	0	44 873 818,8	0
Нараховані дивіденди на одну акцію, грн.	0	0	1,15	0
Сума виплачених дивідендів, грн.	0	0	0	0
Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів			31.12.2014	
Дата виплати дивідендів			30.06.2015	
Опис	<p>30 грудня 2014 року було прийнято рішення позачергових Загальних зборів акціонерів Товариства про виплату дивідендів за простими акціями Товариства за результатами роботи Товариства у 2014 році та, частково, нерозподілений прибуток попередніх періодів.</p> <p>Рішенням було визначено наступне: Загальний обсяг виплати дивідендів розмірі 44 873 818 (сорок чотири мільйони вісімсот сімдесят три тисячі вісімсот вісімнадцять) гривень 80 копійок, сума дивідендів на 1 просту акцію, 1,15 грн; Наглядова рада Товариства визначила: останнім днем строку виплати Дивідендів є 30 червня 2015 року; датою складання переліку осіб, які мають право на отримання Дивідендів є 31 грудня 2014 року.</p>			

IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Крестон Джі Сі Джі Аудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	31586485
Місцезнаходження	03150, м. Київ, вул. Горького, 172
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2846
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська Палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2012
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 № 769/04 від 13 грудня 2013 року

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія"
--	--

	"Декра"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	24685310
Місцезнаходження	76005, Івано-Франківська обл., м.Івано-Франківськ, вул.Чорновола, 103
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ 263222
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	28.02.2002
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 та по батькові фізичної особи	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ" (ПАТ "НДУ")
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	01001, Київська обл., м. Київ, ВУЛИЦЯ НИЖНІЙ ВАЛ, будинок 17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 205-32-01
Факс	(044) 205-32-01
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 та по батькові фізичної особи	Товариство з додатковою відповідальністю Страхова компанія "Альфа Гарант"
Організаційно-правова форма	Товариство з додатковою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	32382598
Місцезнаходження	01133, Київська обл., м. Київ, бул-р Лесі Українки, 26
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ 594280
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-

Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2012
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 за страхуванням відповідальності емітенту

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Приватне акціонерне товариство "СК ПЗУ Україна"
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	20782312
Місцезнаходження	04112, Київська обл., м. Київ, вул. Дегтярівська, 62
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	AB 500118
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з регулювання фінансових послуг України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	15.12.2009
Міжміський код та телефон	(044) 238-62-38
Факс	(044) 581-04-55
Вид діяльності	Юридична особа, що надає послуги за страхуванням відповідальності емітенту
Опис	Юридична особа, що надає послуги за страхуванням відповідальності та майна емітента

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Адвокатське об'єднання "Меджістерс"
Організаційно-правова форма	Інші організаційно-правові форми
Код за ЄДРПОУ	37270543
Місцезнаходження	01030, Київська обл., м. Київ, вул. Володимирська, 38
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Не передбачено
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 492-82-82
Факс	(044) 492-82-72
Вид діяльності	Юридична особа, яка надає правову допомогу емітенту
Опис	Юридична особа, яка надає правову допомогу емітенту

Х. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (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	UA1001221001	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0,05	39 020 712	1 951 035,6	100
Опис									

XI. Опис бізнесу

Важливі події розвитку (в тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ)

Київський універмаг "Україна" заснований в 1966 році, розпочав свою роботу 29 грудня 1966 року. На той час це був найбільший в Україні торговий заклад, що спеціалізувався на роздрібній торгівлі широким асортиментом непродовольчих та продовольчих товарів. До 2003 року загальна площа всіх будівель складала близько 39,2 тис.м.кв., включаючи: -чотириохповерхову будівлю універмагу-16,7 тис.м.кв. У 1993 році універмаг, згідно з рішенням Фонду державного майна України, перетворено з державного підприємства у відкрите акціонерне товариство. Крім роздрібної торгівлі у 1993-2002 роках універмаг здійснював оптову торгівлю та надавав послуги митного брокера. Після завершення в 2003 році реконструкції будівлі універмагу та продажем 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 прибудованим 9-ти рівневим паркінгом складала 45,3 тис.м. кв.. Основний вид діяльності Товариства починаючи з 2003 року - продаж і здавання в найм (оренду) нерухомого майна виробничо-технічного призначення. ВАТ "Універмаг "Україна" перетворено у сучасний міжнародний центр торгівлі, послуг, розваг та відпочинку. 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 зареєстровано Шевченківською районною у м.Києві державною адміністрацією 12.05.2009 р. В 2010 році змінено найменування з Відкритого акціонерного товариства "Універмаг "Україна" на Публічне акціонерне товариство "Універмаг "Україна" відповідно до вимог Закону України "Про акціонерні товариства". В 2013 році з метою виконання вимог абзацу першого пункту п'ятого розділу XVII "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про акціонерні товариства", випуск простих іменних акцій ПАТ "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА" переведено з документарної форми існування у бездокументарну форму існування.

Організаційна структура емітента, дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи із зазначенням найменування та місцезнаходження, ролі та перспектив розвитку, 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 2014 році вирішували:-Департамент безпеки та експлуатації. Безпосередньо роботу по підборі орендарів, проведенню маркетингових заходів здійснює: - Департамент по роботі з орендарями у 2014 році забезпечували координацію роботи всіх підрозділів, документальне супроводження діяльності Товариства, облік та подання звітності до відповідних органів: - Адміністративний департамент; - Фінанси та бухгалтерія; -Юристконсульт; - 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 2014 - 44 особи, що на 6 осіб менше, ніж у 2013 році. Зменшення кількості штатних працівників відбулося за рахунок оптимізації організаційної структури Товариства. Найбільша кількість працівників працює у технічному департаменті - 30 осіб.

Середньооблікова кількість позаштатних працівників у 2014 році - 3 особи.

Фонд оплати праці усіх працівників за 2014 рік - 4 977 тис. грн., що на 16,7 тис. грн. більше, ніж у 2013 році. Оклади у звітному періоді не підвищувалися.

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 кваліфікацій, ділових тренінгів персоналу Товариства згідно плану роботи по персоналу та в мірі 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 звітного 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.

