

Титульний аркуш

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

Голова правління

(посада)

(підпис)
МП

Левінзон Ростислав

(прізвище та ініціали керівника)
27.04.2017
(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2016 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА"
2. Організаційно-правова форма
Публічне акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ
01564897
4. Місцезнаходження
01135, Україна, Шевченківський р-н, м.Київ, пл. Перемоги, 3
5. Міжміський код, телефон та факс
(044)581-00-12, (044)581-00-12
6. Електронна поштова адреса
levinzon.r@dc-leonardo.com.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії 27.04.2017
(дата)
2. Річна інформація опублікована у _____
(номер та найменування офіційного друкованого
видання) _____ (дата)
3. Річна інформація розміщена на власній сторінці http://ukraina.ua/ в мережі Інтернет
(адреса сторінки) _____ (дата)

Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації	
1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості 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	
10. Інформація про дивіденди	
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 (продаж раніше викуплених товариством акцій) 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	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала 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 кожну 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 заповнені 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;
9. Загальні збори акціонерів Товариства протягом звітного періоду не проводились;
10. За результатами 2016, 2015 та 2014 років дивіденди не розподілялися та не виплачувалися;
- 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;
- 14.6 Рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалися протягом звітного періоду, оскільки Товариство не вчиняло таких правочинів;
- 14.7 Рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалися протягом звітного періоду, оскільки Товариство не вчиняло таких правочинів;
- 14.8 Рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, не приймалися протягом звітного періоду, оскільки Товариство не вчиняло таких правочинів;
15. Товариство не здійснювало забезпечення випуску боргових цінних паперів;
16. Протягом звітного періоду особлива інформація не розміщувалась у зв'язку з відсутністю фактів та подій, що є підставою для такого розкриття; Товариство не здійснювало розміщення іпотечних цінних паперів;
- 18.-27. Товариство не здійснювало випуск боргових цінних паперів, іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів та сертифікатів ФОН;
28. Відомості про аудиторський висновок не надаються, оскільки Товариство не здійснювало приватного (закритого) розміщення цінних паперів;
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**
68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
46.19 - Діяльність посередників у торгівлі товарами широкого асортименту
96.09 - Надання інших індивідуальних послуг, н.в.і.у.
10. **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, Печерський р-н, м. Київ, Генерала Алмазова, 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
Член 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 (призначено)
24.07.2015, 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 Товариства виключно шляхом кумулятивного голосування. Права та обов'язки членів Ревізійної комісії, порядок прийняття нею рішень визначаються договором, що укладається з кожним членом Ревізійної комісії, з урахуванням положень Статуту Товариства та чинного законодавства України. Інформація щодо року народження, освіти, стажу роботи (років), найменування підприємства та попередньої посади, яку займав, розмір виплаченої винагороди, інформація про наявність непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи та перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років не надається, тому що Член Ревізійної комісії є юридичною особою.

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)
29
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав
ТОВ "Плаза Центерс Юкрейн", директор; ПАТ "Універмаг "Україна" виконуючий обов'язки Директора
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
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 виключно в інтересах акціонерів;
- готує питання, що мають бути винесені на розгляд Загальних зборів Акціонерів та проекти рішень Зборів з цих питань;
- відповідає за діяльність Товариства, його філій, відділень, представництв та інших структурних підрозділів, організовує та контролює їх роботу;
- приймає на роботу і звільняє з роботи працівників Товариства, визначає термін і умови прийому на роботу працівників Товариства, включаючи визначення розміру заробітної плати, премій та заохочувальних виплат, крім працівників, прийняття на роботу та звільнення яких віднесено до компетенції інших органів Товариства;
- застосовує засоби заохочення до працівників;
- притягає посадових осіб та інших працівників Товариства до відповідальності за порушення їх трудових обов'язків, трудової дисципліни, за заподіяння шкоди інтересам та майну Товариства, окрім випадків, коли притягнення до відповідальності відповідного працівника належить до компетенції інших органів Товариства.

Голова Правління, Левінзон Ростислав, непогашених судимостей за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи 29 років. На посаду був обраний безстроково. Згоди на розкриття паспортних даних не надавав. Посадова особа отримувала винагороду у формі заробітної плати згідно зі штатним розкладом. Левінзон Ростислав також обіймає посаду директора ТОВ "КВІНН ПРОПЕРТІЗ ЮКРЕЙН", місцезнаходження 01030, м. Київ, вулиця Богдана Хмельницького, будинок 17/52.

1) Посада

Член Наглядової ради (акціонер Товариства)

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 (призначено)

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. Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування. Інформація щодо року народження, освіти, стажу роботи (років), найменування підприємства та попередньої посади, яку займав, розмір виплаченої винагороди, інформація про наявність непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи та перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років не надається, тому що Член Наглядової ради є юридичною особою.

1) Посада

Член Наглядової ради (акціонер Товариства)

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 (призначено)

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. Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування. Інформація щодо року народження, освіти, стажу роботи (років), найменування підприємства та попередньої посади, яку займав, розмір виплаченої винагороди, інформація про наявність непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи та перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років не надається, тому що Член Наглядової ради є юридичною особою.

1) Посада

Член Наглядової ради (акціонер Товариства)

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 (призначено)

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. Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування.

Інформація щодо року народження, освіти, стажу роботи (років), найменування підприємства та попередньої посади, яку займав, розмір виплаченої винагороди, інформація про наявність непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи та перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років не надається, тому що Член Наглядової ради є юридичною особою.

1) Посада

Член Наглядової ради (акціонер Товариства)

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 (призначено)

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. Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування. Інформація щодо року народження, освіти, стажу роботи (років), найменування підприємства та попередньої посади, яку займав, розмір виплаченої винагороди, інформація про наявність непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи та перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років не надається, тому що Член Наглядової ради є юридичною особою.

