### 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. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Член правлiння /Голова правлiння |  |  |  | Фалзонi Роберто Вiтторiо Рiкардо |
| (посада) |  | (підпис) |  | (прізвище та ініціали керівника) |
| М.П. | | | | 30.04.2014 |
| (дата) |

### Річна інформація емітента цінних паперів за 2013 рік

### I. Загальні відомості

|  |
| --- |
| 1. Повне найменування емітента |
| Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" |
| 2. Організаційно-правова форма |
| Приватне акціонерне товариство |
| 3. Код за ЄДРПОУ |
| 30675610 |
| 4. Місцезнаходження |
| м. Київ , Печерський, 01004, м. Київ, вул.Басейна,6 |
| 5. Міжміський код, телефон та факс |
| (044)230-95-94 (044)230-95-91 |
| 6. Електронна поштова адреса |
| mandarin2@emitent.net.ua |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії | 29.04.2014 |
|  | (дата) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2. Річна інформація опублікована у | Бюлетень. Цiннi папери України. № 80 |  | 30.04.2014 |
|  | (номер та найменування офіційного друкованого видання) |  | (дата) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3. Річна інформація розміщена на власній сторінці | mandarin2.emitents.net.ua | в мережі Інтернет | 29.04.2014 |
|  | (адреса сторінки) |  | (дата) |

### Зміст

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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** | |  |
| **8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента** | | X |
| **9. Інформація про загальні збори акціонерів** | | X |
| **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** | | X |
| **3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом** | |  |
| **4) інформація про похідні цінні папери** | |  |
| **5) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду** | |  |
| **13. Опис бізнесу** | | X |
| **14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:** | | |
| **1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)** | | X |
| **2) інформація щодо вартості чистих активів емітента** | | X |
| **3) інформація про зобов'язання емітента** | | X |
| **4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції** | |  |
| **5) інформація про собівартість реалізованої продукції** | |  |
| **15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів** | | X |
| **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)** | | X |
| **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)** | | X |
| **33. Примітки** | 2. Лiцензiї та дозволи вiдсутнi. 3. Емiтент не бере участi в iнших юридичних особах 4. Посада корпоративного секрктаря вiдсутня 5. Послугами рейтингового агенства емiтент не користується 7. 2) Посадовi особи акцiями емiтента не володiє. 10. Дивiденди не нараховувались та не сплачувались. 12. 3) Iншi цiннi папери не випускались. 4) Похiднi цiннi папери не випускались. 5) Викуп власних акцiй не проводився. 14. 4) Емiтент не займається виробництвом та реалiзацiєю основних видiв продукцiї 5) Емiтент не займається реалiзацiєю основних видiв продукцiї 16. Особливої iнформацiї та iнформацiї про iпотечнi цiннi папери, не виникало протягом звiтного перiоду 18. Iпотечнi облiгацiї не випускалися. 19. п. 1), п. 2), п.3),п. 4) , п. 5) Вiдсутнi , так як iпотечне покриття вiдсутнє. 20. Вiдсутнi простороченi боржником строки сплати чергових платежiв за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено iпотеками, якi включено до складу iпотечного покриття. 21. Iпотечнi сертифiкати не випускалися. 22. Реєстр iпотечних активiв вiдсутнiй. 23. ФОН вiдсутнiй. 24. Сертифiкати ФОН не випускались. 25. Сертифiкати ФОН не випускались. 26. ФОН вiдсутнiй. 27. Правила ФОН вiдсутнi. 28. Емiтент складає фiнансову звiтнiсть вiдповiдно до мiжнародних стандартiв бухгалтерського облiку. | |

### III. Основні відомості про емітента

|  |
| --- |
| 1. Повне найменування |
| Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" |
| 2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності) |
| АОО № 028340 |
| 3. Дата проведення державної реєстрації |
| 27.01.2000 |
| 4. Територія (область) |
| м. Київ |
| 5. Статутний капітал (грн) |
| 21700000.00 |
| 6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі |
| 0.000 |
| 7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії |
| 0.000 |
| 8. Середня кількість працівників (осіб) |
| 46 |
| 9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД |
| 68.20 Надання в оренду й експлуатацiю власного чи орендованого нерухомого майна |
| 45.11 Торгiвля автомобiлями та легковими автотранспортними засобами |
| 68.10 Купiвля та продаж власного нерухомого майна |
| 10. Органи управління підприємства |
| Iнформацiю про органи управлiння емiтента не заповнюють емiтенти - акцiонернi товариства. |
| 11. Банки, що обслуговують емітента: |
| 1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті |
| ПАТ "Кредит Європа Банк" |
| 2) МФО банку |
| 380366 |
| 3) поточний рахунок |
| 26007010000781 |
| 4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті |
| АТ "Райффайзен Банк Аваль" |
| 5) МФО банку |
| 300335 |
| 6) поточний рахунок |
| 2600113518 |

### 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)** |
| Приватна акцiонерна компанiя з обмеженою вiдповiдальнiстю "Етернiтi Iнтернешнл" | д/н | д/нКоролiвство Швецiя д\н д\н | 75.35 |
| Компанiя "Праймспот Сек'юрiтiз ЛТД" (PRIMESPOT SECURITIES LTD). | д/н | д\нВеликобританiя д\н д\н | 24.65 |
| **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** | | | 100 |