I. Загальні положення

Дана облікова політика призначена для складання фінансової звітності ПАТ "Універмаг "Україна" (далі - товариство) у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності, що прийняті Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства 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 товариства 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 звітності 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, товариство 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 товариства складається з наступних компонентів:

1. - Баланс (Звіт про фінансовий стан);
2. - Звіт про фінансові результати (Звіт про прибутки і збитки);
3. - Звіт про інший сукупний дохід;
4. - Звіт про власний капітал (Звіт про зміни у власному капіталі);
5. - Звіт про рух грошових коштів;
6. - 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 товаристві.

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 законодавчими та нормативними актами, що діють в Україні.

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

II. 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 знаходиться 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, визначається 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 звітну дату. 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, Товариство 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:

- а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або
- б) продажу в звичайному ході діяльності.

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

- а) є ймовірність того, що суб'єкт господарювання отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю;
- б) 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 депозити 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: порушення 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 Товариства 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 Товариством 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 товариства (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 оподаткованого 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 Товариства (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 Товариства 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 Товариством 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.

Проміжна фінансова звітність

У проміжній фінансовій звітності товариство 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 товариство 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. Товариство розкриває інформацію про суттєву категорію подій, які не є коригуючими, якщо нерозкриття інформації може впливати на економічні рішення користувачів, 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 2014 році: ПП "Комерційне Агенство "Вояж", ТОВ "Культурний центр Москва", ТОВ "ТРК Боулінг-клуб". Значні ризики від діяльності Товариства відсутні. Товариство виконує свої послуги шляхом укладення договорів оренди з орендарем 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 інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування

У 2014 році Товариством придбано основних засобів на 27 тис. грн., також придбано виробничих запасів на загальну суму 289 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

Правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами, зокрема всі правочини, укладені протягом звітнього року між емітентом або його дочірніми/залежними підприємствами, відокремленими підрозділами, з одного боку, і власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, з іншого боку. За цими правочинами зазначаються: дата, сторони правочину, його зміст, сума, підстава укладання та методика ціноутворення, застосована емітентом для визначення суми правочину та за необхідності інша інформація Протягом 2014 року будь-яких правочинів з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу не було

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, прогностичні 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. Справедлива вартість інвестиційної нерухомості повинна відображати ринкові умови на кінець звітнього періоду. У відповідності зі звітом про оцінку справедливої вартості об'єкта нерухомого майна незалежного оцінювача інвестиційна нерухомість Товариства зросла на 274 098 000,00 грн. та станом на 31.12.2014 року дорівнює 1 045 607 000,00 грн. 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 звітнього періоду змін в оцінках термінів експлуатації, ліквідаційної вартості, а також зміни методів амортизації основних засобів не було. Ступінь зношеності основних засобів станом на 31.12.2014 року складає 97 %. Рух основних засобів за групами у тис. грн. наведений у таблиці нижче.

Рух основних засобів по групах		Об'єкти		
Транспортні	Офісний	незавершеного	Інвестиційна	Машини та
обладнання	засоби	інвентар	будівництва	нерухомість
			Всього	

Станом на 01.01.2014

Первісна вартість				14	771 509	
2 459	287	2 132	776 401			
Накопичена амортизація				-	-	(2 341)
	(287)	(2 044)	(4 791)			
Чиста балансова вартість				14	771 509	118
	-	88	771 729			
Надходження				-	-	
27	-	-	27			
Вибуття первісної вартості				-	-	
-	-	(38)	(38)			
Вибуття амортизації					-	-
-	-		5	5		
Ефект переоцінки					-	274 098
-	-	-	274 098			
Амортизаційні відрахування					-	-
(43)	-	(25)	(68)			
Станом на 31.12.2014						
Первісна вартість				14	1 045 607	
2 486	287	2 094	1 050 488			
Накопичена амортизація				-	-	(2 384)
	(287)	(2 064)	(4 735)			
Чиста балансова вартість				14	1 045 607	
102	-	30	1 045 753			

Екологічних проблем у зв'язку з використанням Товариством основних засобів не має. Основні засоби підтримуються в робочому стані завдяки поточним ремонтам та витратам на обслуговування. Капітальні ремонти, значні розширення або удосконалення основних засобів наразі не плануються.

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 відвудуванню нашого міста іноземними туристами; - суттєвим зростанням витрат на комунальні послуги, в тому числі, безперервне зростання вартості газу, опалення та електричної енергії

Факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства

Впродовж 2014 року Товариством виплачено штрафів на загальну суму 8 196 505,34 грн, що складають штрафні санкції за податками - 19 805,45 грн., та виплати за претензіям - 8 176 699,89 грн.

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

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

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

Судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів емітента або дочірнього підприємства станом на початок року, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства, або судові справи, стороною в яких виступають посадові особи емітента (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це зазначається

Irish Bank Resolution Corporation Limited до Державної виконавчої служби України та старшого державного виконавця відділу примусового виконання рішень Державної виконавчої служби України О.М. Бойка (ПАТ "Універмаг "Україна" та ТОВ "Факторингова компанія "Еlegant Інвест" є третіми особами), позов про визнання протиправними та скасування постанов про арешт коштів ПАТ "Універмаг "Україна" від 26.10.2012 р. та від 7.02.2013 р. в межах суми 49.754.805,20 доларів США та 62.106,00 грн. Дата відкриття провадження - 20.02.2013 р. Поточний стан - ухвалою Окружного адміністративного суду м. Києва від 19 березня 2015 р. позовну заяву залишено без розгляду у зв'язку з її відкликанням.

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

XII. 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, всього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	771 715	1 045 753	0	0	771 715	1 045 753
будівлі та споруди	771 509	1 045 607	0	0	771 509	1 045 607
машини та обладнання	118	116	0	0	118	116
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	88	30	0	0	88	30

2. Невиборничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	771 715	1 045 753	0	0	771 715	1 045 753
Опис	Будівлі та споруди Товариства представлені в таблиці у вигляді інвестиційної нерухомості, що обліковується за справедливою вартістю. На початок року вартість інвестиційної нерухомості складає 771 509 тис. грн., на кінець року - 1 045 607 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 4 892 тис.грн., на кінець - 4 881 тис.грн. Ступінь зносу основних засобів на 31.12.2014 складає 97%. Сума нарахованого зносу: за 2014 рік нараховано зносу по основним засобам в сумі 68 тис.грн. Обмежень та обтяжень щодо використання інвестиційної нерухомості та розпорядження нею Товариство (окрім обмежень, що встановлені договором іпотеки № 548 від 15.09.2009, постановою про накладення арешту № 60-4355 від 31.10.2011 та рішенням Господарського суду міста Києва від 1 жовтня 2013 року по справі 54/297) немає.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	26 777	268 382
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 26 777 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 більше суми скоригованого статутного капіталу, що відповідає вимогам ст.155 п.3 Цивільного кодексу України.	