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 (призначено)

24.07.2015, 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 Товариства виключно шляхом кумулятивного голосування. Права та обов'язки членів Ревізійної комісії, порядок прийняття нею рішень визначаються договором, що укладається з кожним членом Ревізійної комісії, з урахуванням положень Статуту Товариства та чинного законодавства України. Інформація щодо року народження, освіти, стажу роботи (років), найменування підприємства та попередньої посади, яку займав, розмір виплаченої винагороди, інформація про наявність непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи та перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років не надається, тому що Член Ревізійної комісії є юридичною особою.

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 (призначено)

24.07.2015, 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 Товариства виключно шляхом кумулятивного голосування. Права та обов'язки членів Ревізійної комісії, порядок прийняття нею рішень визначаються договором, що укладається з кожним членом Ревізійної комісії, з урахуванням положень Статуту Товариства та чинного законодавства України. Інформація щодо року народження, освіти, стажу роботи (років), найменування підприємства та попередньої посади, яку займав, розмір виплаченої винагороди, інформація про наявність непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи та перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років не надається, тому що Член Ревізійної комісії є юридичною особою.

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)

17

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

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

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

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;
- здійснення контролю за станом, рухом та цільовим використанням фінансових коштів, результатами фінансово-господарської діяльності, виконанням податкових зобов'язань, збереженням власності Товариства;
- керування діяльністю фінансової служби, забезпечення своєчасного складання фінансової та податкової звітності і надання її в установленому порядку до відповідних органів.

Посадова особа Товариства, Мозольова Оксана Юріївна, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи 17 років. Особа виконує обов'язки Головного бухгалтера за суміщенням посад, безстроково. Як головний бухгалтер, забезпечує ведення бухгалтерського обліку, дотримуючись єдиних методологічних засад, установлених Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", організує контроль за відображенням на рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських операцій. Забезпечує складання на основі даних бухгалтерського обліку фінансової звітності підприємства, підписання її та подання в установлені терміни користувачам. Здійснює заходи щодо надання повної, правдивої та неупередженої інформації про фінансовий стан, результати діяльності та рух коштів підприємства. Бере участь у підготовці та поданні інших видів періодичної звітності, які передбачають підпис головного бухгалтера, до органів вищого рівня відповідно до нормативних актів, затверджених формами та інструкціями. За погодженням з керівником підприємства забезпечує перерахування податків і зборів, передбачених законодавством, проводить розрахунки з іншими кредиторами відповідно до договірних зобов'язань. Здійснює контроль за веденням касових операцій, раціональним та

ефективним використанням матеріальних, трудових і фінансових ресурсів. Бере участь у проведенні інвентаризаційної роботи. Згоди на розкриття паспортних даних не надавала. Посадова особа отримувала винагороду у формі заробітної плати згідно зі штатним розкладом. Мозольова Оксана Юріївна також обіймає посаду головного бухгалтера ТОВ "КВІНН ПРОПЕРТІЗ ЮКРЕЙН", місцезнаходження 01030, м. Київ, вулиця Богдана Хмельницького, будинок 17/52.

1) Посада

Заступник Голови Правління з технічних питань

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

Вольський Микола Віталійович

3) 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)

15

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

ПАТ "Універмаг "Україна" - заступник Директора.

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

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;
- керування діяльністю та контроль за результатами роботи підрядних організацій, забезпечення належного рівня технічного оснащення стану Будівлі, скорочення матеріальних, фінансових і трудових витрат на утримання Будівлі, їх високу якість, довговічність згідно з державними стандартами, технічними умовами і раціональне використання всіх видів ресурсів;
- забезпечення організації охорони Будівлі та іншого майна Товариства.

Посадова особа Товариства, Вольський Микола Віталійович, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи 15 років. Особа виконує обов'язки заступника голови Правління з технічних питань безстроково. Згоди на розкриття паспортних даних не надавав. Посадова особа отримувала винагороду у формі заробітної плати згідно зі штатним розкладом. Вольський Микола Віталійович також обіймає посаду керівника департаменту безпеки та експлуатації ТОВ "КВІНН ПРОПЕРТІЗ ЮКРЕЙН", місцезнаходження 01030, м. Київ, вулиця Богдана Хмельницького, будинок 17/52.

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	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
Член 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	5566850748	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)	Від загальної кількості голосуючих 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	94,9273	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)	Від загальної кількості голосуючих 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	94,9273	35 935 396	0	0	0

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, Київська обл., 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 № 769/07 від 30 січня 2017 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	04071, Київська обл., м. Київ, вул. 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	ПАТ "Страхова компанія "Українська страхова група"
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30859524
Місцезнаходження	03038, Київська обл., м. Київ, вул. Федорова Івана, 32 літ. А
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ 500313
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з регулювання фінансових послуг України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	13.01.2010
Міжміський код та телефон	(044) 206-65-45
Факс	(044) 503-99-95
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

X. 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	UA 1001221001	Акція проста бездокументарна на іменна	Бездокументарні іменні	0,05	39 020 712	1 898 535,6	100
Опис	<p>У 2009 році до Товариства приєднано ТОВ "Квін Холдінгс Україна". У 2009 році статутний фонд Товариства було збільшено на 52,5 тис.грн. згідно Договору про приєднання від 21.04.2008 р. зміни до Статуту ВАТ "Універмаг "Україна" були зареєстровані Шевченківською районною у м.Києві державною адміністрацією від 12.05.2009 р. Випуск акцій в кількості 1050000 загальною номінальною вартістю 52500 грн. було зареєстровано Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку в 2013 році.</p> <p>Розміщені цінні папери в бездокументарній формі.</p>								

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: - чотирьохповерхову 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 роздрібною 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 2016 році вирішували: - Департамент безпеки та експлуатації. Безпосередньо роботу по підборі орендарів, проведенню маркетингових заходів здійснює: - Департамент по роботі з орендарями. У 2016 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 2016 - 41 особа. Найбільша кількість працівників працює у технічному департаменті - 30 осіб. Середньооблікова кількість позаштатних працівників у 2016 році - 3 особи.