### V. Інформація про посадових осіб емітента

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

|  |
| --- |
| 1) посада |
| Голова правлiння |
| 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи |
| Фалзонi Роберто Вiтторiо Рiкардо |
| 3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або код за ЄДРПОУ юридичної особи |
| д/н д/н д/н |
| 4) рік народження\*\* |
| 1963 |
| 5) освіта\*\* |
| вища |
| 6) стаж керівної роботи (років)\*\* |
| 26 |
| 7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\* |
| Попереднi посади - Компанiя "GDP Gestion de Patrimoines S.A", директор та партнер. |
| 8) дата обрання та термін, на який обрано |
| 03.09.2012 3 роки |
| 9) Опис |
| Посадова особа призначена на посаду згiдно Протоколу Загальних Зборiв Акцiонерiв № 1209-1 вiд 03.09.2012 року. Посадова особа не є акцiонером Товариства.  Голова Правлiння органiзовує роботу Правлiння, скликає засiдання, забезпечує ведення протоколу засiдання Правлiння i здiйснює керiвництво поточною дiяльнiстю Товариства.  Голова Правлiння: - має право без доручення здiйснювати дiї вiд iменi Товариства, вiдповiдно до рiшень Правлiння, в тому числi представляти iнтереси Товариства в усiх державних та iнших органах, установах, органiзацiях, представництвах, перед будь-якими юридичними та фiзичними особами в Українi та за кордоном; - видає довiреностi вiд iменi Товариства; - вiдкриває та закриває в банках поточнi та iншi рахунки Товариства; - пiдписує фiнансовi та iншi документи Товариства; - приймає рiшення, видає накази i розпорядження, обов?язковi для всiх працiвникiв Товариства, приймає на роботу та звiльняє з роботи працiвникiв, укладає з ними трудовi угоди (контракти), накладає дисциплiнарнi стягнення; - затверджує штатний розклад Товариства; - з урахуванням обмежень, передбачених Статутом Товариства, укладає та пiдписує вiд iменi Товариства будь-якi правочини, угоди, договори, контракти та забезпечує їх виконання; - представляє Товариство у судi, господарському, третейському судi та арбiтражному судi; - органiзовує скликання Загальних Зборiв Акцiонерiв у вiдповiдностi до положень Статуту Товариства; - вiдповiдає за зберiгання документiв Товариства. У посадової особи Товариства вiдсутнi судимостi за корисливi та посадовi злочини. Винагорода отримувалась у виглядi заробiтної плати в розмiрi 45000,00 грн. |
| \* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.  \*\* Заповнюється щодо фізичних осіб. |
| 1) посада |
| Член наглядової ради |
| 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи |
| Приватна акцiонерна компанiя з обмеженою вiдповiдальнiстю АТ "Етернiтi Iнтернешнл" |
| 3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або код за ЄДРПОУ юридичної особи |
| д/н д/н д/н |
| 4) рік народження\*\* |
| 0 |
| 5) освіта\*\* |
| д/н |
| 6) стаж керівної роботи (років)\*\* |
| 0 |
| 7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\* |
| д/н |
| 8) дата обрання та термін, на який обрано |
| 12.03.2012 3 роки |
| 9) Опис |
| : Посадова особа призначена на посаду згiдно Протоколу Загальних Зборiв Акцiонерiв № 1203-1 вiд 12.03.2012 року. Посадова особа є акцiонером Товариства.  До виключної компетенцiї Наглядової ради належить: затвердження в межах своєї компетенцiї положень та внутрiшнiх документiв Товариства, якими регулюються питання, пов?язанi з дiяльнiстю Товариства; пiдготовка порядку денного Загальних Зборiв Акцiонерiв, прийняття рiшення про дату їх проведення та про включення пропозицiй до порядку денного, крiм скликання акцiонером (акцiонерами) Позачергових Загальних Зборiв Акцiонерiв, у тому числi попереднiй розгляд усiх питань, що виносяться на вирiшення Загальних Зборiв Акцiонерiв, пiдготовка цих питань до розгляду на Загальних Зборах Акцiонерiв; прийняття рiшення про проведення Чергових та Позачергових Загальних Зборiв Акцiонерiв на вимогу акцiонерiв або за пропозицiєю Правлiння; прийняття рiшення про продаж ранiше викуплених Товариством акцiй; прийняття рiшення про розмiщення Товариством iнших цiнних паперiв, крiм акцiй; прийняття рiшення про викуп розмiщених Товариством iнших, крiм акцiй, цiнних паперiв; затвердження ринкової вартостi майна у випадках, передбачених чинним законодавством; обрання та вiдкликання повноважень голови i членiв Правлiння; затвердження умов контрактiв, якi укладатимуться з членами Правлiння, встановлення розмiру їх винагороди; прийняття рiшення про вiдсторонення Голови або члена Правлiння вiд здiйснення повноважень та обрання особи, яка тимчасово здiйснюватиме повноваження Голови Правлiння; обрання та припинення повноважень голови i членiв iнших органiв Товариства у випадку їх створення; обрання Реєстрацiйної комiсiї, за винятком випадкiв, встановлених чинним законодавством; обрання аудитора Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розмiру оплати його послуг; визначення дати складення перелiку осiб, якi мають право на отримання дивiдендiв, порядку та строкiв виплати дивiдендiв у межах граничного строку; вирiшення питань про участь Товариства у промислово-фiнансових групах та iнших об'єднаннях, про заснування iнших юридичних осiб; вирiшення питань, у випадку злиття, приєднання, подiл, видiл, перетворення товариства, а саме: - розробляє умови договору про злиття або подiлу (видiлу, перетворення); - пiдготовлює для акцiонерiв пояснення до умов договору про злиття (приєднання) або плану подiлу (видiлу, перетворення), передавального акта (у разi злиття, приєднання та перетворення) або розподiльного балансу (у разi подiлу та видiлу);  - готує подання Загальним Зборам Акцiонерiв щодо вирiшення питання про припинення (злиття, приєднання, подiл, видiл або перетворення), а також про затвердження умов договору про злиття (приєднання) або плану подiлу (видiлу, перетворення), передавального акта (у разi злиття, приєднання та перетворення) або розподiльного балансу (у разi подiлу та видiлу); - виносить на затвердження загальних зборiв кожного акцiонерного товариства, що бере участь у злиттi, питання про припинення Товариства шляхом злиття, затвердження договору про злиття, статуту товариства, створюваного в результатi злиття, затвердження передавального акта; - приймає рiшення про затвердження проекту статуту акцiонерного товариства, створюваного в результатi злиття акцiонерних товариств, про затвердження проекту договору про злиття акцiонерних товариств, про затвердження пояснень до умов договору про злиття, про схвалення передавального акта, пiдготовленого комiсiєю з припинення товариства, а також про затвердження умов конвертацiї акцiй товариства, що припиняється, в акцiї товариства, створюваного в результатi злиття акцiонерних товариств; - отримує висновок незалежного експерта щодо умов злиття акцiонерних товариств; - виносить на затвердження Загальними Зборами Акцiонерiв питання про приєднання i про затвердження договору про приєднання. Якщо Товариство приєднується, то Наглядова рада виносить на затвердження Загальних Зборiв Акцiонерiв питання про затвердження передавального акта; - виносить на затвердження Загальних зборiв Акцiонерiв питання про припинення Товариства шляхом подiлу, порядок i умови подiлу, створення товариств-правонаступникiв i порядок конвертацiї акцiй Товариства, в акцiї створюваних товариств, затвердження розподiльного балансу; - виносить на затвердження Загальних Зборiв Акцiонерiв питання про видiл, порядок i умови видiлу, створення нового товариства (товариств), конвертацiю частини акцiй товариства, з якого здiйснюється видiл, в акцiї створюваного товариства (розподiл акцiй створюваного товариства серед акцiонерiв товариства, з якого здiйснюється видiл, та/або придбання акцiй створюваного товариства самим товариством, з якого здiйснюється видiл) i порядок такої конвертацiї (розподiлу та/або придбання), затвердження розподiльного балансу); прийняття рiшення про вчинення Товариством значних правочинiв у випадках, якщо ринкова вартiсть майна або послуг, що є його предметом, становить вiд 10 до 25 вiдсоткiв вартостi активiв за даними останньої рiчної фiнансової звiтностi Товариства; визначення ймовiрностi визнання Товариства неплатоспроможним внаслiдок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числi внаслiдок виплати дивiдендiв або викупу акцiй; прийняття рiшення про обрання оцiнювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розмiру оплати його послуг; прийняття рiшення про обрання (замiну) реєстратора власникiв iменних цiнних паперiв Товариства або депозитарiя цiнних паперiв та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розмiру оплати його послуг; надсилання пропозицiй акцiонерам про придбання належних їм простих акцiй особою (особами, що дiють спiльно), яка придбала контрольний пакета акцiй, яким є пакет iз бiльше нiж 50 i бiльше вiдсоткiв простих акцiй Товариства; вирiшення iнших питань, що належать до виключної компетенцiї Наглядової ради згiдно iз дiючим законодавством та Статутом Товариства; затвердження стратегiї розвитку Товариства та основних показникiв його дiяльностi вiдповiдно до визначених Загальними Зборами Акцiонерiв основних напрямiв дiяльностi Товариства та його стратегiчних планiв; попереднiй розгляд рiчних звiтiв, балансiв та висновкiв за ними Ревiзiйної комiсiї; затвердження звiтiв, якi подає Правлiння, за квартал; аналiз дiй Правлiння щодо управлiння Товариством, реалiзацiї iнвестицiйної та цiнової полiтики; органiзацiя проведення позачергових ревiзiй та аудиторських перевiрок фiнансово-господарської дiяльностi Товариства; заслуховування iнформацiйних доповiдей Правлiння про дiяльнiсть Товариства; розгляд висновкiв, матерiалiв перевiрок та службових розслiдувань, що проводяться Ревiзiйною комiсiєю; прийняття рiшень про притягнення до майнової вiдповiдальностi посадових осiб Товариства; визначення органiзацiйної структури Товариства; погодження кандидатури головного бухгалтера Товариства; розгляд будь-яких питань, пов?язаних з захистом iнтересiв акцiонерiв Товариства; у вiдповiдностi до вимог чинного законодавства утворювати постiйнi чи тимчасовi комiтети з числа її членiв для вивчення i пiдготовки питань, що належать до компетенцiї Наглядової ради. Винагорода не отримувалась. |
| \* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.  \*\* Заповнюється щодо фізичних осіб. |
| 1) посада |
| Член наглядової ради |
| 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи |
| Компанiя "Праймспот Сек'юрiтiз ЛТД" (PRIMESPOT SECURITIES LTD) |
| 3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або код за ЄДРПОУ юридичної особи |
| д/н д/н д/н |
| 4) рік народження\*\* |
| 0 |
| 5) освіта\*\* |
| д/н |
| 6) стаж керівної роботи (років)\*\* |
| 0 |
| 7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\* |
| д/н |
| 8) дата обрання та термін, на який обрано |
| 12.03.2012 3 роки |
| 9) Опис |
| : Посадова особа призначена на посаду згiдно Протоколу Загальних Зборiв Акцiонерiв № 1203-1 вiд 12.03.2012 року. Посадова особа є акцiонером Товариства.  До виключної компетенцiї Наглядової ради належить: затвердження в межах своєї компетенцiї положень та внутрiшнiх документiв Товариства, якими регулюються питання, пов?язанi з дiяльнiстю Товариства; пiдготовка порядку денного Загальних Зборiв Акцiонерiв, прийняття рiшення про дату їх проведення та про включення пропозицiй до порядку денного, крiм скликання акцiонером (акцiонерами) Позачергових Загальних Зборiв Акцiонерiв, у тому числi попереднiй розгляд усiх питань, що виносяться на вирiшення Загальних Зборiв Акцiонерiв, пiдготовка цих питань до розгляду на Загальних Зборах Акцiонерiв; прийняття рiшення про проведення Чергових та Позачергових Загальних Зборiв Акцiонерiв на вимогу акцiонерiв або за пропозицiєю Правлiння; прийняття рiшення про продаж ранiше викуплених Товариством акцiй; прийняття рiшення про розмiщення Товариством iнших цiнних паперiв, крiм акцiй; прийняття рiшення про викуп розмiщених Товариством iнших, крiм акцiй, цiнних паперiв; затвердження ринкової вартостi майна у випадках, передбачених чинним законодавством; обрання та вiдкликання повноважень голови i членiв Правлiння; затвердження умов контрактiв, якi укладатимуться з членами Правлiння, встановлення розмiру їх винагороди; прийняття рiшення про вiдсторонення Голови або члена Правлiння вiд здiйснення повноважень та обрання особи, яка тимчасово здiйснюватиме повноваження Голови Правлiння; обрання та припинення повноважень голови i членiв iнших органiв Товариства у випадку їх створення; обрання Реєстрацiйної комiсiї, за винятком випадкiв, встановлених чинним законодавством; обрання аудитора Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розмiру оплати його послуг; визначення дати складення перелiку осiб, якi мають право на отримання дивiдендiв, порядку та строкiв виплати дивiдендiв у межах граничного строку; вирiшення питань про участь Товариства у промислово-фiнансових групах та iнших об'єднаннях, про заснування iнших юридичних осiб; вирiшення питань, у випадку злиття, приєднання, подiл, видiл, перетворення товариства, а саме: - розробляє умови договору про злиття або подiлу (видiлу, перетворення); - пiдготовлює для акцiонерiв пояснення до умов договору про злиття (приєднання) або плану подiлу (видiлу, перетворення), передавального акта (у разi злиття, приєднання та перетворення) або розподiльного балансу (у разi подiлу та видiлу);  - готує подання Загальним Зборам Акцiонерiв щодо вирiшення питання про припинення (злиття, приєднання, подiл, видiл або перетворення), а також про затвердження умов договору про злиття (приєднання) або плану подiлу (видiлу, перетворення), передавального акта (у разi злиття, приєднання та перетворення) або розподiльного балансу (у разi подiлу та видiлу); - виносить на затвердження загальних зборiв кожного акцiонерного товариства, що бере участь у злиттi, питання про припинення Товариства шляхом злиття, затвердження договору про злиття, статуту товариства, створюваного в результатi злиття, затвердження передавального акта; - приймає рiшення про затвердження проекту статуту акцiонерного товариства, створюваного в результатi злиття акцiонерних товариств, про затвердження проекту договору про злиття акцiонерних товариств, про затвердження пояснень до умов договору про злиття, про схвалення передавального акта, пiдготовленого комiсiєю з припинення товариства, а також про затвердження умов конвертацiї акцiй товариства, що припиняється, в акцiї товариства, створюваного в результатi злиття акцiонерних товариств; - отримує висновок незалежного експерта щодо умов злиття акцiонерних товариств; - виносить на затвердження Загальними Зборами Акцiонерiв питання про приєднання i про затвердження договору про приєднання. Якщо Товариство приєднується, то Наглядова рада виносить на затвердження Загальних Зборiв Акцiонерiв питання про затвердження передавального акта; - виносить на затвердження Загальних зборiв Акцiонерiв питання про припинення Товариства шляхом подiлу, порядок i умови подiлу, створення товариств-правонаступникiв i порядок конвертацiї акцiй Товариства, в акцiї створюваних товариств, затвердження розподiльного балансу; - виносить на затвердження Загальних Зборiв Акцiонерiв питання про видiл, порядок i умови видiлу, створення нового товариства (товариств), конвертацiю частини акцiй товариства, з якого здiйснюється видiл, в акцiї створюваного товариства (розподiл акцiй створюваного товариства серед акцiонерiв товариства, з якого здiйснюється видiл, та/або придбання акцiй створюваного товариства самим товариством, з якого здiйснюється видiл) i порядок такої конвертацiї (розподiлу та/або придбання), затвердження розподiльного балансу); прийняття рiшення про вчинення Товариством значних правочинiв у випадках, якщо ринкова вартiсть майна або послуг, що є його предметом, становить вiд 10 до 25 вiдсоткiв вартостi активiв за даними останньої рiчної фiнансової звiтностi Товариства; визначення ймовiрностi визнання Товариства неплатоспроможним внаслiдок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числi внаслiдок виплати дивiдендiв або викупу акцiй; прийняття рiшення про обрання оцiнювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розмiру оплати його послуг; прийняття рiшення про обрання (замiну) реєстратора власникiв iменних цiнних паперiв Товариства або депозитарiя цiнних паперiв та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розмiру оплати його послуг; надсилання пропозицiй акцiонерам про придбання належних їм простих акцiй особою (особами, що дiють спiльно), яка придбала контрольний пакета акцiй, яким є пакет iз бiльше нiж 50 i бiльше вiдсоткiв простих акцiй Товариства; вирiшення iнших питань, що належать до виключної компетенцiї Наглядової ради згiдно iз дiючим законодавством та Статутом Товариства; затвердження стратегiї розвитку Товариства та основних показникiв його дiяльностi вiдповiдно до визначених Загальними Зборами Акцiонерiв основних напрямiв дiяльностi Товариства та його стратегiчних планiв; попереднiй розгляд рiчних звiтiв, балансiв та висновкiв за ними Ревiзiйної комiсiї; затвердження звiтiв, якi подає Правлiння, за квартал; аналiз дiй Правлiння щодо управлiння Товариством, реалiзацiї iнвестицiйної та цiнової полiтики; органiзацiя проведення позачергових ревiзiй та аудиторських перевiрок фiнансово-господарської дiяльностi Товариства; заслуховування iнформацiйних доповiдей Правлiння про дiяльнiсть Товариства; розгляд висновкiв, матерiалiв перевiрок та службових розслiдувань, що проводяться Ревiзiйною комiсiєю; прийняття рiшень про притягнення до майнової вiдповiдальностi посадових осiб Товариства; визначення органiзацiйної структури Товариства; погодження кандидатури головного бухгалтера Товариства; розгляд будь-яких питань, пов?язаних з захистом iнтересiв акцiонерiв Товариства; у вiдповiдностi до вимог чинного законодавства утворювати постiйнi чи тимчасовi комiтети з числа її членiв для вивчення i пiдготовки питань, що належать до компетенцiї Наглядової ради. Винагорода не отримувалась. |
| \* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.  \*\* Заповнюється щодо фізичних осіб. |
| 1) посада |
| Член правлiння/Головний бухгалтер |
| 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи |
| Завальнюк Галина Михайлiвна |
| 3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або код за ЄДРПОУ юридичної особи |
| д/н д/н д/н |
| 4) рік народження\*\* |
| 1960 |
| 5) освіта\*\* |
| вища |
| 6) стаж керівної роботи (років)\*\* |
| 15 |
| 7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\* |
| ЗАТ "Гермес Iнвест Холдинг", головний бухгалтер |
| 8) дата обрання та термін, на який обрано |
| 03.09.2012 не визначений |
| 9) Опис |
| Посадова особа призначена на посаду згiдно Протоколу Загальних Зборiв Акцiонерiв № 1209-1 вiд 03.09.2012 року. Посадова особа не є акцiонером Товариства. Головний бухгалтер Товариства здiйснює органiзацiю бухгалтерського облiку на пiдставi встановлених правил i норм його ведення.Обов'язки Головного бухгалтера виконує згiдно посадової iнструкцiї, а саме: забезпечує ведення бухгалтерського та податкового облiку господарських операцiй з дотримуванням єдиних методологiчних принципiв, встановлених Законом України "Про бухгалтерський облiк i фiнансову звiтнiсть в Українi", податковим законодавством. Формує у вiдповiдностi з законодавством облiкову полiтику пiдприємства, приймає участь в проведеннi економiчного аналiзу господарсько-фiнансової дiяльностi пiдприємства по даним бухгалтерського облiку i звiтностi, органiзує проведення iнвентаризацiї, приймає заходи по попередженню недостач, забезпечує складання податкової та статистичної звiтностi по господарським операцiям. У посадової особи Товариства вiдсутнi судимостi за корисливi та посадовi злочини. Посадова особа Товариства не обiймає посад на iнших пiдприємствах. Винагорода отримувалась у виглядi заробiтної плати в розмiрi 43200,00 грн. |
| \* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.  \*\* Заповнюється щодо фізичних осіб. |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Найменування юридичної особи** | **Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ** | **Місцезнаходження** | **Дата внесення до реєстру** | **Кількість акцій (штук)** | **Від загальної кількості акцій (у відсотках)** | **Кількість за видами акцій** | | | |
| **прості іменні** | **прості на пред'явника** | **привілейовані іменні** | **привілейовані на пред'явника** |
| Приватна акцiонерна компанiя з обмеженою вiдповiдальнiстю "Етернiтi Iнтернешнл" | д/н | д\н Королiвство Швецiї д\н д\н д\н |  | 16350 | 75.35 | 16350 | 0 | 0 | 0 |
| Компанiя "Праймспот Сек'юрiтiз ЛТД" (PRIMESPOT SECURITIES LTD). | д\н | д\н Великобританiя д\н д\н д\н |  | 5350 | 24.65 | 5350 | 0 | 0 | 0 |
| **Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи\*** | **Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт\*\*** | | **Дата внесення до реєстру** | **Кількість акцій (штук)** | **Від загальної кількості акцій (у відсотках)** | **Кількість за видами акцій** | | | |
| **прості іменні** | **прості на пред'явника** | **привілейовані іменні** | **привілейовані на пред'явника** |
| **Усього** | | | | 21700 | 100 | 21700 | 0 | 0 | 0 |