3. Інформація про зобов'язання 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:				
0	31.12.2014	0	0	31.12.2014
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	31.12.2014	0	0	31.12.2014
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X

0	31.12.2014	0	0	31.12.2014
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	31.12.2014	0	0	31.12.2014
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
0	31.12.2014	0	0	31.12.2014
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
0	31.12.2014	0	X	31.12.2014
Податкові зобов'язання	X	1 608	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	1 038 125	X	X
Усього зобов'язань	X	1 039 733	X	X
Опис	Зобов'язання Товариства складають заборгованість перед бюджетом у сумі 1 608 тис. грн.; заборгованість перед іншими постачальниками за виконані послуги (прибирання, охорона) у сумі 268 тис. грн.; одержані аванси - 14 067 тис. грн.; заборгованість перед персоналом - 35 тис. грн.; заборгованість перед учасниками за дивідендами - 46 781 тис. грн.; заборгованість згідно договору позики від 24.10.2006 р. - 976 592 тис. грн.; інші зобов'язання - 382 тис. грн.			

Інформація про стан корпоративного управління ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2014	1	1
2	2013	7	7
3	2012	2	2

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

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

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 відсотків		X
---	--	---

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

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

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту товариства		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 ревізійної комісії (ревізора)		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (запишіть)	Розподіл чистого прибутку ПАТ <УНІВЕРМАГ <УКРАЇНА> за результатами діяльності у 2013 році	

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування?
ні

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради	4
Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві	0
Кількість представників держави	0
Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій	1
Кількість представників акціонерів, що володіють менше 10 відсотків акцій	3
Кількість представників акціонерів - юридичних осіб	4

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання наглядової ради протягом останніх трьох років? 10

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

	Так	Ні

Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інше (запишіть)		
Інше (запишіть)		

**Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду корпоративного секретаря?
(так/ні) ні**

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

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

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

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги	X	
Інше (запишіть)		X

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

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

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

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 3 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 1

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 (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	так	ні	ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу або бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання 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	так	ні	ні	ні
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	так	так	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	ні	так	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	ні	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) так

Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства?(так/ні) ні

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган	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)		

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

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

товариства					
------------	--	--	--	--	--

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 зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?

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

Який орган приймав рішення про затвердження зовнішнього аудитора?

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

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

З якої причини було змінено аудитора?

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

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

	Так	Ні
Ревізійна комісія (ревізор)	X	
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант	X	
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть)		

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила перевірку останнього разу?

	Так	Ні
З власної ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X

На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)		

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

ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

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

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

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

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

Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились) не визначились

Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України протягом останніх трьох років? (так/ні) так

Чи має акціонерне товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління? (так/ні) ні

У разі наявності в акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: ; яким органом управління прийнятий: н/б

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) ні; укажіть яким чином його оприлюднено: н/б

Вкажіть інформацію щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління

(принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року:
н/б

Звіт про корпоративне управління

- 1. Вкажіть мету провадження діяльності фінансової установи**
- 2. Перелік власників істотної участі (у тому числі осіб, що здійснюють контроль за фінансовою установою) (для юридичних осіб зазначаються: код за ЄДРПОУ, найменування, місцезнаходження; для фізичних осіб - прізвища, імена та по батькові), їх відповідність встановленим законодавством вимогам та зміна їх складу за рік**
- 3. Вкажіть факти порушення (або про відсутність таких фактів) членами наглядової ради та виконавчого органу фінансової установи внутрішніх правил, що призвело до заподіяння шкоди фінансовій установі або споживачам фінансових послуг**
- 4. Вкажіть про заходи впливу, застосовані протягом року органами державної влади до фінансової установи, у тому числі до членів її наглядової ради та виконавчого органу, або про відсутність таких заходів**
- 5. Вкажіть про наявність у фінансової установи системи управління ризиками та її ключові характеристики або про відсутність такої системи**
- 6. Вкажіть інформацію про результати функціонування протягом року системи внутрішнього аудиту (контролю), а також дані, зазначені в примітках до фінансової та консолідованої фінансової звітності відповідно до положень (стандартів) бухгалтерського обліку**
- 7. Вкажіть факти відчуження протягом року активів в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір, або про їх відсутність**
- 8. Вкажіть результати оцінки активів у разі їх купівлі-продажу протягом року в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір**
- 9. Вкажіть інформацію про операції з пов'язаними особами, в тому числі в межах однієї промислово-фінансової групи чи іншого об'єднання, проведені протягом року (така інформація не є комерційною таємницею), або про їх відсутність**
- 10. Вкажіть інформацію про використані рекомендації (вимоги) органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг, щодо аудиторського висновку (звіту)**
- 11. Вкажіть інформацію про зовнішнього аудитора наглядової ради фінансової установи, призначеного протягом року (для юридичної особи зазначаються: код за ЄДРПОУ, найменування, місцезнаходження; для фізичної особи - прізвище, ім'я та по батькові)**
- 12. Вкажіть інформацію про діяльність зовнішнього аудитора, зокрема:**
 - загальний стаж аудиторської діяльності**
 - кількість років, протягом яких надає аудиторські послуги фінансовій установі**
 - перелік інших аудиторських послуг, що надавалися фінансовій установі протягом року**
 - випадки виникнення конфлікту інтересів та/або суміщення виконання функцій внутрішнього аудитора**
 - ротацію аудиторів у фінансовій установі протягом останніх п'яти років**
 - стягнення, застосовані до аудитора Аудиторською палатою України протягом року, та факти подання недостовірної звітності фінансової установи, що підтверджена аудиторським висновком (звітом), виявлені органами, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг**
- 13. Вкажіть інформацію щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, зокрема:**
 - наявність механізму розгляду скарг**
 - прізвище, ім'я та по батькові працівника фінансової установи, уповноваженого**