Фонд оплати праці усіх працівників за 2016 рік - 7 481 тис. грн., що на 1 442 тис. грн. більше, ніж у 2015 році.

Укладеним колективним договором передбачено наступне:

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

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

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

Товариство не належить до будь-яких об'єднань підприємств

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

Товариство не приймає участі у спільній діяльності з іншими організаціями

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом 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 кожну 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

Передплати постачальникам відображаються за собівартістю.

Податок на прибуток

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

Поточний податок

Сума поточного податку визначається виходячи з величини оподаткованого прибутку за рік. 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 оподаткованого 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 оподаткованого 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 передуює 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 відображатися 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 2016 році: ТОВ "СЕНДІ ПАРК-КИЇВ ЕЛІТ" , ТОВ "Брокерд-Україна", ДП "ЛПП Україна" Акціонерного підприємства "ЛПП", ТОВ "ПАРИТЕТ-СМІК", ТОВ "ЮСК Україна", ТОВ "ТРК Боулінг-клуб". Значні ризики від діяльності Товариства відсутні. Товариство виконує свої послуги шляхом укладення договорів оренди з орендарем, в основному, без участі третіх осіб.

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

У 2016 році Товариством придбано основних засобів на 131 тис. грн., також придбано виробничих запасів на загальну суму 572 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 звітного 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 2016 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, прогнози дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Основні засоби Товариства представлені загалом з торгівельної будівлі 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 звітного періоду. У відповідності зі звітом про оцінку справедливої вартості об'єкта нерухомого майна незалежного оцінювача інвестиційна нерухомість Товариства зросла на 385 700 000 грн. та станом на 31.12.2016 року дорівнює 1 471 880 000 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 звітного періоду змін в оцінках термінів експлуатації, ліквідаційної вартості, а також зміни методів амортизації основних засобів не було. Ступінь зношеності основних засобів станом на 31.12.2016 року складає 97 %. Інформація станом на 31 грудня 2016 року за групами основних засобів у тис. грн. наведена нижче.

Первісна вартість - 1 476 686

Накопичена амортизація - 4 646

Чиста балансова вартість - 1 472 040

Об'єкти незавершеного будівництва - 14

Будинки та споруди (інвестиційна нерухомість) - 1 471 880

Машини та обладнання - 41

Офісне обладнання та інвентар - 105

Чиста балансова вартість - 1 472 040

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 не планується.

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

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

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

Впродовж 2016 року Товариством виплачено штрафів на загальну суму 8 146,05 грн, що складають штрафні санкції за податками та ЕСВ.

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 "Елегант 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:	1 086 312	1 472 040	0	0	1 086 312	1 472 040
будівлі та споруди	1 086 180	1 471 880	0	0	1 086 180	1 471 880
машини та обладнання	109	55	0	0	109	55
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	23	105	0	0	23	105
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	1 086 312	1 472 040	0	0	1 086 312	1 472 040
Опис	Будівлі та споруди Товариства представлені в таблиці у вигляді інвестиційної нерухомості, що обліковується за справедливою вартістю. На початок року вартість інвестиційної нерухомості складає 1 086 180 тис. грн., на кінець року - 1 471 880 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 4 813 тис.грн., на кінець - 4 806 тис.грн. Ступінь зносу основних засобів на 31.12.2016 складає 97%. Сума нарахованого зносу: за 2016 рік нараховано зносу по основним засобам в сумі 107 тис.грн. Обмежень та обтяжень щодо використання інвестиційної нерухомості та розпорядження нею Товариством (окрім (1) обмежень, що встановлені договорами оренди, укладеними Товариством, та (2) обмежень, що встановлені договором іпотеки № 546 від 15.09.2009) немає.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	-402 319	-470 120

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 -402319 тис. грн. Заявлений статутний капітал складає 1 951 тис. грн. На кінець звітного періоду неоплаченого та вилученого капіталу у Товариства немає, тобто скоригована сума статутного капіталу складає 1 951 тис. грн.	
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів менше суми скоригованого статутного капіталу, що не відповідає вимогам ст.155 п.3 Цивільного кодексу України.	

3. Інформація про зобов'язання 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	31.12.2016	0	0	31.12.2016
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	31.12.2016	0	0	31.12.2016
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	31.12.2016	0	0	31.12.2016
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	31.12.2016	0	0	31.12.2016
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	31.12.2016	0	0	31.12.2016
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
0	31.12.2016	0	X	31.12.2016
Податкові зобов'язання	X	2 518	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	2 005 140	X	X
Усього зобов'язань	X	2 007 658	X	X
Опис	Зобов'язання Товариства складають заборгованість перед бюджетом у сумі 2 518 тис. грн.; заборгованість перед іншими постачальниками за виконані послуги (прибирання, охорона) у сумі 291 тис. грн.; одержані аванси - 16 462 тис. грн.; заборгованість перед персоналом - 2 тис. грн.; заборгованість перед учасниками за дивідендами - 45 981 тис. грн.; заборгованість згідно договору позики від 24.10.2006 р. - 1 941 588 тис. грн.; інші зобов'язання - 816 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	2016	0	0
2	2015	1	0
3	2014	1	1

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)		

Затвердження звітів Правління, Наглядової Ради та Ревізійної комісії Товариства про результати діяльності в 2013 році. Розподіл чистого прибутку Товариства за результатами діяльності у 2013 році та нерозподіленого прибутку попередніх періодів, затвердження розміру дивідендів. В 2016 році позачергові загальні збори не проводилися. Інформація вище наведена щодо позачергових загальних зборів, що були проведені 30 грудня 2014 року (останні позачергові загальні збори станом на кінець звітнього періоду).

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, у тому числі:	4
членів наглядової ради - акціонерів	4
членів наглядової ради - представників акціонерів	0

членів наглядової ради - незалежних директорів	0
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	1
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	3
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	0
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	0

Чи проводила наглядова рада самооцінку?