\* Зазначається: "Фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, ім'я, по батькові.   
\*\* Не обов'язково для заповнення.

### VII. Інформація про загальні збори акціонерів

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид загальних зборів\*** | **чергові** | **позачергові** |
| X |  |
| **Дата проведення** | 22.04.2013 | |
| **Кворум зборів\*\*** | 100 | |
| **Опис** | Порядок денний. 1) Обрання Голови та секретаря Загальних зборiв акцiонерiв. 2) Обрання членiв лiчильної комiсiї. 3) Затвердження рiчного звiту ПрАТ "Мандарин Плаза" 4) Розподiл прибутку i збиткiв ПрАТ "Мандарин Плаза", з урахуванням вимог передбачених чинним законодавством України. 5) Прийняття рiшення за наслiдками розгляду звiту Наглядової ради, звiту Правлiння , звiту Ревiзiйної комiсiї (ревiзора). 6) Про надання згоди на укладання ПрАТ "Мандарин Плаза" правочинiв (ддоговорiв, угод), рiшення про укладання яких приймається загальними зборами акцiонерiв , вiдповiдно до Статуту ПрАТ "Мандарин Плаза". 7) Про попереднє схвалення загальними зборами акцiонерiв значних правочинiв , якi вчинятимуться ПрАТ "Мандарин Плаза" протягом одного року. 8) Про змiну мiсцезнаходження "ПрАТ "Мандарин Плаза". 9) Про проведення заходiв щодо державної реєстрацiї Статуту ПрАТ "Мандарин Плаза" у новiй реда1) 1) По першому питанню порядку денного прийнято рiшення: Головою загальних зборiв акцiонерiв обрати п. Д.В. Ароцкера. Секретарем загальних зборiв акцiонерiв обрати п. Томса Пер Андерса. 2) По другому питанню порядку денного прийнято рiшення: Обрати лiчильну комiсiю загальних зборiв акцiонерiв у наступному складi: Голова лiчильної комiсiї - Закревська Людмила Василiвна, секретар лiчильної комiсiї - Калашник Тетяна Григорiвна, член лiчильної комiсiї - Гусєва Алiна Андрiївна. 3) По третьому питанню порядку денного прийнято рiшення: Затвердити рiчний звiт Товариства за 2012 рiк. 4) По четвертому питанню порядку денного прийнято рiшення: Дивiденди Товариства за звiтний 2012 фiнансовий рiк не нараховувати та не сплачувати. Збитки, отриманi за пiдсумками дiяльностi Товариства у 2012 роцi, покрити за рахунок прибутку, що буде отриманий Товариством в результатi ведення господарської дiяльностi в майбутнiх перiодах. 5) По п'ятому питанню порядку денного прийнято рiшення: Затвердити звiт Наглядової ради Товариства та звiт Правлiння Товариства. 6) По шостому питанню порядку денного прийнято рiшення: Надати згоду Головi правлiння ПрАТ «Мандарин Плаза» на укладення вiд iменi ПрАТ «Мандарин Плаза» правочинiв (правочину) (договорiв, угод, контрактiв), якщо ринкова вартiсть майна, робiт або послуг, що є предметом такого правочину (правочинiв) (договору, угоди, контракту), перевищує 25 (двадцять п’ять) вiдсоткiв вартостi активiв за даними останньої рiчної фiнансової звiтностi ПрАТ «Мандарин Плаза». 7) По сьомому питанню порядку денного прийнято рiшення: Попередньо схвалити значнi правочини, в яких ринкова вартiсть майна (робiт, послуг), що є їх предметом, перевищує 25 (двадцять п’ять) вiдсоткiв вартостi активiв за даними останньої рiчної фiнансової звiтностi ПрАТ «Мандарин Плаза», якi можуть вчинятися ПрАТ «Мандарин Плаза» протягом одного року з дати прийняття цього рiшення, тобто з дати цього Протоколу, зокрема: - договори пiдряду, капiтального будiвництва, оренди, ренти, купiвлi-продажу, мiни, застави, iпотеки, предметом яких є будь-яке рухоме та/або нерухоме майно, у тому числi цiннi папери, крiм акцiй, майновi права, зокрема корпоративнi права; договори поруки, позики, дарування, зберiгання, страхування, доручення, комiсiї, цесiї, кредитнi договори, попереднi договори предметом яких є зобов’язання ПрАТ «Мандарин Плаза» вчинити у майбутньому будь-який iз згаданих вище правочинiв (правочину) (договорiв, угод); - рiшення про створення господарських товариств, приватних та iнших видiв пiдприємств, кооперативiв, а також їх об’єднань; рiшення про збiльшення та/або зменшення статутного (складеного) капiталу господарських товариств, приватних та iнших видiв пiдприємств, кооперативiв, а також їх об’єднань учасником (засновником, акцiонером) яких є або буде ПрАТ «Мандарин Плаза»; “ рiшення про емiсiю та розмiщення цiнних паперiв, крiм акцiй. Гранична сукупна вартiсть усiх вище наведених правочинiв (правочину) (договорiв, угод) не повинна перевищувати 100 000 000 000 000 грн. (сто трильйонiв гривень). 8) По восьмому питанню порядку денного прийнято рiшення: Мiсцезнаходження Товариства залишити без змiн. 9) По дев'ято питанню порядку денного прийнято рiшення: Не здiйснювати жодних заходiв щодо державної реєстрацiї Статуту Товариства в новiй редакцiї. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид загальних зборів\*** | **чергові** | **позачергові** |
|  | X |
| **Дата проведення** | 02.09.2013 | |
| **Кворум зборів\*\*** | 100 | |
| **Опис** | Порядок денний: 1.Обрання Голови та секретаря загальних зборiв акцiонерiв. 2.Обрання членiв лiчильної комiсiї. 3.Поширення наданого забезпечення (договiр iпотеки №11/1”2202, посвiдчений приватним нотарiусом Київського мiського нотарiального округу Каплуном Ю.В. 05.07.2007 р. за реєстровим №6142) за кредитним договором №010/08/3650 вiд 03.07.2007р. (укладеним мiж ТОВ «Передовi технологiї плюс» та AT «Райффайзен Банк Аваль»), за кредитним договором №010/08/3651 вiд 03.07.2007р. (укладеним мiж ТОВ «Передовi технологiї плюс» та AT «Райффайзен Банк Аваль») на новi умови кредитування у зв’язку iз продовженням строку дiї кредитного договору №010/08/3650 вiд 03.07.2007 р. (укладеного мiж ТОВ «Передовi технологiї илюс» та AT «Райффайзен Банк Аваль») до 05.06.2020 р. та продовженням строку дiї кредитного договору №010/08/3651 вiд 03.07.2007 р. (укладеного мiж ТОВ «Передовi технологiї плюс» та AT «Райффайзен Банк Аваль») до 05.06.2020 р. Позачерговi загальнi збори були iнiцiйованi правлiнням ПрАТ "Мандарин Плаза" 1. По першому питанню порядку денного: Вирiшили: Головою загальних зборiв акцiонерiв обрати п. Д.В. Ароцкера. Секретарем загальних зборiв акцiонерiв обрати п. Томса Пер Андерса. 2. По другому питанню порядку денного: Вирiшили: Обрати лiчильну комiсiю загальних зборiв акцiонерiв у наступному складi:  Голова лiчильної комiсiї - Закревська Людмила Василiвна, секретар лiчильної комiсiї - Калашник Тетяна Григорiвна, член лiчильної комiсiї - Гусєва Алiна Андрiївна. 3. По третьому питанню порядку денного: Вирiшили: Поширити надане забезпечення (договiр iпотеки №11/1- 2202, посвiдчений приватним нотарiусом Київського мiського нотарiального округу Каплуном Ю.В. 05.07.2007 р. за реєстровим №6142) за кредитним договором №010/08/3650 вiд 03.07.2007 р. (укладеним мiж ТОВ «Передовi технологiї плюс» та AT «Райффайзен Банк Аваль»), за кредитним договором №010/08/3651 вiд 03.07.2007 р. (укладеним мiж ТОВ «Передовi технологiї плюс» та AT «Райффайзен Банк Аваль») на новi умови кредитування у зв’язку iз продовженням строку дiї кредитного договору №010/08/3650 вiд 03.07.2007 р. (укладеного мiж ТОВ «Передовi технологiї плюс» та AT «Райффайзен Банк Аваль») до 05.06.2020 р. та продовженням строку дiї кредитного договору №010/08/3651 вiд 03.07.2007 р. (укладеного мiж ТОВ «Передовi технологiї плюс» та AT «Райффайзен Банк Аваль») до 05.06.2020 р. | |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізічної особи** | ТОВ «Iнтелект-сервiс» |
| **Організаційно-правова форма** | Товариство з обмеженою відповідальністю |
| **Код за ЄДРПОУ** | 30489017 |
| **Місцезнаходження** | 0103 Україна м. Київ Шевченкiвський м. Київ вул. Б.Хмельницького, 26 |
| **Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності** | 2129 |
| **Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ** | Аудиторська палата України |
| **Дата видачі ліцензії або іншого документа** | 23.02.2001 |
| **Міжміський код та телефон** | (044) 259-90-75 |
| **Факс** | (044) 259-90-75 |
| **Вид діяльності** | аудиторська дiяльнiсть |
| **Опис** | Юридична особа, яка надає аудиторськi послуги емiтенту |