розглядати скарги

стан розгляду фінансовою установою протягом року скарг стосовно надання фінансових послуг (характер, кількість скарг, що надійшли, та кількість задоволених скарг)

наявність позовів до суду стосовно надання фінансових послуг фінансовою установою та результати їх розгляду

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту)

Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "Крестон Джі Сі Джі Аудит"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	31586485
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	Україна, 03150 м. Київ, вул. Горького, буд.172
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	2846, 28.02.2002
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів	Реєстраційний номер 15, серія П, номер 000015, дата видачі 12.02.2013, строк дії 26.01.2017
Текст аудиторського висновку (звіту)	

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

щодо фінансової звітності ПАТ "Універмаг "Україна" (надалі - Товариство)

1. Адресат

Звіт незалежного аудитора призначається для власників цінних паперів та керівництву суб'єкта господарювання, фінансовий звіт якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами цінних паперів.

2. Вступний параграф

2.1 Основні відомості про емітента:

2.1.1 Повне найменування: Публічне акціонерне товариство "Універмаг "Україна"

2.1.2 Код за ЄДРПОУ: 01564897

2.1.3 Місцезнаходження: площа Перемоги, будинок 3, м. Київ, 01135, Україна

2.1.4 Дата державної реєстрації: 11.08.1993.

2.2 Опис аудиторської перевірки

Аудиторська перевірка проведена у відповідності з вимогами та положеннями Закону України "Про ауди-торську діяльність", інших законодавчих актів України та у відповідності до вимог Міжнародних стандар-тів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі -МСА) Міжна-родної федерації бухгалтерів, прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 229/7 від 31 березня 2011 року, в тому числі у відповідності із МСА № 700 "Формулю-вання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА № 705 "Модифікації думки у звіті незале-жного аудитора", № 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного ау-дитора".

Аудитором були виконані процедури згідно вимог МСА 500 "Аудиторські докази", що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур аудитор звертав увагу на доречність та достовірність інформації, що використовувалася ним як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні Аудитору для об?рунтування аудиторської думки.

У своїй роботі Аудитор використовував принцип вибіркової перевірки. Під час перевірки до уваги бралися тільки суттєві викривлення. Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на об?рунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

Вибір процедур залежав від судження Аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансо-вої звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, Аудитор розглядав захо-ди внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включав також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Метою проведення аудиторської перевірки фінансової звітності є висловлення

думки стосовно того, чи складена фінансова звітність в усіх суттєвих аспектах згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності.

2.2.1 Опис перевіреної фінансової інформації

Аудитор здійснив вибірккову перевірку фінансової звітності за МСФЗ ПАТ "Універмаг "Україна", яка складає повний комплект фінансової звітності та включає:

- Звіт про фінансовий стан на 31.12.2014;
- Звіт про сукупний дохід за період з 01 січня 2014 року по 31 грудня 2014 року;
- Звіт про рух грошових коштів за 2014 рік;
- Звіт про власний капітал за 2014 рік;
- Примітки до річної фінансової звітності за 2014 рік.

3. Відповідальність управлінського персоналу

Управлінський персонал несе відповідальність за складання та достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та за внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того щоб, забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідних принципів бухгалтерського обліку, облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

4. Відповідальність Аудитора

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

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

Аудитор вважає, що отримав достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

5. Аудиторська думка

Висновок незалежного Аудитора складено у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі - МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 229/7 від 31 березня 2011 року, в тому числі у відповідності із МСА № 500 "Аудиторські докази" та із МСА № 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності".

Концептуальною основою фінансової звітності є загальні вимоги стосовно подання інформації про фінансову звітність згідно з МСФЗ, які вимагають правдивого розкриття і подання інформації у відповідності з принципами безперервності, послідовності, суттєвості, порівнянності інформації, структури та змісту фінансової звітності.

Аудитор вважає за можливе підтвердити, що, прийнята система бухгалтерського обліку задовольняє вимогам МСФЗ. На думку Аудитора, фінансова звітність відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПАТ "Універмаг "Україна" на 31 грудня 2014 року, його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, який закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

В ході перевірки Аудитор не отримав свідочств щодо існування загрози безперервності діяльності Товариства згідно з вимогами Міжнародного стандарту аудиту 570 "Безперервність".

6. Інша допоміжна інформація

6.1 Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Вартість чистих активів Товариства визначена шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку.

Розрахунок вартості чистих активів Товариства здійснювався згідно Методичних рекомендацій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств від 17.11.2004 р. № 485 з метою реалізації положень ст. 155 "Статутний капітал акціонерного товариства" п. 3 Цивільного кодексу України.

Розрахункова вартість чистих активів Товариства на кінець звітного періоду складає 26 777 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. Розрахункова вартість чистих активів більше суми скоригованого статутного капіталу, що відповідає вимогам ст.155 п.3 Цивільного кодексу України.

6.2 Значні правочини

Аудитором були виконані процедури щодо дотримання Компанією вимог законодавства стосовно виконання значних правочинів. На підставі наданих до аудиторської перевірки документів Аудитор може зробити висновок, що Компанія дотримувалась вимог законодавства стосовно значних правочинів.

6.3 Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", аудитор виконав процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовується під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності". Аудитором були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання які, на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором виконані аналітичні процедури, в тому числі з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Аудитор

отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, структури його власності та корпоративного управління, структури та способу фінансування, облікової політики, цілі та стратегії і пов'язаних з ними бізнес-ризиків, оцінки та оглядів фінансових результатів.