	Так	Ні
Складу		X
Організації		X
Діяльності		X
Інше (запишіть)	Інформація щодо компетентності та ефективності наглядової ради (кожного члена наглядової ради), а також інформація щодо виконання наглядовою радою поставлених завдань.	
Інформація щодо компетентності та ефективності наглядової ради (кожного члена наглядової ради), а також інформація щодо виконання наглядовою радою поставлених завдань		
Наглядова рада виконує свої функції належним чином. Рішенням Загальних Зборів Акціонерів Товариства від 24.07.2015 роботу Наглядової ради Товариства в 2014 році визнано задовільною.		

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання наглядової ради протягом останніх трьох років? 5

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)		
Інформація щодо компетентності та ефективності комітетів		

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	так	ні	ні

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

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 товариства	ні	ні	ні	ні	ні

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

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства 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) ні

З якої причини було змінено аудитора?

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

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) ні**Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України протягом останніх трьох років? (так/ні) ні****Чи має акціонерне товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління? (так/ні) ні****У разі наявності в акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління**

вказайте дату його прийняття; ; яким органом управління прийнятий:

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

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:

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
 - ротацию 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 Джи Сі Джи 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	
Текст аудиторського висновку (звіту)	

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Акціонерам Публічного акціонерного товариства "Універмаг "УКРАЇНА"

Висновок за результатами аудиту фінансової звітності

Висловлення думки

Ми провели аудит фінансової звітності Публічного акціонерного товариства "Універмаг "УКРАЇНА" (надалі - Компанія), що додається, яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) Компанії станом на 31 грудня 2016 року та Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів та Звіт про власний капітал за рік, що закінчився на зазначену дату, примітки до фінансової звітності та стислий виклад суттєвих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2016 року, її фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність відповідно до цих стандартів викладено в розділі "Відповідальність аудитора за виконання аудиту фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними від Компанії відповідно до "Кодексу етики професійних бухгалтерів" Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів ("Кодекс РМСЕБ") і етичними вимогами, що стосуються нашого аудиту фінансової звітності в Україні, і виконали інші етичні обов'язки відповідно до цих вимог і кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і належними, щоб служити підставою для висловлення нашої думки.

Ключові питання аудиту

Ми визначили, що за винятком впливу питань у розділі "Основа для думки", ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому звіті, відсутні.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

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

При підготовці цієї фінансової звітності керівництво несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати безперервно свою діяльність, за розкриття у відповідних випадках відомостей, що відносяться до безперервності діяльності, і використання принципу безперервності діяльності в якості основи бухгалтерського обліку, за винятком випадків, коли керівництво має намір ліквідувати організацію, припинити її діяльність або коли у нього відсутня будь-яка інша реальна альтернатива, крім ліквідації або припинення діяльності.

Особи, відповідальні за корпоративне управління, несуть відповідальність за нагляд над процесом підготовки фінансової звітності Компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Метою нашого аудиту є отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та надання аудиторського звіту, що містить нашу думку. Достатня впевненість надає високий рівень довіри, але не гарантує, що аудит, виконаний відповідно до МСА, завжди ідентифікує суттєве викривлення, якщо таке існує. Викривлення може бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності з іншими викривленнями, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, які будуть прийматись на основі цих фінансових звітів.

Висновок відповідно до інших законодавчих і нормативних вимог

Вартість чистих активів Компанії визначена шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку та складає (402 319) тис. грн. станом на 31 грудня 2016 року, що не відповідає вимогам законодавства.

Розрахунок вартості чистих активів Компанії 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", зокрема п. 3 Цивільного кодексу України.

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 2020 р.- рішення
Аудиторської палати України № 317/2 від 26 листопада 2015 р.

27 квітня 2017 року
Київ, Україна

Підприємство ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА"

Територія м.Київ, Шевченківський р-н

**Організаційно-право
ва форма
господарювання**

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

Середня кількість працівників: 41

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

	КОДИ
Дата	01.01.2017
за ЄДРПОУ	01564897
за КОАТУУ	8039100000
за КОПФГ	-
за КВЕД	68.20

v

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2016 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	7	7
первісна вартість	1001	168	172
накопичена амортизація	1002	(161)	(165)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	132	160
первісна вартість	1011	4 813	4 806
знос	1012	(4 681)	(4 646)
Інвестиційна нерухомість	1015	1 086 180	1 471 880
первісна вартість	1016	1 086 180	1 471 880
знос	1017	(0)	(0)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	1 086 319	1 472 047
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	287	260
Виробничі запаси	1101	287	260
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0

Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	27 188	19 814
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	2 464	4 301
з бюджетом	1135	20 853	20 840
у тому числі з податку на прибуток	1136	20 678	20 678
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	370	1 017
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	114 966	211 254
Готівка	1166	3	2
Рахунки в банках	1167	114 963	211 252
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	2 855	2 961
Усього за розділом II	1195	168 983	260 447
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	1 255 302	1 732 494

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	-472 546	-404 745
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	-470 120	-402 319
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	58 706	126 608
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	362 450	290 444
Довгострокові забезпечення	1520	377	547
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	377	547
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	421 533	417 599
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	1 752	291
розрахунками з бюджетом	1620	1 429	2 518
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	2	0
розрахунками з оплати праці	1630	6	2
одержаними авансами	1635	16 491	16 462
розрахунками з учасниками	1640	46 253	45 981
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	1 237 956	1 651 960
Усього за розділом III	1695	1 303 889	1 717 214
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	1 255 302	1 732 494

Керівник

Левінзон Ростислав

Головний бухгалтер

Мозольова О.Ю.