|  |  |
| --- | --- |
| **Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізічної особи** | Публiчне акцiонерне товариство "Нацiональний депозитарiй України" |
| **Організаційно-правова форма** | Публічне акціонерне товариство |
| **Код за ЄДРПОУ** | 30370711 |
| **Місцезнаходження** | 01001 Україна м. Київ Шевченкiвський м. Київ вул. Грiнченка, буд. 3 |
| **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** | 044 377 72 65 |
| **Факс** | 044 279 12 49 |
| **Вид діяльності** | - |
| **Опис** | ПАТ "НДУ" обслуговує емiсiї акцiй та облiгацiй емiтента . Дiє без Лiцензiї згiдно чинного Законодавства України. |

### 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 паперу** | **Форма існування та форма випуску** | **Номінальна вартість акцій (грн)** | **Кількість акцій (штук)** | **Загальна номінальна вартість (грн)** | **Частка у статутному капіталі (у відсотках)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| 11.06.2003 | 263/1/03 | Державна комiсiя з цiнних паперiв та фондового ринку | UA4000173157 | Акція проста бездокументарна іменна | Бездокументарні іменні | 1000 | 21700 | 21700000 | 100 |
| **Опис** | | Торгiвля цiнними паперами емiтента на внутрiшнiх та зовнiшнiх ринках не здiйснюється Емiтент не подавав заяв щодо лiстингу/делiстингу випущених ним цiнних паперiв на фондових бiржах. Додаткових емiсiй емiтент не здiйснював. | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |

#### 2. Інформація про облігації емітента (для кожного непогашеного випуску облігацій)

#### 1) процентні облігації

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Дата реєстрації випуску** | **Номер свідоцтва про реєстрацію випуску** | **Найменування органу, що зареєстрував випуск** | **Номінальна вартість (грн)** | **Кількість у випуску (штук)** | **Форма існування та форма випуску** | **Загальна номінальна вартість (грн)** | **Процентна ставка за облігаціями (у відсотках)** | **Термін виплати процентів** | **Сума виплачених процентів за звітний період (грн)** | **Дата погашення облігацій** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 14.12.2005 | 470/2/05 | Державна комiсiя з цiнних паперiв та фондового ринку | 1000 | 34300 | Бездокументарні іменні | 34300000 | 40 | Щоквартально | 0 | 11.09.2015 |
| **Опис** | Первинний продаж iменних вiдсоткових облiгацiй серiї А здiйснено повнiстю. Залученi кошти направленi на поповнення обiгових коштiв. Рiшення про емiсiю облiгацiй - Протокол №711/3 вiд 14.11.2007р. Емiтент не подавав заяв щодо лiстингу/делiстингу випущених ним цiнних паперiв на фондових бiржах. Спосiб розмiщення закритий. | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| 16.01.2008 | 02/02/08 | Державна комiсiя з цiнних паперiв та фондового ринку | 1000 | 206556 | Бездокументарні іменні | 206556000 | 40 | щомiсячно | 0 | 30.08.2017 |
| **Опис** | Тимчасове Свiдоцтво про реєстрацiю випуску облiгацiй вiд 16.01.2008 року №02/2/08-Т на суму 215 678 тис. грн., видане ДКЦПФР анульовано. Видане Свiдоцтво про реєстрацiю випуску облiгацiй серiї D № 02/2/-8 вiд 08.04.2008 року на загальну суму 206 556 000,00 (двiстi шiсть мiльйонiв п'ятсот п'ятдесят шiсть тисяч) гривень - фактично розмiщених облiгацiй. Емiтент не подавав заяв щодо лiстингу/делiстингу випущених ним цiнних паперiв на фондових бiржах.Торгiвля цiнними паперами на внутрiшнiх i зовнiшнiх ринках не вiдбувалася.Спосiб розмiщення закритий. Мета емiсiї-проведеннярозрахункiв з ВАТ "Райффайзен Банк Аваль", "Альфа-Банк", КБ "Престиж". | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |

#### 3) цільові (безпроцентні) облігації

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Дата реєстрації випуску** | **Номер свідоцтва про реєстрацію випуску** | **Найменування органу, що зареєстрував випуск** | **Номінальна вартість (грн)** | **Кількість у випуску (штук)** | **Форма існування та форма випуску** | **Загальна номінальна вартість (грн)** | **Найменування товару (послуги), під який здійснено випуск** | **Дата погашення облігацій** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| 18.02.2011 | 40/2/11 | Державна комiсiя з цiнних паперiв та фондового ринку | 112 | 2369200 | Бездокументарні іменні | 265350400 | Мета емiсiї облiгацiй - фiнансування проектно-кошторисних, будiвельних та опоряджувальних робiт з будiвництва житлового комплексу iз закладами соцiально-побутового призначення, не житловими примiщеннями та паркiнгом iз знесенням iснуючої не житлової будiвлi за адресою: вул. Сiчневого Повстання, 11-А лiт "Б" у Печерському районi м. Києва., придбання будiвельних матерiалiв та допомiжної дiяльностi - 100% (сто вiдсоткiв) залучених коштiв; Погашення облiгацiй буде здiйснено шляхом передачi власникам облiгацiй серiї Е житлового нерухомого майна (квартир), загальною площею квартир 23 692 м кв. в збудованому будинку за адресою: вул. Сiчневого Повстання, 11-А лiт "Б" у Печерському районi м. Києва. | 18.04.2014 |
| **Опис** | Видане Свiдоцтво про реєстрацiю випуску облiгацiй серiї Е вiд 18.02.2011 року №40/2/11 на суму 265 350 400 грн., (двiстi шiсть мiльйонiв триста п'ятдесят тисяч чотириста гривень) вiд 17.06.2011 року. Емiтент не подавав заяв щодо лiстингу/делiстингу випущених ним цiнних паперiв на фондових бiржах.  Торгiвля цiнними паперами на внутрiшнiх i зовнiшнiх ринках не вiдбувалася. ДОДАТКОВО ПОВIДОМЛЯЄМО: згiдно розпорядження № 68-КФ-С-О вiд 10.04.2013 р.Нацiональною комiсiєю з цiнних паперiв та фондового ринку скасовано реєстрацiю випуску облiгацiй серiї Е ,свiдоцтво про реєстрацiю № 40/2/11 вiд 18.02.2011 р., видане 17.06.2011 Державною комiсiєю з цiнних паперiв та фондового ринку, анульовано. | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |

### XI. Опис бізнесу

|  |
| --- |
| ПрАТ "Мандарин Плаза" створене 27.01.2000 року. Статуний капiтал Товариства складає 2 1700 000 грн. Державна частка вiдсутня. |
|  |
| Органiзацiйна структура Товариства єдина без подiлу на окремi пiдроздiли. Представництв, фiлiй або iнших вiдокремлених пiдроздiлiв в Товариствi не має. Змiн в органiзацiйнiй структурi у вiдповiдностi з попереднiм звiтом не було. |
|  |
| Середньоблiкова чисельнiсть працiвникiв становить 50 осiб. Кадрова програма емiтента , спрямована на забезпечення рiвня квалiфiкацiї працiвникiв операцiйним потребам емiтента вiдсутня. |
|  |
| Емiтент не належить до будь-яких об"єднань пiдприємств . |
|  |
| Спiльну дiяльнiсть емiтент не проводить. |
|  |
| Будь-якi пропозицiї щодо реорганiзацiї з боку третiх осiб за звiтний перiод не поступали. |
|  |
| Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" вiдповiдно до чинного законодавства України є платником податку на загальних пiдставах. Амортизацiя основних фондiв здiйснюється згiдно податкового облiку. |
|  |
| Емiтент провадить девеолоперську дiяльнiсть в сегментi будiвництва та експлуатацiї торговельно- офiсних центрiв. До основних статей реалiзацiї послуг емiтента належить здача в оренду торговельно-офiсних примiщень в центрi "Мандарин Плаза" та "Парус", "Домiнант". Сезонний характер виробництва в дiяльностi емiтента вiдсутня. |
|  |
| В 2007 роцi придбанi примiщення у бiзнес-центрi "Домiнант". В 2007 роцi було введено в експлуатацiю бiзнес- центр "Парус" на 200000,0 тис. грн., 50% цього центру було вiдчужено. В 2007 роцi також вiдбулося вiдчуження землi на розi вулицi Мечникова та бульв. Лесi Українки на суму 16000,0 тис.грн. В 2009 роцi вiдчужено земельну дiлянку по вул. Грушевського,30 на суму 13054 тис.грн., як внесок частки до статутного фонду iншого пiдприємства. В 2010 роцi придбана земельна дiлянка по вул.Сiчневого Повстання,11-а лiт.Б В 2010 роцi було придбанне незавершене будiвництво по вул.Сiчневого Повстання,11-а лiт.Б. В 2012 було придбано примiщення в бiзнес-центрi "Домiнант". У 2013 роцi за бiржовою угодою Товариство придбало облiгацiї власної емiсiї ТОВ «К.А.Н.» серiї А в кiлькостi 216 590 шт., номiнальною вартiстю 1000 грн. за шт., загальною вартiстю 216 590 тис. грн. Товариство надало позику ТОВ «Iнвестбудгарант» за договором №23/12/13 вiд 23.12.2013 загальною сумою 20 700 тис. грн.  Товариство на протязi вересня-жовтня з рiзними договорами надавало позики ТОВ «Лавiна» на загальну суму 81 168,5 тис. грн. Станом на 31.12.2013 р. заборгованостi немає. |
|  |
| Правочини з членами виконавчого органу вiдсутнi. У 2013 роцi за бiржовою угодою Товариство придбало облiгацiї власної емiсiї ТОВ «К.А.Н.» серiї А в кiлькостi 216 590 шт., номiнальною вартiстю 1000 грн. за шт., загальною вартiстю 216 590 тис. грн. Товариство надало позику ТОВ «Iнвестбудгарант» за договором №23/12/13 вiд 23.12.2013 загальною сумою 20 700 тис. грн.  Товариство на протязi вересня-жовтня з рiзними договорами надавало позики ТОВ «Лавiна» на загальну суму 81 168,5 тис. грн. |
|  |
| Первiсна вартiсть iнвестицiйної нерухомостi станом на 31.12.2013 р. становить 2 391 605 тис.грн. Основнi засоби за первiсною вартiстю на дату балансу складають 27 530 тис.грн. Залишкова вартiсть складає 23 138 тис.грн. |
|  |
| На дiяльнiсть емiтента впливають змiни в законодавствi та коливання курсу нацiональної валюти щодо iноземних валют. |
|  |
| Фактiв виплати штрафних санкцiй( штрафи, пенi, неустойки) та компенсацiї за порушення законодавства не було. |
|  |
| Обрана полiтика щодо фiнансування дiяльностi товариства формується за рахунок використання коштiв, отриманих вiд здiйснення фiнансово-господарської дiяльностi. |
|  |
| Укладених та невиконаних договорiв ( контрактiв) не було. |
|  |
| В 2014 роцi товариство має намiр продовжувати дiяльнiсть зi здачi в оренду торговельно-офiсних центрiв "Мандарин Плаза" та "Парус". |
|  |
| Емiтент постiйно провадить дослiдження в галузi капiтального будiвництва та оснащення офiсних центрiв на основi останнiх свiтових розробок та iнновацiй , проектування нових обєктiв та розроблення концепцiй експлуатацiї. |
|  |
| Судовi справи вiдсутнi |
|  |
| Iншої iнформацiї, що може бути iстотною для оцiнки iнвестором фiнансового стану та результатiв дiяльностi емiтента- немає. |

### XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

#### 13.1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Найменування основних засобів** | **Власні основні засоби (тис. грн.)** | | **Орендовані основні засоби (тис. грн.)** | | **Основні засоби, всього (тис. грн.)** | |
| **на початок періоду** | **на кінець періоду** | **на початок періоду** | **на кінець періоду** | **на початок періоду** | **на кінець періоду** |
| 1. Виробничого призначення: | 2729199 | 2414743 | 0 | 0 | 2729199 | 2414743 |
| будівлі та споруди | 2704116 | 2391605 | 0 | 0 | 2704116 | 2391605 |
| машини та обладнання | 2010 | 1843 | 0 | 0 | 2010 | 1843 |
| транспортні засоби | 5061 | 4060 | 0 | 0 | 5061 | 4060 |
| інші | 18012 | 17235 | 0 | 0 | 18012 | 17235 |
| 2. Невиробничого призначення: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| будівлі та споруди | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| машини та обладнання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| транспортні засоби | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| інші | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Усього | 2729199 | 2414743 | 0 | 0 | 2729199 | 2414743 |
| Опис | Примiтки: Термiн та умови використовуються основних засобiв Земельнi дiлянки: -первiсна вартiсть 17 235; Будiвлi та споруди: -первiсна вартiсть 2391605 -термiн використання 50 р. Машини та обладнання: -первiсна вартiсть 1 450. -термiн використання 7 р. Транспортнi засоби -первiсна вартiсть 6 513 -термiн використання 5 р. Iншi основнi засоби -1171 | | | | | |

#### 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Найменування показника** | **За звітний період** | **За попередній період** |
| Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн) | 2235523 | 2531042 |
| Статутний капітал (тис. грн.) | 21700 | 21700 |
| Скоригований статутний капітал (тис. грн) | 21700 | 21700 |
| Опис | Розрахунок вартостi чистих активiв вiдбувався вiдповiдно до методичних рекомендацiй ДКЦПФР (Рiшення №485 вiд 17.11.2004 року) та Положення (стандарт) бухгалтерського облiку 2 "Баланс", затвердженого Наказом Мiнiстерства фiнансiв України 31.03.99 №87. Визначення вартостi чистих активiв проводилося за формулою: Чистi активи=Необоротнi активи +Оборотнi активи +Витрати майбутнiх перiодiв -Довгостроковi зобовязання -Поточнi зобовязання - Забезпечення наступних виплат i платежiв - Доходи майбутнiх перiод Вiдповiднiсть вартостi чистих активiв вимогам законодавства Вiдповiдно до Методичних рекомендацiй Державної комiсiї з цiнних паперiв та фондового ринку щодо визначення вартостi чистих активiв акцiонерних товариств вiд 17.11.2004 р. № 485 аудиторами розрахована вартiсть чистих активiв ПрАТ „Мандарин Плаза” станом на 31.12.2013р. | |
| Висновок | Розрахункова вартiсть чистиїх активiв бiльше скоригованого статутного капiталу .Це вiдповiдає вимогам статтi 155 п,3 Цивiльного кодексу України. Величина статутного капiталу вiдповiдає величинi статутногот капiталу, розрахованому на кiнець року. | |

#### 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 | 343312 | X | X |
| у тому числі: |  | | | |
| Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 010/02-01/02/167 | 27.01.2005 | 29835 | 6.588 | 15.04.2017 |
| Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 010/02-01/02/399 | 22.10.2005 | 13458 | 17 | 15.04.2017 |
| Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 012/02-01/090 | 22.09.2003 | 34742 | 6.588 | 15.04.2017 |
| Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 010/02-01/108 | 22.05.2006 | 31327 | 6.588 | 15.04.2017 |
| Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 010/02-01/175 | 28.07.2006 | 15113 | 16.7 | 15.04.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 13.07.2012 | 70250 | 11 | 09.10.2015 |
| Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 012/02-01/094 | 22.05.2006 | 48673 | 6.588 | 15.04.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 09.08.2013 | 3197 | 10 | 08.08.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 22.08.2013 | 3997 | 10 | 21.08.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 23.08.2013 | 23979 | 10 | 22.08.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 29.08.2013 | 3997 | 10 | 28.08.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 11.09.2013 | 3197 | 10 | 08.09.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 01.10.2013 | 22380 | 10 | 30.09.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 04.10.2013 | 3997 | 10 | 03.10.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 09.10.2013 | 11990 | 10 | 08.10.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 28.10.2013 | 3997 | 10 | 27.10.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 01.11.2013 | 7993 | 10 | 31.10.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 08.11.2013 | 3197 | 10 | 07.11.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 21.11.2013 | 7993 | 10 | 20.11.2017 |
| Зобов'язання за цінними паперами | X | 229493 | X | X |
| у тому числі: |  | | | |
| за облігаціями (за кожним випуском): | X | 229493 | X | X |
| Облiгацiї серiя Д №02/2/08 вiд 16.01.08р. | 22.01.2008 | 195193 | 40 | 31.08.2017 |
| Облiгацiї серiї А № 470/2/05 вiд 15.12.05р. | 22.12.2005 | 34300 | 40 | 30.12.2015 |
| за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском): | X | 0 | X | X |
| за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском): | X | 0 | X | X |
| за векселями (всього) | X | 0 | X | X |
| за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом): | X | 0 | X | X |
| за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом): | X | 0 | X | X |
| Податкові зобов'язання | X | 237 | X | X |
| Фінансова допомога на зворотній основі | X | 0 | X | X |
| Інші зобов'язання | X | 293720 | X | X |
| Усього зобов'язань | X | 866762 | X | X |
| Опис: | Д\Н | | | |

### XIII. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів\*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Дата реєстрації випуску** | **Номер свідоцтва про реєстрацію випуску** | **Обсяг випуску (грн)** | **Вид забезпечення (порука/ страхування/ гарантія)** | **Найменування поручителя, страховика, гаранта** | **Код за ЄДРПОУ** | **Сума забезпечення** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 14.12.2005 | 470/2/05 | 34300000 | порука | ПП "Спортивно-оздоровчий клуб "Фаворит" | 30635253 | 34300000 |
| **Опис** | Вид забезпечення-Договiр поручительства вiд 24 жовтня 2005 р. щодо зобов`язань ПП "Спортивно-оздоровчий клуб "Фаворит" погасити власникам облiгацiй номiнальну вартiсть облiгацiй грошовими коштами у випадку (а) непогашення облiгацiй емiтентом у вiдповiдностi до умов цього випуску облiгацiй; (б) непогашення емiтентом облiгацiй в День Дострокового Погашення. | | | |  |  |
|  | | | | |  |  |
| 18.02.2011 | 40/2/11 | 265350400 | порука | ТОВ "Бiзнес-Телеком" | 32919239 | 265350400 |
| **Опис** | Порука набуває чинностi з дати реєстрацiї Державною комiсiєю з цiнних паперiв та фондового ринку випуску облiгацiй та проспекту емiсiї облiгацiй i дiє до дати повного погашення облiгацiй емiтентом або виконання зобов`язання Поручителем. У вiдповiдностi до Договору Поручитель зобов`язується перед власниками облiгацiй вiдповiдати за виконання емiтентом обов`язкiв з погашення iменних цiльових облiгацiй, в повному обсязi суми заборгованостi у вiдповiдностi до умов розмiщення iменних цiльових облiгацiй ПрАТ "Мандарин Плаза", в сумi загальної номiнальної вартостi облiгацiй грошовими коштами. Вiдповiдальнiсть Поручителя обмежується сумою заборгованостi зi сплати загальної номiнальної вартостi облiгацiй i не покриває суму нарахованих штрафних санкцiй, штрафiв, та упущеної користi власникiв облiгацiй. | | | |  |  |
|  | | | | |  |  |
| 16.01.2008 | 02/02/08 | 206556000 | порука | ТОВ "Ковчег" | 31569627 | 206556000 |
| **Опис** | У вiдповiдностi до Договору Поручитель зобов`язується перед Кредитором або Кредиторами Боржника вiдповiдати за виконання Боржником обов`язкiв з погашення iменних процентних облiгацiй, емiтентом яких є Боржник, в повному обсязi суми заборгованостi у вiдповiдностi до умов розмiщення iменних вiдсоткових облiгацiй ПрАТ "Мандарин Плаза", в сумi номiнальнлї вартостi грошовими коштами. Вiдповiдальнiсть Поручителя обмежується сумою заборгованостi зi сплати Номiнальної вартостi Облiгацiй i не покриває сум нарахованих штрафних санкцiй, штрафiв та упущеної користi Кредитора або Кредиторiв. | | | |  |  |
|  | | | | |  |  |

#### XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

|  |  |
| --- | --- |
| Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця) | ТОВ «Iнтелект-сервiс» |
| Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки\* платника податків - фізичної особи) | 30489017 |
| Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора | вул. Б.Хмельницького, 26 01030 м. Київ |
| Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України | 2129 23.02.2001 |
| 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\*\* | № 50 П 000050 12.03.2012 12.03.2012-23.12.15 |
| Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності | 2013 рiк |
| Думка аудитора\*\*\* | умовно-позитивна |

#### XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

|  |  |
| --- | --- |
| Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця) | ТОВ «Iнтелект-сервiс» |
| Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки\* платника податків - фізичної особи) | 30489017 |
| Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора | вул. Б.Хмельницького, 26 01030 м. Київ |
| Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України | 2129 23.02.2001 |
| 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\*\* | № 50 П 000050 12.03.2012 12.03.2012-23.12.15 |
| Текст аудиторського висновку (звіту) |  |
| АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВIТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА) щодо фiнансової звiтностi ПРИВАТНОГО АКЦIОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МАНДАРИН ПЛАЗА»  станом на 31 грудня 2013 року   м. Київ 2014 рiк  Керiвництву ПрАТ «Мандарин Плаза» Користувачам фiнансової звiтностi, Нацiональнiй комiсiї з цiнних паперiв та фондового ринку України  Ми провели аудит фiнансової звiтностi Приватного акцiонерного товариства «Мандарин Плаза» (надалi – «Товариство»), що додається, яка включає баланс станом на 31 грудня 2013 року, звiт про фiнансовi результати за 2013 рiк, звiт про рух грошових коштiв за 2013 рiк, звiт про власний капiтал за 2013 рiк та примiтки до фiнансової звiтностi за МСФЗ. Вiдповiдальнiсть управлiнського персоналу за фiнансову звiтнiсть  Управлiнський персонал несе вiдповiдальнiсть за складання та достовiрнiсть подання цiєї фiнансової звiтностi вiдповiдно до мiжнародних стандартiв фiнансової звiтностi та за внутрiшнiй контроль, який управлiнський персонал визначає потрiбним для того, щоб забезпечити складання фiнансової звiтностi, що не мiстить суттєвих викривлень унаслiдок шахрайства або помилки. Вiдповiдальнiсть аудитора  Аудитор несе вiдповiдальнiсть за висловлення думки щодо iнформацiї, наведеної в цих документах, на пiдставi результатiв аудиторської перевiрки. Ми провели аудит вiдповiдно до Мiжнародних стандартiв аудиту. Цi стандарти вимагають вiд нас дотримання вiдповiдних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненостi, що фiнансова звiтнiсть не мiстить суттєвих викривлень. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказiв щодо сум i розкриттiв у фiнансовiй звiтностi. Вибiр процедур залежить вiд судження аудитора, включаючи оцiнку ризикiв суттєвих викривлень фiнансової звiтностi внаслiдок шахрайства або помилки. Виконуючи оцiнку цих ризикiв, аудитор розглядає заходи внутрiшнього контролю, що стосуються складання та достовiрного подання суб’єктом господарювання фiнансової звiтностi з метою розробки аудиторських процедур, якi вiдповiдають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективностi внутрiшнього контролю суб’єкта господарювання. Аудит включає також оцiнку вiдповiдностi використаної облiкової полiтики, прийнятностi облiкових оцiнок, зроблених управлiнським персоналом, та загального подання фiнансової звiтностi.  Ми вважаємо, що отримали достатнi та прийнятнi аудиторськi докази для висловлення нашої думки. Висловлення думки На нашу думку, фiнансова звiтнiсть надає достовiрну та справедливу iнформацiю про фiнансовий стан Приватного акцiонерного товариства «Мандарин Плаза» станом на 31 грудня 2013 року, її фiнансовi результати i рух грошових коштiв за рiк, що закiнчився на зазначену дату, вiдповiдно до Мiжнародних стандартiв фiнансової звiтностi.  ЗВIТ ЩОДО ПЕРЕВIРКИ ФIНАНСОВОЇ ЗВIТНОСТI ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА»,  висловлення думки щодо якої передбачено вимогами Нацiональної комiсiї з цiнних паперiв та фiнансових послуг при розкриттi iнформацiї емiтентами цiнних паперiв 1. Вступний параграф  1.1 Основнi вiдомостi про емiтента Найменування емiтента Приватне акцiонерне товариство «Мандарин Плаза» Код ЄДРПОУ 30675610 № свiдоцтва про державну реєстрацiю, та дата видачi Серiя АОО № 028340 вiд 27.01.2000р. № запису 1 070 120 0000 004420  Орган, що видав свiдоцтво Печерська районна у мiстi Києвi державна адмiнiстрацiя Юридична адреса та мiсцезнаходження 01004, м. Київ, вул.. Басейна, 6 Телефон (044) 230-95-90 Факс (044) 230-95-91  Основнi види дiяльностi за КВЕД 68.20 – надання в оренду й експлуатацiю власного чи орендованого нерухомого майна; 68.10 – купiвля та продаж власного нерухомого майна; 68.32 Управлiння нерухомим майном за винагороду або на основi контракту 45.11 – торгiвля автомобiлями та легковими автотранспортними засобами 41.10 – Органiзацiя будiвництва будiвель Кiлькiсть засновникiв 2 юридичнi особи  Емiтент облiгацiй  • облiгацiї серiї А, процентнi iменнi, форма випуску бездокументарна, Свiдоцтво ДКЦПФР №470/2/05 вiд 14.12.2005р.; • Облiгацiї серiї D, процентнi iменнi з додатковим забезпеченням, форма випуску бездокументарна, реєстрацiя випуску № 02/2/08-Т вiд 16.01.2008 р. Свiдоцтво видано ДКЦПФР № 02/2/08 видано 08.04.2008 року; • облiгацiї серiї Е, цiльовi iменнi, форма випуску бездокументарна, Свiдоцтво ДКЦПФР № 40/2/11 18.02.2011, дата видачi 17 червня 2011 року (згiдно Розпорядження НКЦПФР №68-КФ-С-О вiд 10.04.2013р. облiгацiї даного випуску скасовано); • Облiгацiї, процентнi iменнi, форма випуску бездокументарна, Свiдоцтво ДКЦПФР №112/2/03 вiд15.08.2003р. (згiдно Розпорядження НКЦПФР №145-КФ-С-О вiд 18.08.2012р. облiгацiї даного випуску скасовано)  Найменування зберiгача - ВАТ "Райффайзен Банк Аваль", лiцензiя ДКЦПФР серiя АВ №189868 вiд 29.12.2006р. Найменування, мiсцезнаходження, телефон незалежного депозитарiю - ПАТ "Нацiональний депозитарiй України", 01001, Київ, вул. Б. Грiнченка 3, код ЄДРПОУ 30370711, (044)3777943 Керiвник Фалзонi Роберто Вiтторiо Рiкардо Середня кiл-ть спiвробiтникiв 50 Вiдповiдальнi за фiнансову звiтнiсть: Голова правлiння: Фалзонi Роберто Вiтторiо Рiкардо Головний бухгалтер: Завальнюк Галина Михайлiвна 1.2 Опис аудиторської перевiрки Пiдставою для проведення аудиту є Господарський Кодекс України, Закон України «Про державне регулювання ринку цiнних паперiв в Українi», статтi 40 Закону України «Про цiннi папери та фондовий ринок», Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв, затвердженого рiшенням Нацiональної комiсiї з цiнних паперiв та фондового ринку №2826 вiд 23.12.2013 року та Положення Про затвердження Вимог до аудиторського висновку при розкриттi iнформацiї емiтентами цiнних паперiв (крiм емiтентiв облiгацiй мiсцевої позики), затвердженого рiшенням НКЦПФР № 1360 вiд 29.09.2011 та iнших нормативних актiв, що регулюють дiяльнiсть учасникiв фондового ринку.  Аудитори при перевiрцi фiнансової звiтностi Товариства використовували концептуальну основу мiжнародних стандартiв фiнансової звiтностi. Метою проведення аудиту є одержання достатнiх доказiв того, що фiнансова звiтнiсть за 2013 рiк не мiстить суттєвих помилок i вiдповiдає Мiжнародним стандартам фiнансової звiтностi.  Аудиторами перевiрено iнформацiю, що пiдтверджує цифровий матерiал, на базi якого складено звiтнiсть. Аудиторами перевiрено нижче наведену документацiю: - засновницькi документи; - оборотно-сальдовi вiдомостi по балансових рахунках; - бухгалтерський баланс станом на 31.12.2013 р.; - звiт про фiнансовi результати за 2013 р.; - звiт про рух грошових коштiв за 2013 р.; - звiт про власний капiтал за 2013 р.; - примiтки до рiчної фiнансової звiтностi за 2013 р.  МСА вимагають вiд нас дотримання вiдповiдних етичних вимог, а також зобов'язують нас планувати i здiйснювати аудиторську перевiрку з метою одержання обґрунтованої впевненостi в тому, що фiнансовi звiти не мiстять суттєвих викривлень. Аудит включає перевiрку шляхом тестування доказiв, якi пiдтверджують суми й розкриття iнформацiї у фiнансових звiтах, а також оцiнку i застосованих принципiв бухгалтерського облiку й суттєвих попереднiх оцiнок, здiйснених управлiнським персоналом, а також оцiнку загального подання фiнансових звiтiв. Нами були виконанi процедури аудиту згiдно вимог МСА 500 «Аудиторськi докази», що вiдповiдають метi отримання достатнiх i прийнятних аудиторських доказiв. У процесi виконання аудиторських процедур ми звернули увагу на доречнiсть та достовiрнiсть iнформацiї, що використовується нами як аудиторськi докази. Аудиторськi докази необхiднi нам для обґрунтування аудиторської думки та звiту. За своїм характером докази є сукупними i отримувались нами в основному за допомогою аудиторських процедур, якi виконувались в процесi аудиту.  Метою проведення аудиторської перевiрки фiнансової звiтностi є надання аудиторовi можливостi висловити думку стосовно того, чи складена фiнансова звiтнiсть в усiх суттєвих аспектах згiдно з визначеною концептуальною основою фiнансової звiтностi. На нашу думку, отриманi аудиторськi докази є достатньою та вiдповiдною основою для висловлення аудиторської думки.  Проведення аудиту надає можливiсть висловити думку стосовно окремих компонентiв фiнансової звiтностi. 2. Аналiз фiнансової звiтностi 2.1. Органiзацiя та методологiя бухгалтерського облiку на пiдприємствi  Рiчна фiнансова звiтнiсть Товариства пiдготовлена у вiдповiдностi до Мiжнародних стандартiв фiнансової звiтностi (МСФЗ) в редакцiї, затвердженiй Радою з Мiжнародних стандартiв фiнансової Звiтностi (Рада з МСФЗ), чинною на 31 грудня 2013 року. За всi звiтнi перiоди, що закiнчуються роком, завершеним на 31 грудня 2011 р., Товариство пiдготовлювало фiнансову звiтнiсть у вiдповiдностi до нацiональних Положень (стандартiв) бухгалтерського облiку (П(с)БО) України. Датою переходу на МСФЗ Товариство визначило 01.01.2012 року. Фiнансова звiтнiсть Товариства за рiк, що завершився 31 грудня 2013 г., пiдготовлена у вiдповiднiстю iз МСФЗ. Облiкова полiтика Товариства, затверджена наказом керiвника №5/01-2012 вiд 05.01.2012р. у вiдповiдностi з Положеннями (стандартами) бухгалтерського облiку в Українi (з урахуванням МСФЗ) у 2013 роцi не змiнювалась. | |