Аудитор не отримав доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

6.4. Розкриття інформації про дії, які відбулися протягом 2014 року та можуть вплинути на фінансово-господарський стан Товариства та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів

Ми звертаємо увагу на край важку економічну та політичну ситуацію в Україні що не може не вплинути на активи та зобов'язання Товариства. Поточна девальвація національної валюти України має пряму залежність зі структурними проблемами економіки України та подолання цього тренду пов'язано з найшвидшою модернізацією економіки та диверсифікацією основних експортних каналів валютної виручки. Дані проблеми дають підстави для прогнозу, що Україну очікує преддефолтний стан без дозованої фінансової допомоги. Залежність функціонування економіки від залучених коштів на даний момент критична. Вищевказані фактори вплинули на край негативний фінансовий результат Товариства. Отримані збитки є наслідком впливу різниці валютних курсів щодо залучених коштів Товариства.

Дана макроекономічна ситуація не впливає на нашу аудиторську думку, але ймовірність впливу даного фактору на фінансову звітність ми не можемо проігнорувати.

7. Основні відомості про аудиторську фірму

7.1. Назва: Товариство з обмеженою відповідальністю "Крестон Джі Сі Джі Аудит".

7.2. Номер і дата свідоцтва: Свідоцтво про включення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності від 28.02.2002 за №2846, виданого Аудиторською палатою України;

Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів № 15, серія П 000015 від 12 лютого 2013 р.

7.3. Юридична адреса: Україна, 03150 м. Київ, вул. Горького, 172.

7.4. Місцезнаходження: Україна, 03150 м. Київ, вул. Горького, 172.

7.5. Телефон: (044) 351-11-78

7.6. Факс: (044) 351-11-79

8. Дата і номер договору на проведення аудиту
Договір № 769/04 від 13.12.2013

9. Дата початку та дата закінчення проведення аудиту
Аудит проводився з 23 березня 2015 року по 07 квітня 2015 року

Директор Домрачов А.П.

ТОВ "Крестон Джі Сі Джі Аудит"

сертифікат серії А, № 004891, рішення Аудиторської палати України № 104 від 30 листопада 2001 р.

Продовження строку дії до 30 листопада 2015р.- рішення Аудиторської палати України № 221/2 від 04 листопада 2010 р.

Аудитор Чужакова О.Г.

ТОВ "Крестон Джі Сі Джі Аудит"

сертифікат серії А, № 000456, рішення Аудитор-ської палати України № 78 від 02 червня 1999 р.

Продовження строку дії до 30 листопада 2019 р.- рішення Аудиторської палати України № 300/2 від 25 вересня 2014 р.

07 квітня 2015 року

м. Київ, Україна

Підприємство ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА"
Територія м.Київ, Шевченківський р-н
Організаційно-правова форма господарювання
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

	КОДИ
Дата	01.01.2015
за ЄДРПОУ	01564897
за КОАТУУ	8039100000
за КОПФГ	-
за КВЕД	68.20

Середня кількість працівників: 45

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

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2014 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	16	12
первісна вартість	1001	176	168
накопичена амортизація	1002	(160)	(156)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	220	146
первісна вартість	1011	4 892	4 881
знос	1012	(4 672)	(4 735)
Інвестиційна нерухомість	1015	771 509	1 045 607
первісна вартість	1016	771 509	1 045 607
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	771 745	1 045 765

II. Оборотні активи			
Запаси	1100	137	64
Виробничі запаси	1101	137	64
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	5 659	14 324
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	1 299	2 147
з бюджетом	1135	2 968	9 648
у тому числі з податку на прибуток	1136	2 847	9 461
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	27	987
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	40 874	47 678
Готівка	1166	2	2
Рахунки в банках	1167	40 872	47 676
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	2 369	2 464
Усього за розділом II	1195	53 333	77 312
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1300	825 078	1 123 077

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного 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	265 956	24 351
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	268 382	26 777

II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	34 051	56 244
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	191 366	307 828
Довгострокові забезпечення	1520	232	323
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	232	323
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	225 649	364 395
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	258	268
розрахунками з бюджетом	1620	1 312	1 608
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	1	11
розрахунками з оплати праці	1630	3	35
одержаними авансами	1635	13 518	14 067
розрахунками з учасниками	1640	49 889	46 781
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	266 066	669 135
Усього за розділом III	1695	331 047	731 905
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	825 078	1 123 077

Примітки: н/д

Керівник

Левінзон Ростислав

Головний бухгалтер

Мозольова О.Ю.

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА"Дата
за ЄДРПОУКОДИ
01.01.2015
01564897**Звіт про фінансові результати
(Звіт про сукупний дохід)**

за 2014 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	113 318	110 659
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	(20 398)	(20 812)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	92 920	89 847
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	369 187	207 463
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	(9 720)	(7 385)
Витрати на збут	2150	(1 902)	(1 513)
Інші операційні витрати	2180	(556 466)	(136 001)
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	0	152 411
збиток	2195	(105 981)	(0)
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	(57 429)	(91 945)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(19)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	0	60 447
збиток	2295	(163 410)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-33 321	-52 120
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	0	8 327
збиток	2355	(196 731)	(0)

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	-196 731	8 327

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	477	501
Витрати на оплату праці	2505	4 991	4 927
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 520	1 561
Амортизація	2515	73	219
Інші операційні витрати	2520	581 444	158 454
Разом	2550	588 505	165 662

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	-5,041710	0,213400

Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-5,041710	0,213400
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	1,15

Примітки: н/д

Керівник Левінзон Ростислав

Головний бухгалтер Мозольова О.Ю.

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2015

01564897

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2014 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	133 004	123 737
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	6 295	2 836
Надходження від повернення авансів	3020	7	16
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	1 059	0
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(30 855)	(27 371)
Праці	3105	(3 877)	(3 960)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 824)	(1 651)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(38 139)	(39 424)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(17 070)	(18 483)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(18 476)	(18 274)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(2 593)	(2 666)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(3 002)	(9 011)
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	(9 161)	(407)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	53 507	44 765
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	1 688	262
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	1 688	262
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)	(5 000)
Сплату дивідендів	3355	(48 391)	(270)
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	-48 391	-5 270
Чистий рух коштів за звітний період	3400	6 804	39 757
Залишок коштів на початок року	3405	40 874	1 117
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	47 678	40 874

Примітки: н/д

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	-241 605	0	0	-241 605
Залишок на кінець року	4300	1 951	0	0	475	24 351	0	0	26 777

Примітки: н/д

Керівник

Левінзон Ростислав

Головний бухгалтер

Мозольова О.Ю.