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"УНІВЕРМАГ "УКРАЇНА"Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ
01.01.2017
01564897

Звіт про фінансові результати
(Звіт про сукупний дохід)
за 2016 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	143 812	135 733
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	(25 656)	(23 905)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	118 156	111 828
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	608 185	580 155
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	(10 569)	(15 598)
Витрати на збут	2150	(3 052)	(4 033)
Інші операційні витрати	2180	(455 189)	(1 062 296)
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	257 531	0
збиток	2195	(0)	(389 944)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	0
Інші доходи	2240	77 705	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(121 827)	(104 481)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(10)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	213 409	0

збиток	2295	(0)	(494 435)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-145 608	-2 462
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	67 801	0
збиток	2355	(0)	(496 897)

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	67 801	-496 897

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	705	517
Витрати на оплату праці	2505	7 600	6 054
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 398	1 700
Амортизація	2515	107	114
Інші операційні витрати	2520	484 756	1 097 447
Разом	2550	494 566	1 105 832

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	1,737560	-12,734190
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	1,737560	-1 273 419,00000 0
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Левінзон Ростислав

Головний бухгалтер

Мозольова О.Ю.

Підприємство

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2017

01564897

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2016 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	165 592	147 327
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	3 788	2 183
Надходження від повернення авансів	3020	48	0
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	24	77
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(38 380)	(40 312)
Праці	3105	(6 026)	(4 821)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 369)	(1 893)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(33 792)	(39 151)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(11 217)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(23 037)	(22 468)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(10 755)	(5 466)
Витрачання на оплату авансів	3135	(28)	(69)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(1 031)	(275)
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	(462)	(251)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	88 364	62 815
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	8 076	4 512
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	8 076	4 512
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(0)	(0)
Сплату дивідендів	3355	(152)	(39)
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	-152	-39
Чистий рух коштів за звітний період	3400	96 288	67 288
Залишок коштів на початок року	3405	114 966	47 678
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	211 254	114 966

Керівник

Левінзон Ростислав

Головний бухгалтер

Мозольова О.Ю.

до бюджету відповідно до законодавства									
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	67 801	0	0	67 801
Залишок на кінець року	4300	1 951	0	0	475	-404 745	0	0	-402 319

Керівник

Левінзон Ростислав

Головний бухгалтер

Мозольова О.Ю.

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

1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

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

Основною діяльністю Компанії, починаючи з 2003 року, є продаж і здавання в найм (оренду) нерухо-мого майна виробничо-технічного призначення.

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. Універмаг "Україна" перетворено у сучасний міжнародний центр торгівлі, послуг, розваг та відпочинку.

Код за ЄДРПОУ - 01564897.

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

Чисельність персоналу станом на 31.12.2016 склала 41 працівник (станом на 31.12.2015 - 45 працівників).

2. ОСНОВИ НАДАННЯ ІНФОРМАЦІЇ

Заява про відповідність Міжнародним стандартам фінансової звітності

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

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

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

Фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року, була затверджена до випуску 27 квітня 2017 року.

Прийняття стандартів та тлумачень у звітному періоді

У поточному періоді Компанія застосовувала всі нові та переглянуті стандарти та тлумачення, що були випущені Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та Комітетом із тлумачень Міжнародних стандартів фінансової звітності, які є обов'язковими для застосування при складанні фінансової звітності за періоди, що починаються з 1 січня 2016 року та пізніше.

На дату затвердження даної фінансової звітності наступні стандарти, тлумачення та зміни до стандартів були випущені, але не вступили в силу:

- МСФЗ (IFRS) 1 "Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності" - набуває чинності 1 січня 2018 року;
- МСФЗ (IFRS) 2 "Платіж на основі акцій" - набуває чинності 1 січня 2018 року;
- МСФЗ (IFRS) 4 "Договори страхування" - набуває чинності 1 січня 2018 року;
- МСФЗ (IFRS) 9 "Фінансові інструменти: класифікація та оцінка" (публікація повного стандарту, що включає вимоги раніше виданих додаткових поправок, які стосуються нової моделі очікуваних збитків від знецінення та змін у вимогах щодо кваліфікації та оцінки фінансових активів) - набуває чинності 1 січня 2018 року;
- МСФЗ (IFRS) 15 "Дохід за контрактами з клієнтами" (новий стандарт) - набуває чинності 1 січня 2018 року;
- МСФЗ (IFRS) 16 "Договори оренди" (новий стандарт) - набуває чинності 1 січня 2019 року;
- МСБО (IAS) 11 "Будівельні контракти" буде замінений МСФЗ (IFRS) 15 "Дохід за контрактами з клієнтами" - набуває чинності 1 січня 2018 року;
- МСБО (IAS) 17 "Оренда" буде замінений МСФЗ (IFRS) 16 "Договори оренди" - набуває чинності 1 січня 2019 року;
- МСБО (IAS) 18 "Дохід" буде змінений МСФЗ (IFRS) 15 "Дохід за контрактами з клієнтами" - набуває чинності 1 січня 2018 року;
- МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані підприємства" - набуває чинності 1 січня 2018 року;
- МСБО (IAS) 39 "Фінансові інструменти: визнання та оцінка" (змінений на МСФЗ (IFRS) 9 "Фінансові інструменти: класифікація та оцінка" вимоги щодо класифікації, оцінки, знецінення, обліку хеджування та припинення визнання) - набуває чинності 1 січня 2018 року;
- МСБО (IAS) 40 "Інвестиційна нерухомість" - набуває чинності 1 січня 2018 року.

Керівництво Компанії очікує, що набуття чинності переліченими стандартами та тлумаченнями не матиме істотного впливу на фінансову звітність. На сьогодні Компанія не планує дострокове застосування перелічених стандартів та тлумачень.

Перерахунок іноземної валюти

Фінансова звітність Компанії подана у валюті її головного економічного середовища - українській гривні (UAH).

Порядок відображення операцій та статей в іноземній валюті у фінансовій звітності ви-значено нижче у відповідному розділі облікової політики.