| 2.2. Розкриття iнформацiї щодо активiв Товариства 2.2.1 Облiк iнвестицiйної нерухомостi, основних засобiв та iнших необоротних активiв. Iнвестицiйна нерухомiсть на дату переходу фiнансової звiтностi на МСФО облiковувалась за первiсною вартiстю з нарахуванням амортизацiї. При поданнi фiнансової звiтностi за МСФО прийнято рiшення про оцiнку iнвестицiйної нерухомостi за справедливою вартiстю.  На дату переходу переоцiнена (справедлива) вартiсть прийнята як первiсна вартiсть, на суму дооцiнки збiльшено капiтал у дооцiнках. З моменту переходу на МСФО iнвестицiйна нерухомiсть вiдображається за справедливою вартiстю.  Справедлива вартiсть iнвестицiйної нерухомостi станом на 31.12.2012 р. складає 2 704 116 тис. грн.. Станом на 31.12.2013 р. справедлива вартiсть була переоцiнена, згiдно акту оцiнки незалежного оцiнювача.  Загальна сума уцiнки складає 315 947 тис. грн.. Крiм того, iнвестицiйна нерухомiсть збiльшилася за рахунок придбання нового об’єкту у сумi 3 436 тис. грн.. Таким чином справедлива вартiсть iнвестицiйної нерухомостi на звiтну дату балансу склала з врахуванням вище перелiчених змiн 2 391 605 тис. грн.. До основних засобiв за iсторичною вартiстю вiднесено, тис. грн.:  Найменування 01.01.2013 31.12.2013 Незавершенi капiтальнi iнвестицiї 224 670 249 668 Земельна дiлянка 17 235 17 235 Машини та обладнання 1 221 1 450 Транспортнi засоби 4 414 6 513 Iнструменти, прилади, iнвентар 1 152 1 162 Товариство прийняло рiшення вважати умовною первiсною вартiстю цих активiв первiсну (iсторичну) вартiсть за вирахуванням зносу, оскiльки на дату переоцiнки вони, по сутi, були порiвняннi з їх справедливою вартiстю.  Накопичений знос по основним засобам станом на 01.01.2013р. – 3 758 тис. грн., на 31.12.2013р. – 4 392 тис. грн.. Вiдповiдно, залишкова вартiсть основних засобiв на 01.01.2013р. складає 245 994 тис. грн., станом на 31.12.2013р. – 272 806 тис. грн. На думку аудитора, незавершенi капiтальнi iнвестицiї разом з земельною дiлянкою, як об’єкт, який створюється з метою продажу, мають бути вiднесенi до роздiлу запасiв. Товариство прийняло рiшення цей об’єкт облiковувати в основних засобах, згiдно облiкової полiтики, та вiдносити до запасiв за оцiнкою ступеня завершеностi операцiї продажу (передачi) об’єкта будiвництва або його частини покупцям.  До нематерiальних активiв вiднесено програмне забезпечення та власнi товарнi знаки, зареєстрованi, згiдно дiючому законодавству за фактичними витратами. Нематерiальнi активи станом на 01.01.2013 р. – 24 тис. грн. по залишковiй вартостi, станом на 31.12.2013 р. – 24 тис. грн. Методику розрахунку амортизацiї нематерiальних активiв обрано в облiковiй полiтицi Товариства за прямолiнiйним методом.  Малоцiннi необоротнi активи, при трансформацiї фiнансової звiтностi, виключенi зi складу основних засобiв, мають облiковуватись у складi запасiв, або списуватись у витрати перiоду їх використання.  До довгострокової дебiторської заборгованостi, рядок 1040 Балансу, Товариством було вiднесено довгостроковi векселi безвiдсотковi номiнальною вартiстю на початок звiтного перiоду у сумi 24 366 тис. грн.  В результатi коригувань, перекласифiкацiї з довгострокової заборгованостi в поточну, та визначення амортизованої вартостi, довгострокова дебiторська заборгованiсть станом на 31.12.2012р. – 14 744 тис. грн., станом на кiнець звiтного перiоду довгострокова заборгованiсть вiдсутня.  Позики та дебiторська заборгованiсть являють собою непохiднi фiнансовi активи з встановленими або обумовленими виплатами, якi не котуються на активному ринку. Пiсля первiсного визнання фiнансовi активи такого роду оцiнюються за амортизованою вартiстю, що визначається з використанням методу ефективної процентної ставки, за вирахуванням збиткiв вiд знецiнення. Амортизована вартiсть розраховується з урахуванням дисконтiв або премiй при придбаннi, а також комiсiйних, або витрат, якi є невiд'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизацiя на основi використання ефективної процентної ставки включається до складу фiнансових доходiв у звiтi про прибутки i збитки. Витрати, обумовленi знецiненням, визнаються у звiтi про прибутки i збитки у складi витрат по фiнансуванню. Вiдповiдно, до фiнансових доходiв вiднесена сума перекласифiкацiї амортизацiї на основi використання ефективної процентної ставки вiд зменшення строку дисконтування, яка ранiше була вiднесена до фiнансових витрат у сумi 9 622 тис. грн.  Iнформацiя про ставку дисконтування та розрахунок довгострокової дебiторської заборгованостi за амортизованою вартiстю розкрито у примiтках до фiнансової звiтностi за МСФЗ. Вiдстроченi податковi активи визнаються за всiма тимчасовими рiзницями, що пiдлягають вирахуванню, невикористаним податковим пiльгам i невикористаних податкових збиткiв, в тiй мiрi, в якiй iснує значна ймовiрнiсть того, що буде iснувати оподатковуваний прибуток, з яким пов’язанi цi тимчасовi податковi рiзницi. Станом на початок звiтного перiоду вiдстроченi податковi активи складають 1 964 тис. грн., станом на кiнець звiтного перiоду – 50 тис. грн. Вiдкоригованi вiдстроченi податковi активи за рахунок зменшення рiзницi у нарахованих вiдсотках по облiгацiях та коригування резерву вiдпусток на загальну суму 1 914 тис. грн.. Iнформацiю про коригування розкрито у примiтках до фiнансової звiтностi за МСФЗ. Всi об’єкти, що облiковуються у складi необоротних активiв вiдповiдають критерiям визнання активiв.  2.2.2 Облiк оборотних активiв Облiк запасiв. Оцiнка вибуття запасiв обрана за методом ФIФО. На балансi Товариства станом на 01.01.2013р. налiчується запасiв за собiвартiстю придбання у сумi 13 978 тис. грн., в тому числi: виробничi запаси – 5 672 тис. грн. та товари – 8 306 тис. грн. Станом на 31.12.2013р. налiчується запасiв за собiвартiстю у сумi 2 497 тис. грн., в тому числi: виробничi запаси – 2 458 тис. грн. та товари – 39 тис. грн. Облiк фiнансових активiв. Фiнансовi активи Товариства включають грошовi кошти, торгову та iншу дебiторську заборгованiсть, позики та iншi фiнансовi iнвестицiї, якi котуються або не котуються. Товариство класифiкує свої фiнансовi активи при їх первiсному визнаннi. Всi угоди з купiвлi або продажу фiнансових активiв, що вимагають поставку активiв в термiн, встановлений законодавством або правилами, прийнятими на певному ринку визнаються на дату укладення угоди, тобто на дату, коли Товариство бере на себе зобов'язання купити або продати актив. Облiк дебiторської заборгованостi звiтностi вiдповiдає даним реєстрiв аналiтичного та синтетичного облiку.  Поточна дебiторська заборгованiсть включена у пiдсумок балансу по чистiй реалiзацiйнiй вартостi, яка дорiвнює первiснiй вартостi, керiвництвом Товариства визнана такою, що буде сплачена протягом 12 мiсяцiв вiд дати балансу.  Дебiторська заборгованiсть за виданими авансами складає на початок року 37 122 тис. грн., на кiнець звiтного перiоду – вiдсутня тис. грн., iнша поточна дебiторська заборгованiсть складає, вiдповiдно, 239 265 тис. грн. та 90 350 тис. грн., з бюджетом, вiдповiдно 54 тис. грн. та 2 841 тис. грн., iншi оборотнi активи – 9 019 тис. грн., та на кiнець року 16 912 тис. грн. Товариством в балансi окремою статтею видiлено витрати майбутнiх перiодiв у сумi 1 780 тис. грн..  На думку аудитора, у вiдповiдностi до мiжнародних стандартiв фiнансової звiтностi слiд розглядати цю суму як дебiторську заборгованiсть за виданими авансами, тому необхiдно пере класифiкувати. Наявнi для продажу фiнансовi iнвестицiї включають в себе частковi та борговi цiннi папери. Частковi iнвестицiї, класифiкованi в якостi наявних для продажу, - це такi iнвестицiї, якi не були класифiкованi анi як призначенi для торгiвлi, нi як переоцiнюваннi за справедливою вартiстю через прибуток або збиток. Борговi цiннi папери в данiй категорiї - це такi цiннi папери, якi компанiя має намiр утримувати протягом невизначеного перiоду часу i якi можуть бути проданi для цiлей забезпечення лiквiдностi або у вiдповiдь на змiну ринкових умов. Поточнi фiнансовi iнвестицiї на початок звiтного перiоду складають 60 958 тис. грн., станом на 31.12.2013р. – 258 910 тис. грн.. До поточних фiнансових iнвестицiй вiднесено процентнi облiгацiї iнших емiтентiв, якi не знаходяться в лiстингу, та по яких Товариство визнало вартiсть придбання справедливою вартiстю.  Облiк коштiв i розрахункiв.  Вiдображенi у другому роздiлi активу балансу залишки грошових коштiв в нацiональнiй валютi на 01.01.2013 р. в сумi 328 тис. грн., станом на 31.12.2013 року – 64 656 тис. грн., що пiдтверджуються виписками банку та даними бухгалтерського облiку. Активи Товариства станом на 31.12.2013р. пiдтверджуються у сумi 3 124 596 тис. грн..  2.3. Розкриття iнформацiї щодо зобов’язань Товариства  Товариство класифiкує свої фiнансовi зобов'язання при їх первiсному визнаннi. Фiнансовi зобов'язання первiсно визнаються за справедливою вартiстю i в разi позик i кредитiв, якi облiковуються за амортизованою вартiстю, їх первiсна вартiсть включає також витрати по угодi, безпосередньо пов'язанi з їх випуском або придбанням. Фiнансовi зобов'язання Товариства включають торгову та iншу кредиторську заборгованiсть, банкiвськi овердрафти, кредити i позики, договори фiнансової гарантiї. 