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

1. ДОХОДИ

Структура доходів від торгової діяльності Товариства:

1.1. Дохід від продажу 31.12.2013	Рік, що закінчився 31.12.2014	Рік, що закінчився	
Дохід від продажу послуг 110 659		113 318	
Разом:	110 659	113 318	

закінчився 31.12.2013	Рік, що закінчився 31.12.2014	Рік, що	що
Оренда інвестиційної нерухомості 109 843	112 912		
Послуги з паркування автомобілів 816	406		
Разом:	110 659	113 318	

1.2. Інші доходи закінчився 31.12.2013	Рік, що закінчився 31.12.2014	Рік, що	що
Дохід від переоцінки інвестиційної нерухомості 207 200	274 098		
Чистий прибуток від курсових різниць -	85 317		
Одержані штрафи, пені, неустойки -	7 895		
Отримані відсотки від банків 263	1 816		
Дохід від списання зобов'язань -	61		
Разом:	207 463	369 187	

2. ВИТРАТИ

Структура витрат від торгової діяльності Товариства:

2.1. Собівартість продажу товарів 31.12.2013	Рік, що закінчився 31.12.2014	Рік, що	закінчився
Послуги (177)	(16 680)		(17 992)
Заробітна плата	(2 707)		(1 992)
Соціальне страхування		(1 010)	

(1 035)			
Матеріали			(171)
(267)			
Амортизація			(48)
(123)			
Разом:			(20 398)
	(20 812)		

2.2. Адміністративні витрати	Рік, що закінчився 31.12.2014	Рік, що	
закінчився 31.12.2013			
Заробітна плата		(2 969)	
	(2 180)		
Послуги			
(6 085)	(4 409)		
Соціальне страхування		(501)	
(512)			
Матеріали		(140)	
(234)			
Амортизація		(25)	
(30)			
Податки			
-	(20)		
Разом:		(9 720)	
	(7 385)		

2.3. Витрати на збут	Рік, що закінчився 31.12.2014	Рік, що	закінчився
31.12.2013			
Маркетингові послуги та послуги з просування товарів	(1 311)		
(1 390)			
Інші послуги		(552)	
(69)			
Заробітна плата			(29)
	(40)		
Соціальне страхування		(10)	
(14)			
Разом:		(1 902)	
	(1 513)		

2.4. Інші операційні витрати та інші витрати	Рік, що закінчився 31.12.2014	Рік, що	
закінчився 31.12.2013			
Чистий збиток від курсових різниць		(505)	
125)	(203)		
Сумнівні та безнадійні борги			
(41 250)	(133 385)		
Штрафи			
(8 196)	(556)		
Витрати на списання необоротних активів			-
	(19)		
Інші витрати			(1

895)	(1 857)
Разом:	
(556 466)	(136 020)

2.5. Фінансові витрати що закінчився 31.12.2013	Рік, що закінчився 31.12.2014	Рік,
Інші витрати по відсотках 429)	(91 945)	(57
Разом:		
(57 429)	(91 945)	

3. ПОДАТКИ

3.1. Розрахунки за податками податкові зобов'язання		Поточні податкові активи	
Найменування податку		Поточні	Поточні
31.12.14	31.12.13	31.12.14	31.12.13
Податок на прибуток		9 461	2 847
-	-		
Податок на додану вартість		-	-
1 456	1 161		
Прибутковий податок		8	1
-	-		
Інші податки		179	
120	152		
Разом:		9 648	2
968	1 312		

Поточна заборгованість за податками обґрунтована господарською діяльністю Товариства. Інші податки і збори включають розрахунки за платежами у бюджет по податку на землю, збір за забруднення навколишнього природного середовища, які розраховано за нормативами місцевих органів влади.

Податок на додану вартість розраховано і сплачено згідно податковому законодавству України (законодавчо встановлена ставка податку на додану вартість у 2013-2014 р.р.: 20%).

3.2. Витрати з податку на прибуток що закінчився 31.12.2013	Рік, що закінчився 31.12.2014	Рік,
Поточні витрати з податку на прибуток (11 484)	(11 128)	
Відстрочені податкові витрати щодо тимчасових різниць (40 636)	(22 193)	
Разом витрати з податку на прибуток (52 120)	(33 321)	

4. ВІДСТРОЧЕНІ ПОДАТКОВІ АКТИВИ ТА ВІДСТРОЧЕНІ ПОДАТКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Відстрочені податки були розраховані на всі тимчасові різниці з використанням ставки оподаткування у розмірі 19% у періодах починаючи з 01.01.2013, 18% у періодах починаючи з 01.01.2014, 18% у періодах починаючи з 01.01.2015.

Податковий ефект тимчасових різниць, який зменшує суму оподаткування:

4.1. Відстрочені податкові активи збитку	31.12.2013	Визнано у капіталі	Визнано у прибутку чи збитку	31.12.2014
Нарахування резерву сумнівних боргів	667	-	30 791	31 458
Забезпечення майбутніх витрат	41	-	17	58
Разом відстроченого податкового активу	708	-	30 808	31 516

Податковий ефект тимчасових різниць, який збільшує суму оподаткування:

4.2. Відстрочені податкові зобов'язання прибутку чи збитку	31.12.2013	Визнано у капіталі	Визнано у	31.12.2014
Необоротні активи (001)	(87 760)	(34 759)	-	(53 001)
Разом відстрочених податкових зобов'язань (87 760)	(34 759)	-	(53 001)	
Визнані відстрочені податкові зобов'язання (56 244)	(34 051)	-	(22 193)	

5. ОСНОВНІ ЗАСОБИ

5.1. Основні засоби	31.12.14	31.12.2013	31.12.2012
Первісна вартість		4 881 4 892	4 735
Накопичена амортизація	4 735	4 672	4 522
Чиста балансова вартість		146220	213
Об'єкти незавершеного будівництва		14 14	14
Машини та обладнання		102 118	160
Транспортні засоби	-	-	1
Офісне обладнання та інвентар	30 88		38
Чиста балансова вартість		146220	213

Основні засоби відображені за собівартістю їх придбання. Витрати, понесені для підтримання об'єктів в робочому стані, включались до складу витрат. 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. Рух основних засобів за групами наведений у таблиці 5.2.