3. ДОХОДИ

Структура доходів від виробничої та торгової діяльності Компанії:

3.1 Доходи від продажу За рік, що закінчився 31.12.2016 За рік, що закінчився 31.12.2015

Доходи від продажу готової продукції	-	-
Доходи від продажу товарів	-	-
Доходи від реалізації послуг	143 812	135 733
Разом:	143 812	135 733

3.2 Доходи за категоріями послуг За рік, що закінчився 31.12.2016 За рік, що закінчився 31.12.2015

Оренда інвестиційної нерухомості	143 354	135 265
Послуги з паркування автомобілів	458	468
Разом:	143 812	135 733

3.3 Інші доходи За рік, що закінчився 31.12.2016 За рік, що закінчився 31.12.2015

Дохід від переоцінки інвестиційної нерухомості	385 700	40 573
Чистий прибуток від курсових різниць	214 018	535 221
Отримані відсотки від банків	8 467	4 361
Інші доходи	77 705	-
Разом:	658 890	580 155

4. ВИТРАТИ

Структура витрат від виробничої та торгової діяльності Компанії:

4.1 Собівартість продажу продукції, товарів, робіт та послуг За рік, що закінчився 31.12.2016 За рік, що закінчився 31.12.2015

Послуги	(21 249)	(19 572)
Заробітна плата	(3 098)	(2 940)
Соціальне страхування	(846)	(1 035)
Матеріали	(428)	(307)
Амортизація	(35)	(51)
Разом:	(25 656)	(23 905)

4.2 Адміністративні витрати За рік, що закінчився 31.12.2016 За рік, що закінчився 31.12.2015

Послуги	(5 271)	(11 554)
Заробітна плата	(4 502)	(3 114)
Соціальне страхування	(552)	(665)
Матеріали	(172)	(202)
Амортизація	(72)	(63)
Разом:	(10 569)	(15 598)

4.3. Витрати на збут За рік, що закінчився 31.12.2016 За рік, що закінчився 31.12.2015

Маркетингові послуги та послуги з просування товарів	(2 968)	(4 006)
Інші послуги	(45)	(27)
Матеріали	(39)	-
Разом:	(3 052)	(4 033)

4.4 Інші витрати За рік, що закінчився 31.12.2016 За рік, що закінчився 31.12.2015

Чистий збиток від курсових різниць	(416 538)	(1 009 495)
Сумнівні та безнадійні борги	(29 006)	(47 830)
Штрафи(8)	(135)	-
Інші витрати	(9 637)	(4 846)
Разом:	(455 189)	(1 062 306)

4.5. Фінансові витрати За рік, що закінчився 31.12.2016 За рік, що закінчився 31.12.2015

Інші витрати по процентах	(121 827)	(104 481)
Разом:	(121 827)	(104 481)

5. ПОДАТКИ

5.1 Поточні податкові активи 31.12.2016 31.12.2015

Податок на прибуток	20 678	20 678
Прибутковий податок	1	1

Інші податкові активи 161 174
Разом: 20 840 20 853

5.2 Поточні податкові зобов'язання 31.12.2016 31.12.2015
Податок на додану вартість 1 683 817
Інші податкові зобов'язання 835 612
Разом: 2 518 1 429

5.3 Податок на прибуток За рік, що закінчився 31.12.2016 За рік, що закінчився 31.12.2015
Поточні витрати з податку на прибуток - -
Відстрочені податкові витрати щодо тимчасових різниць 189 263
10 985
Разом: 189 263
10 985

Списання відстрочених податкових активів (43 655)
(8 523)
Загальні витрати податку на прибуток 145 608
2 462

5.4 Узгодження відрахувань з податку на прибуток 31.12.2015 За рік, що закінчився 31.12.2016 За рік, що закінчився 31.12.2015
Прибуток (збиток) до оподаткування 213 409
(494 435)

Теоретичний податок за нормативною ставкою 18% - -
Відстрочені податкові витрати щодо тимчасових різниць 189 263 10 985
Ефект від статей, що не є оподаткованими - -
Списання відстрочених податкових активів (43 655)
(8 523)
Відстрочені податкові витрати щодо тимчасових різниць - -
Разом: 145 608
2 462

Поточна заборгованість за податками обґрунтована господарською діяльністю Компанії. Інші податки і збори включають військовий збір, екологічний податок, збір за спеціальне використання води, податок на нерухомість, плата за землю.

Податок на додану вартість розраховано і сплачено згідно податкового законодавства України (законодавчо встановлена ставка податку на додану вартість у 2015 році - 20%, у 2016 році - 20%).

6. ВІДСТРОЧЕНІ ПОДАТКОВІ АКТИВИ ТА ВІДСТРОЧЕНІ ПОДАТКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Відстрочені податки були розраховані на всі тимчасові різниці з використанням ставки оподаткування у розмірі: для 2015 року - 18%, для 2016 року - 18%.

Податковий ефект тимчасових різниць, який зменшує суму оподаткування:

6.1 Відстрочені податкові активи 31.12.2014 Вплив на прибуток чи збиток 31.12.2015
Нарахування резерву сумнівних боргів 31 458 8 581 40 039
Забезпечення майбутніх витрат 58 (58) -
Разом відстроченого податкового активу 31 516 8 523 40 039

6.2 Відстрочені податкові активи 31.12.2015 Вплив на прибуток чи збиток 31.12.2016
Нарахування резерву сумнівних боргів 40 039 5 214
45 253

Разом відстроченого податкового активу 40 039 5 214
45 253

Податковий ефект тимчасових різниць, який збільшує суму оподаткування:

6.3 Відстрочені податкові зобов'язання 31.12.2014 Вплив на прибуток чи збиток 31.12.2015
Основні засоби, НМА та інвестиційна нерухомість (87 760) (10 985) (98 745)

Разом відстрочених податкових зобов'язань	(87 760)	(10 985)	(98 745)
Визнані відстрочені податкові зобов'язання	(56 244)	(2 462)	(58 706)
Визнані відстрочені податкові активи	-	-	-

6.4 Відстрочені

податкові зобов'язання	31.12.2015	Вплив на прибуток чи збиток	31.12.2016
Основні засоби, НМА та інвестиційна нерухо-мість		(98 745)	(73 116)
	(171 861)		

Разом відстрочених податкових зобов'язань (98 745)(73 116)(171 861)

Визнані відстрочені податкові зобов'язання (58 706)(67 902)
(126 608)

Визнані відстрочені податкові активи - - -

7. ОСНОВНІ ЗАСОБИ

7.1 Основні засоби в Звіті про фінансовий стан 31.12.2016 31.12.2015
Первісна вартість 4 806 4 813

Накопичена амортизація (4 646) (4 681)

Чиста балансова вартість	160	132
Об'єкти незавершеного будівництва	14	14
Машини та обладнання	41	95
Транспортні засоби	-	-
Офісне обладнання та інвентар	105	23
Чиста балансова вартість	160	132

Рух за групами основних засобів:

7.2 Рух основних засобів за групами	Об'єкти неза-вершеного				
будівництва Будівлі та споруди	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Офісне об-ладнання та		
інвентар Разом					
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		
Надходження (первісна вартість) -	- 95	-	- 95		
Надходження (зносу) - -	- -	-	-		
Переведення з однієї категорії в іншу	- -	-	-		
Вибуття (первісна вартість) -	- (5)	-	(158) (163)		
Вибуття (знос) - - 5	- 158	163			
Амортизаційні відрахування	- (102)	-	(7) (109)		
Станом на 31.12.2015					
Первісна вартість 14 -	2 576 287	1 936	4 813		
Накопичена амортизація - -	(2 481) (287)	(1 913)	(4 681)		
Чиста балансова вартість 14 -	95 -	23	132		
Надходження (первісна вартість) -	- 49	-	208 257		
Надходження (зносу) - -	- -	-	-		
Переведення з однієї категорії в іншу	- -	-	-		
Вибуття (первісна вартість) -	- (5)	-	(259) (264)		
Вибуття (знос) - - 5	- 133	138			
Амортизаційні відрахування	- - (103)	-	- (103)		
Станом на 31.12.2016					
Первісна вартість 14 -	2 620 287	1 885	4 806		
Накопичена амортизація - -	(2 579) (287)	(1 780)	(4 646)		
Чиста балансова вартість 14 -	41 -	105	160		

Станом на 31.12.2016 та 31.12.2015 основні засоби Компанії відображені за фактичними витратами, що були понесені для їхнього придбання. Рух за групами основних засобів відображено в таблиці 8.2. 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 Компанії не було.

Надходження основних засобів протягом звітної періоду здійснювалося шляхом придбання нових об'єктів основних засобів за грошові кошти та шляхом створення основних засобів власними силами.

Станом на 31.12.2016 Компанія не має договірних зобов'язань щодо придбання основних засобів.

8. НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

8.1. Нематеріальні активи у Звіті про фінансовий стан 31.12.2016 31.12.2015

Первісна вартість 172 168

Накопичена амортизація (165) (161)

Чиста балансова вартість 7 7

Нематеріальні активи у процесі розробки - -

Права на комерційні позначення - -

Програмне забезпечення 7 7

Інші нематеріальні активи - -

Чиста балансова вартість 7 7

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

Амортизація нематеріальних активів здійснюється на прямолінійній основі виходячи з термінів корисної дії нематеріального активу. Витрати на амортизаційні відрахування відображені у складі адміністративних витрат Компанії. Станом на 31.12.2016 на балансі Компанії немає нематеріальних активів з невизначеним строком корисної дії або таких, що виготовлені в результаті власних дослідних робіт Компанії.

Протягом звітної періоду змін в оцінках термінів експлуатації, а також зміни методів амортизації нематеріальних активів Компанії не було.

Станом на 31.12.2016 Компанія не має договірних зобов'язань щодо придбання нематеріальних активів.

9. ІНВЕСТИЦІЙНА НЕРУХОМІСТЬ

9.1 Інвестиційна нерухомість у Звіті про фінансовий стан 31.12.2016 31.12.2015

Первісна вартість 1 471 880

1 086 180

Накопичена амортизація - -

Чиста балансова вартість 1 471 880

1 086 180

Будівлі та споруди 1 471 880

1 086 180

10. ЗАПАСИ

10.1 Запаси у Звіті про фінансовий стан 31.12.2016 31.12.2015

Малоцінні та швидкозношувані запаси 100 80

Пальне 47 52

Будівельні матеріали 42 103

Запасні частини 36 3

Сировина й матеріали - 17

Інші 35 32

Разом: 260 287

У звітному періоді на витрати було віднесено запасів на загальну суму 639 тис. грн. (за рік, що закінчився 31.12.2015 - 509 тис. грн.).

11. ТОРГІВЕЛЬНА ТА ІНША ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

11.1 Торгівельна дебіторська заборгованість

у Звіті про фінансовий стан 31.12.2016 31.12.2015

Дебіторська заборгованість покупців 37 952 33 750

Резерв сумнівних боргів (18 138) (6 562)