Станом на 31.12.2014 та 31.12.2013 основні засоби, що є забезпеченням банківських кредитів відсутні. Станом на 31.12.2014 Товариство не має договірних зобов'язань щодо придбання основних засобів.

5.2 Рух основних засобів по групах	Об'єкти не-	Будівлі	Машини
Транспортні	Офісний	Всього	

обладнання засоби	завершеного будівництва ін-вентар		та споруди та			
Станом на 31.12.2012						
Первісна вартість			14	-	2 391	
287	2 043	4 735				
Накопичена амортизація			-	-	(2 231)	(286)
	(2 005)	(4 522)				
Чиста балансова вартість			14	-	160	1
	38 213					
Надходження						
	89	157	-	-	68	-
Амортизаційні відрахування						
(1)	(39)	(150)			(110)	
Станом на 31.12.2013						
Первісна вартість			14	-	2 459	
287	2 132	4 892				
Накопичена амортизація			-	-	(2 341)	(287)
	(2 044)	(4 672)				
Чиста балансова вартість			14	-	118	-
	88	220				
Надходження						
	-	27	-	-	27	-
Вибуття первісної вартості						
	(38)	(38)				
Вибуття амортизації			-	-	-	-
5	5					
Амортизаційні відрахування						
-	(25)	(68)			(43)	
Станом на 31.12.2014						
Первісна вартість			14	-	2 486	
287	2 094	4 881				
Накопичена амортизація			-	-	(2 384)	(287)
	(2 064)	(4 735)				
Чиста балансова вартість			14	-	102	-
	30	146				

6. ІНВЕСТИЦІЙНА НЕРУХОМІСТЬ

6.1 Рух інвестиційних активів за групами Земля Будівлі та споруди Разом

Станом на 31.12.12						
Справедлива вартість			-	564 307	564 307	
Надходження за звітний період						
Ефект переоцінки			2	2		
200				-	207 200	207

Станом на 31.12.13			
Справедлива вартість	-	771 509	771 509
Ефект переоцінки		-	274 098
098			274

Станом на 31.12.14			
Справедлива вартість	-	1 045 607	1 045 607

Інвестиційна нерухомість відображена за справедливою вартістю. Обмежень можливостей Товариства щодо реалізації інвестиційної нерухомості та контрактних зобов'язань щодо її ремонту, обслуговування чи поліпшення не існує. Договірних зобов'язань на придбання або зведення інвестиційної нерухомості Товариство не має.

Обмежень та обтяжень щодо використання інвестиційної нерухомості та розпорядження нею Товариство (окрім обмежень, що встановлені договором іпотеки № 548 від 15.09.2009, постановою про накладення арешту № 60-4355 від 31.10.2011 та рішенням Господарського суду міста Києва від 1 жовтня 2013 року по справі 54/297) немає.

7. НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

7.1. Нематеріальні активи	31.12.14	31.12.2013	31.12.2012	
Первісна вартість		168	176	158
Накопичена амортизація	(156)		(160)	(157)
Чиста балансова вартість	12		16	1
Нематеріальні активи у процесі розробки -		-	-	
Ліцензії та спеціальні дозволи	-		-	
Програмне забезпечення	12		16	1
Інші нематеріальні активи	-		-	-
Чиста балансова вартість	12		16	1

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

Амортизація нематеріальних активів нараховувалась на прямолінійній основі, виходячи з термінів корисної дії нематеріального активу. Термін корисної дії ліцензій та програмного забезпечення складає 6 років.

Протягом звітного періоду Товариство не несло витрат на дослідження та розробки. Договірних зобов'язань на придбання або створення об'єктів нематеріальних активів Товариство не має. Об'єктів інтелектуальної власності, не визнаних в якості нематеріальних активів, Товариство не має. Рух нема-теріальних активів за групами наведений у таблиці 8.2.

7.2. Рух нематеріальних активів за групами	Нематеріальні активи у процесі розробки			
	Ліцензії та спеціальні дозволи	Програмне забезпечення	Інші нема-теріальні активи	Разом
Станом на 31.12.2012				
Первісна вартість	-	2	120	36
				158

Накопичена амортизація	-	(2)	(119)	(36)	(157)
Чиста балансова вартість	-	-	1	-	1
Надходження	-	18	-	18	
Амортизаційні відрахування	-	-	-	(3)	(3)
Станом на 31.12.2013					
Первісна вартість	-	2	138	36	176
Накопичена амортизація	-	(2)	(122)	(36)	(160)
Чиста балансова вартість	-	-	16	-	16
Надходження	-	1	-	1	
Вибуття первісної вартості	-	-	-	(9)	(9)
Вибуття амортизації	-	9	-	9	
Амортизаційні відрахування	-	-	-	(5)	(5)
Станом на 31.12.2014					
Первісна вартість	-	2	130	36	168
Накопичена амортизація	-	(2)	(118)	(36)	(156)
Чиста балансова вартість	-	-	12	-	12

8. ЗАПАСИ

8.1. Запаси	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012		
Будівельні матеріали		21	52		1
Запасні частини			7	17	1
Паливо				4	10
Інші			32	58	170
Разом:			64	137	183

Запаси відображені за первісною вартістю, яка складається з фактичних витрат на їх придбання.

У звітному періоді на витрати було віднесено запасів на загальну суму 311 тис. грн. (за рік, що закінчився 31.12.2013: 501 тис. грн.).

Запаси, які виступали б предметом застави, як забезпечення банківських кредитів станом на 31 грудня 2014 року відсутні.

9. ТОРГІВЕЛЬНА ТА ІНША ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

9.1. Торгівельна дебіторська заборгованість	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012	
Дебіторська заборгованість покупців		17 845 936		3
698				
Резерв сумнівних боргів		3 521	3 704	
186				
Разом:			14 324	5 659
3 512				

9.2. Торгівельна дебіторська заборгованість				
За основними контрагентами	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	
ТОВ "Культурний центр Москва"	3 017	1 669		885
ТОВ "ТРК Боулінг-клуб"		3 496 616		248

ПП "Комерційне Агенство "Вояж"	1 934 546		1 433
ТОВ "Фудмережа"	946	-	-
ПП "ГАССІБ"		560 389	
-			
Інші		4 371	2 439
946			
Разом:		14 324	5 659
3 512			

9.3. Резерв сумнівних боргів	Рік, що закінчився 31.12.2014	Рік, що	закінчився
31.12.2013			
На початок року			3 704
186			
Списання боргів			(186)
-			
Відрахування до резерву			3 3 518
На кінець року			3 521
3 704			

9.4. Інша заборгованість	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Витрати, що сплачені авансом	2 147 1 299		1 136
Інша поточна дебіторська заборгованість	987	27	31
Інші оборотні активи	2 464 2 369		2 613
Разом:		5 598	3 695
780			3

9.5. Витрати, що сплачені авансом за контрагентами	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
ПАТ "Київенерго"			1 840
1 080	1 036		
ТОВ "АЙТІКС"			-
101	-		
Інші			307
118	100		
Разом:			
2 147 1 299	1 136		

9.6. Інша поточна дебіторська заборгованість та інші оборотні активи за контрагентами	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Податкові зобов'язання		2 455	2 365
2 612			
ПАТ "Національний депозитарій України"	723 -		-
ПАТ "Алфа Банк"			194 -
-			
Податковий кредит	9 4		1
Інші			70 27
31			
Разом:			3 451 2 396

10. ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ

10.1. Грошові кошти	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Гроші на банківських рахунках в національній валюті	47 672	40 867	1 073
Грошові кошти в дорозі			4 5
Гроші у касі			2 2
Разом:			47 678
40 874	1 117		

Станом на 31.12.2014 грошові кошти, використання яких Товариством було б неможливе або ускладнене, відсутні. Невикористаних лімітів кредитних ліній, які могли б бути використані Товариством для поповнення оборотних коштів, станом на 31.12.2014 Товариство не має.

11. ВИПУЩЕНИЙ КАПІТАЛ

11.1. Випущений капітал	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Статутний капітал		1 951	1 951
Разом:		1 951	1 951

11.2. Резерви	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Резервний капітал		475	475
Разом:		475	475

12. ДОВГОСТРОКОВІ ТА КОРОТКОСТРОКОВІ ПОЗИКИ

12.1 Позики у Звіті про фінансовий стан	31.12.14	31.12.13
Довгострокові позики в іноземній валюті	307 828	191 366
Короткострокові позики в іноземній валюті	668 764	265 857
Разом:		976 592
		457 223

12.2 Позики отримані по валютах	№ договору	Валюта кредиту	Сума
Demesne Investments Limited		Договір б/н від 24.10.2006	USD
307 828			
Demesne Investments Limited		Договір б/н від 24.10.2006	USD
668 764			
Разом:			
976 592			

13. ТОРГІВЕЛЬНА КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ТА ІНШІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

13.1. Торгівельна кредиторська заборгованість та інші зобов'язання	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Торгівельна кредиторська заборгованість	268	258	204
Аванси отримані		14 067	13 518
			15

070				
Інші кредиторська заборгованість	669 181	266 070		248 678
Разом:		683 516	279 846	
263 952				

13.2. Торгівельна кредиторська заборгованість

за основними контрагентами	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012		
ПП "ДЕН"		105	105		74
ТОВ "АВАНКАРД"			34	34	34
ФОП Кобзов О.І.			13	40	-
Інші			116	79	96
Разом:			268	258	204

13.3 Аванси отримані	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012		
ТОВ "Брокард-Україна"	2 015 726		1 310		
ТОВ "Бомонд Груп"	801	1 204	1 212		
ТОВ "ЮСК Україна"	559	222		222	
ТОВ "Спортмастер-Україна"	435	666		1 060	
ТОВ "Остін"	427	598		630	
Інші		9 830	10 102		10 636
Разом:		14 067	13 518		15 070

13.4. Інші зобов'язання		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	
Позика від Demesne Investments Limited	668 764	265 857		244 958	
Податковий кредит		361 208		180	
Інші				561	
3 526					
Разом:			669 181	266 066	
248 664					

14. ВИПЛАТИ ПРАЦІВНИКАМ

14.1 Заборгованість за виплатами по персоналу	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	
Заборгованість перед персоналом			35 3	
14				
Заборгованість перед фондами соціального страхування		11 1		-
Разом:				
46 4	14			

14.2. Витрати на персонал	Рік, що закінчився 31.12.2014	Рік, що закінчився 31.12.2013	
Заробітна плата		4 990	4 927
Соціальні витрати		1 521	1 561
Разом:		6 511	6 488

14.3 Забезпечення	Забезпечення невикористаних відпусток	Разом	
Станом на 31.12.2012			-

Нарахування за рік	232	232
Використано протягом року	-	-
Станом на 31.12.2013		232
232		
Нарахування за рік	91	91
Використано протягом року	-	-
Станом на 31.12.2014		323
323		

Єдиними виплатами працівникам Товариства є короткострокові виплати: заробітна плата, одноразові премії, внески на соціальне страхування, компенсація невикористаної відпустки та інші виплати і на-рахування, які здійснюються відповідно до законодавства України.

15. ПРОГРАМИ ПЕНСІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Товариство здійснює платежі до Пенсійного фонду України за ставками та в розмірах визначених за-конодавством України. Ніяких інших програм пенсійного забезпечення Товариство не використовує. Будь-які можливі одноразові платежі працівникам, що виходять на пенсію, Товариство визнає витра-тами періоду, в якому такі виплати здійснювалися.

16. ЗМІНИ В ОБЛІКОВІЙ ПОЛІТИЦІ

Протягом звітного періоду облікова політика Групи не змінювалася.

17. ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Ми звертаємо увагу на край важку економічну та політичну ситуацію в Україні що не може не вплинути на активи та зобов'язання Товариства. Поточна девальвація національної валюти України має пряму залежність зі структурними проблемами економіки України та подолання цього тренду пов'язано з найшвидшою модернізацією економіки та диверсифікацією основних експортних каналів валютної ви-ручки. Дані проблеми дають підстави для прогнозу, що Україну очікує преддефолтний стан без дозо-ваної фінансової допомоги. Залежність функціонування економіки від залучених коштів на даний мо-мент критична.