Разом: 19 814 27 188

11.2 Торгівельна дебіторська заборгованість

за періодами прострочена, але не знецінена 31.12.2016 31.12.2015

до 60 днів 14 435 9 121

60-90 днів 2 053 2 165

90-120 днів 1 586 1 327

більше 120 днів 1 740 14 575
 Разом: 19 814 27 188
 Середня тривалість заборгованості, днів 28 83
 11.3 Резерв сумнівних боргів За рік, що закін-чився 31.12.2016 За рік, що закін-чився 31.12.2015
 На початок року (6 562) (3 521)
 Списання боргів- 168
 Відрахування до резерву (11 576)(3 209)
 На кінець року (18 138)(6 562)
 11.4 Інша заборгованість 31.12.2016 31.12.2015
 Аванси видані 4 301 2 464
 Інша поточна дебіторська заборгованість 3 978 3 225
 Разом: 8 279 5 689
 11.5 Торгівельна дебіторська заборгованість за конт-рагентами 31.12.2016 31.12.2015
 ТОВ "Фудмережа" 6 133 8 068
 БОМОНД ГРУПП ТОВ 2 304 -
 КАРАВАН-ЕКСПРЕС ТОВ 1 773 -
 ТОВ "ТРК Боулінг Клуб" 1 735 5 872
 ПП "Комерційне Агенство "Вояж" 1 328 6 226
 Інші 6 541 7 022
 Разом: 19 814 27 188
 11.6 Аванси видані 31.12.2016 31.12.2015
 ПАТ "Київенерго" 1 887 2 218
 Артмайс ТОВ 1 130 -
 Аврора-Девелопмент ТОВ 660 -
 Айтгікс ТОВ 101 101
 Інші 523 145
 Разом: 4 301 2 464
 11.7 Інша поточна дебіторська заборгованість за кон-трагентами 31.12.2016 31.12.2015
 Податкові зобов'язання 2 746 2 833
 Податковий кредит 215 22
 ПАТ "Алфа Банк" 827 43
 ПАТ "Національний депозитарій України" 181 289
 Інші 9 38
 Разом: 3 978 3 225

12. ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ

12.1 Грошові кошти у Звіті про фінансовий стан 31.12.2016 31.12.2015
 Гроші на банківських рахунках в українській гривні 211 242 114 958
 Гроші на банківських рахунках в іноземній валюті - -
 Гроші у касі 2 3
 Грошові кошти в дорозі 10 5
 Разом: 211 254 114 966

13. ВИПУЩЕНИЙ КАПІТАЛ

13.1 Випущений капітал у Звіті про фінансовий стан 31.12.2016 31.12.2015
 Зареєстрований капітал 1 951 1 951
 Вилучений капітал - -
 Разом: 1 951
 1 951

14. ТОРГІВЕЛЬНА КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ТА ІНШІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

14.1 Торгівельна кредиторська заборгованість та інші зобов'язання у Звіті про фінансовий стан 31.12.2016
 31.12.2015
 Торгівельна кредиторська заборгованість 291 1 752
 Аванси отримані 16 462 16 491
 Інші поточні зобов'язання 1 651 960 1 237 956
 Разом: 1 668 713 1 256 199
 14.2 Торгівельна кредиторська заборгованість за ко-нтрагентами 31.12.2016 31.12.2015
 ТОВ "Юридична компанія Артур Резнік т" 219 -
 Київводоканал 31 -
 ТОВ "АРТ ОФ МАЙС" - 1 366
 Інші 41 386

Разом:	291	1 752		
14.3 Аванси отримані	31.12.2016	31.12.2015		
ТОВ "Брокерд-Україна"	2 845	2 411		
Інші	13 617	14 080		
Разом:	16 462	16 491		
14.4 Інші поточні зобов'язання	31.12.2016	31.12.2015		
Позика від Demesne Investments Limited	1 651 144	1 237 505		
Податковий кредит	811	442		
Інші	5	9		
Разом:	1 651 960	1 237 956		
15. ПОЗИКИ				
15.1 Позики у Звіті про фінансовий стан	31.12.2016	31.12.2015		
Позики від інших сторін				
	1 941 588			
	1 599 955			
Разом:	1 941 588			
	1 599 955			
15.2 Позики отримані по валютах	31.12.2016	31.12.2015		
Позики в іноземній валюті, дол. США				
	1 941 588			
	1 599 995			
Разом:	1 941 588			
	1 599 995			
15.3 Позики отримані по строках	31.12.2016	31.12.2015		
Короткострокові позики	1 651 144			
	1 237 505			
Довгострокові позики	290 444	362 450		
Разом:	1 941 588			
	1 599 955			
15.4 Витрати по позиках	За рік, що закін-чився 31.12.2016	За рік, що закін-чився 31.12.2015		
Витрати на виплату процентів по позиках	121 827			
	104 481			
Позики в іноземній валюті, дол. США				
	121 827			
	104 481			
Витрати на виплату тіл позик	-			
	-			
Разом:	121 827			
	104 481			
16. ВИПЛАТИ ПРАЦІВНИКАМ				
16.1 Розрахунки з персоналом	31.12.2016	31.12.2015		
Заборгованість перед персоналом	2			
	6			
Заборгованість перед фондами соціального страхуван-ня	-			
	2			
Разом:	2			
	8			
16.2 Витрати на персонал	За рік, що закін-чився 31.12.2016	За рік, що закін-чився 31.12.2015		
Заробітна плата	7 600			
	6 054			
Інші соціальні витрати	1 398			
	1 700			
Разом:	8 998			
	7 754			
17. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ				
17. Забезпечення	Забезпечення			
невикористаних відпусток	Інші			
забезпечення	Разом			
Станом на 31.12.2015	377			

-
377
Нарахування за рік 170
-
170
Використано за рік -
-
-
Станом на 31.12.2016 547
-
547

18. ПРОГРАМИ ПЕНСІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

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

19. ЗМІНИ В ОБЛІКОВІЙ ПОЛІТИЦІ

Змін не було

20. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ

Пов'язаними сторонами Компанії є власний управлінський персонал та акціонери. Керівництво Компанії складається з Виконавчої дирекції, Наглядової ради. Операції з пов'язаними сторонами, за виключенням виплат ключовому управлінському персоналу, відсутні.

20.1 Виплати ключовому персоналу За рік, що закінчився 31.12.2016 За рік, що закінчився 31.12.2015

Заробітна плата 1 890

1 693

Соціальні внески 416

372

Разом: 2 306

2 065

21. ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

На кінець звітної періоду Україна перебуває в нестабільному економічному середовищі. Знецінення національної валюти (української гривні) призвело до інфляції. 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. Події, що відбуваються в країні прямо або опосередковано могли вплинути на фінансовий стан та фінансовий результат Компанії, рівень цього впливу важко визначити.