2.3.1 Довгостроковi зобов’язання визнанi Товариством за амортизованою вартiстю. Довгостроковi зобов’язання Товариства складають, в тому числi:  Найменування 31.12.2012 31.12.2013 довгостроковi кредити банкiв 290 117 343 312 зобов’язання за облiгацiями власного випуску 229 493 229 493 iншi довгостроковi зобов’язання (довгостроковi векселi виданi) 922 0 Пiсля первiсного визнання процентнi кредити та позики оцiнюються за амортизованою вартiстю з використанням методу ефективної процентної ставки. Доходи i витрати за такими фiнансовими зобов'язаннями визнаються у звiтi про прибутки та збитки при припиненнi їх визнання, а також у мiру нарахування амортизацiї з використанням ефективної процентної ставки. Амортизована вартiсть розраховується з урахуванням дисконтiв або премiй при придбаннi, а також комiсiйних або витрат, якi є невiд'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизацiя ефективної процентної ставки включається до складу витрат по фiнансуванню в звiтi про прибутки i збитки. Довгостроковi зобов’язання за облiгацiями власного випуску:  Загальна сума зобов’язань за облiгацiями станом на 31.12.2013 року складає, в тому числi за видами: Облiгацiї власної емiсiї, серiя, ISIN Свiдоцтво ДКЦПФР про реєстрацiю Обсяг випуску шт. / грн. Зобов’язання на 31.12.13 тис. грн. Без серiї UA101015АА07 112/2/03 вiд 15.08.2003р. 5 425 / 5 425 000,00 - Серiя А UA5306756102 470/2/05 вiд 14.12.2005р. 34 300 / 34 300 000,00 34 300 Серiя D UA4000030027 02/2/08 дата видачi 08.04.2008р. 206 556 / 206 556 000,00 195 193 Серiя Е UA40000112619 40/2/11 дата видачi 17.06.2011 2 369 200 /265 350 400,00 - Всього: 229 493   Згiдно з умовами Договору про обслуговування емiсiї цiнних паперiв №Е-94/03 вiд 25.06.2003р. ВАТ "Мiжрегiональний фондовий союз" (лiцензiя серiї АВ №189728 вiд 07.11.2006, термiн дiї 10 рокiв) було вiдкрито рахунок Емiтента у цiнних паперах №300881 на якому ведеться облiк емiтованих Товариством облiгацiй, що пiдтверджено розпорядженням депозитарiю. Зведенi данi облiкового реєстру власникiв цiнних паперiв по зберiгачу станом на кiнцеву дату Балансу спiвпадають з даними бухгалтерського облiку. Рiшення про емiсiю облiгацiй – Протокол №5 вiд 31.07.2003р. Основнi вiдомостi про емiсiю облiгацiй: Найменування Данi про емiсiю облiгацiй Облiгацiї Початок/ закiнчення первинного продажу 28.08.2003р/28.09.2003р. Початок/ закiнчення погашення 28.01.2011р./28.01.2011р. Вид облiгацiй Iменнi процентнi Кiлькiсть облiгацiй 5 425 (п’ять тисяч чотириста двадцять п’ять) Номiнальна вартiсть 1 000,00 (одна тисяча) гривень Загальна номiнальна вартiсть 5 425 000,00 (п’ять мiльйонiв чотириста двадцять п’ять тисяч) гривень Форма випуску Бездокументна Заявлений вiдсотковий дохiд 25% рiчних  Iнформацiю про емiсiю iменних процентних облiгацiй було розмiщено у газетi "Бюлетень. Цiннi папери України" вiд 18.08.2003р. за №191-192(901-902).  Залученi кошти були направленi на iнвестування об’єктiв нерухомостi.  У сiчнi 2011 року настав строк погашення iменних процентних облiгацiй власної емiсiї загальною номiнальною вартiстю 5 425 тис. грн. Облiгацiї погашенi Товариством, згiдно Розпорядження НКЦПФР №145-КФ-С-О вiд 18.08.2012р. облiгацiї даного випуску скасовано.  Рiшення про емiсiю облiгацiй – Протокол №4/6вiд 11.12.2004р. Основнi вiдомостi про емiсiю облiгацiй: Найменування Данi про емiсiю облiгацiй Облiгацiї Початок/ закiнчення первинного продажу 28.01.2005р/20.02.2005р. Початок/ закiнчення погашення 21.02.2007р./20.08.2007р. Вид облiгацiй Iменнi безпроцентнi Кiлькiсть облiгацiй 100 (сто) Номiнальна вартiсть 642 000,00 (шiстсот сорок двi тисячi) гривень Загальна номiнальна вартiсть 64 200 000,00 (шiстдесят чотири мiльйони двiстi тисяч) гривень Форма випуску Бездокументарна Iнформацiю про випуск iменних безпроцентних (цiльових) облiгацiй було розмiщено у газетi "Бюлетень. Цiннi папери України" вiд 17.01.2005р. за №007-008(1221). Облiгацiї погашенi. Вiдсотковi, забезпеченi, договiр поруки в сумi номiнальної вартостi випуску 64 200 000,00 (шiстдесят чотири мiльйони двiстi тисяч) гривень вiд 14 грудня 2004 р., без номера. Поручитель ТОВ «Ковчег» (код ЄДРПОУ 31569627) щодо обов’язкiв погасити власникам облiгацiй загальну номiнальну вартiсть облiгацiй грошовими коштами у випадку непогашення облiгацiй емiтентом у вiдповiдностi до умов випуску облiгацiй. Рiшення про емiсiю облiгацiй – Протокол №510/3 вiд 24.10.2005р. Основнi вiдомостi про емiсiю облiгацiй: Найменування Данi про емiсiю облiгацiй Серiя А Початок/ закiнчення первинного продажу 15.12.2005р/15.12.2014р. Початок/ закiнчення погашення 15.09.2015р./31.12.2015р. Вид облiгацiй Iменнi процентнi Кiлькiсть облiгацiй 34 300(тридцять чотири тисячi триста) Номiнальна вартiсть 1 000,00 (одна тисяча) гривень Загальна номiнальна вартiсть 34 300 000,00 (тридцять чотири мiльйона триста тисяч) гривень Форма випуску Бездокументарна – глобальний сертифiкат Дохiд (проценти) 40% рiчних поквартально  Iнформацiю про емiсiю iменних процентних облiгацiй було розмiщено у газетi "Бюлетень. Цiннi папери України" вiд 02.09.2005р.. за №199-200(1521-1522). Первинний продаж iменних вiдсоткових облiгацiй здiйснено повнiстю. Залученi кошти направленi на поповнення обiгових коштiв.  Вiдсотковi, забезпеченi, договiр поруки в сумi номiнальної вартостi випуску 34 300 000,00 (тридцять чотири мiльйона триста тисяч) гривень вiд 24 жовтня 2005 р, без номера. Поручитель Приватне пiдприємство «Спортивно-оздоровчий клуб «Фаворит» (код ЄДРПОУ 30635253) щодо обов’язкiв погасити власникам облiгацiй загальну номiнальну вартiсть облiгацiй грошовими коштами у випадку непогашення облiгацiй емiтентом у вiдповiдностi до умов випуску облiгацiй. Рiшення про емiсiю облiгацiй – Протокол №711/3 вiд 14.11.2007р. Основнi вiдомостi про емiсiю облiгацiй: Найменування Данi про емiсiю облiгацiй Серiя D Початок/ закiнчення первинного продажу 21.01.2008р./21.03.2008р. Початок/ закiнчення погашення 01.09.2017р./30.11.2017р. Вид облiгацiй Вiдсотковi iменнi з додатковим забезпеченням Кiлькiсть облiгацiй 215 678(двiстi п'ятнадцять тисяч шiстсот сiмдесят вiсiм) Номiнальна вартiсть 1 000,00 (одна тисяча) гривень Загальна номiнальна вартiсть 215 678 000,00 (двiстi п'ятнадцять мiльйонiв шiстсот сiмдесят вiсiм тисяч) гривень Форма iснування Бездокументарна Дохiд (проценти) 40% рiчних поквартально  Фактично розмiщено 206 556 000,00 Свiдоцтво про реєстрацiю випуску облiгацiй серiї D № 02/2/08 видане 08.04.2008 року на загальну суму 206 556 000,00 (двiстi шiсть мiльйонiв п’ятсот п’ятдесят шiсть тисяч) гривень – фактично розмiщених облiгацiй.  Вiдсотковi, забезпеченi, договiр поруки в сумi номiнальної вартостi випуску 215 678 000,00 (двiстi п'ятнадцять мiльйонiв шiстсот сiмдесят вiсiм тисяч) гривень вiд 14 листопада 2007 р., без номера. Поручитель ТОВ «Ковчег» (код ЄДРПОУ 31569627) щодо обов’язкiв погасити власникам облiгацiй загальну номiнальну вартiсть облiгацiй грошовими коштами у випадку непогашення облiгацiй емiтентом у вiдповiдностi до умов випуску облiгацiй.  Рiшення про емiсiю облiгацiй – Протокол № 1011/2 вiд 19.11.2010 Основнi вiдомостi про емiсiю облiгацiй: Найменування Данi про емiсiю облiгацiй Серiя Е Початок/ закiнчення первинного продажу 01.03.2011/16.01.2012. Початок/ закiнчення погашення 15.01.2013 /15.05.2013 . Вид облiгацiй Цiльових iменних забезпечених Кiлькiсть облiгацiй 2 369 200 (два мiльйони триста шiстдесят дев’ять тисяч двiстi) штук Номiнальна вартiсть 112,00 (сто дванадцять) гривень Загальна номiнальна вартiсть 265 350 400,00 (двiстi шiстдесят п'ять мiльйонiв триста п’ятдесят тисяч чотириста) гривень Форма iснування Бездокументарна Порядок оплати облiгацiй За цiною, що склалася на бiржових торгах пiд час аукцiону, але не нижче номiнальної вартостi Фактично розмiщено 265 350 400,00 (двiстi шiстдесят п'ять мiльйонiв триста п’ятдесят тисяч чотириста) гривень  Iнформацiю про емiсiю iменних процентних облiгацiй було розмiщено у газетi «Вiдомостi» Державної комiсiї з цiнних паперiв та фондового ринку вiд 18.02.2011р.. за № 33 (1038). Первинний продаж цiльових iменних забезпечених облiгацiй здiйснено повнiстю. Залученi кошти направленi для фiнансування проектно-кошторисних, будiвельних та опоряджуваних робiт з будiвництва житлового комплексу за адресою: вул. Сiчневого Повстання, 11-А лiт. «Б» у Печерському районi м. Києва, придбання будiвельних матерiалiв та допомiжної дiяльностi – 100% вiд залучених коштiв.  Свiдоцтво про реєстрацiю випуску облiгацiй вiд 18.02.2011 серiї Е № 40/2/11, дата видачi 17.06.2011 року на загальну суму 265 350 400,00 (двiстi шiстдесят п'ять мiльйонiв триста п’ятдесят тисяч чотириста) гривень – фактично розмiщених облiгацiй.  Облiгацiї погашенi Товариством, згiдно Розпорядження НКЦПФР № 68-КФ-С-О вiд 10.04.2013 р. облiгацiї даного випуску скасовано. | |
| 2.3.2 Поточна заборгованiсть у звiтному перiодi складає:  Найменування 31.12.2012 31.12.2013 Поточна кредиторська за довгостроковими зобов’язаннями 194 694 185 242  Векселi виданi 922 -  за товари, роботи, послуги 6 739 11 390 з одержаних авансiв 10 645 10 284 за розрахунками з бюджетом 4 108 237  з оплати працi та страхування 106 377 iншi поточнi зобов’язання 91 831 108 478  Аудитор вважає, що Товариством до iнших поточних зобов’язань Балансу на загальну суму 293 720 тис. грн. вiднесено поточну кредиторську заборгованiсть за довгостроковими зобов’язаннями у сумi 185 242 тис. грн., яка має бути видiлена окремим рядком у балансi. Зобов’язання перекласифiкованi у такi групи та пiдтверджуються даними аналiтичного облiку, носять поточний характер. Пере класифiкацiя зобов’язань не впливає на валюту балансу, а лише впливає на її структуру. На думку аудитора, з врахуванням зауважень, розкриття iнформацiї за видами зобов’язань подано в фiнансовiй звiтностi Товариства достовiрно та повно, вiдповiдно до встановлених вимог чинного законодавства. Операцiй з iпотечними облiгацiями у 2013 роцi не здiйснювалось. 2.4. Розкриття iнформацiї про власний капiтал Товариства. Статутний капiтал, iсторична довiдка: Закрите акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" створене з дня державної перереєстрацiї внаслiдок реорганiзацiї шляхом перетворення з Товариства з обмеженою вiдповiдальнiстю "Мандарин Плаза" (Свiдоцтво про державну реєстрацiю №26010 вiд 03.06.2003р.). Акцiонери, керуючись чинним законодавством України, домовилися про створення закритого акцiонерного товариства "Мандарин Плаза" (iменованого надалi "Акцiонерне Товариство") в процесi реорганiзацiї шляхом перетворення з товариства з обмеженою вiдповiдальнiстю "Мандарин Плаза" (iдентифiкацiйний код за ЄДРПОУ 30675610, перереєстрованого Печерською РДА у м. Києвi 11.04.2003р., надалi – "Товариство"), яке було створене в процесi реорганiзацiї шляхом перетворення з Дочiрнього пiдприємства "Ельсбург-Україна" Мiжнародної Бiзнес Компанiї "Ельсбург Реал Естейт Iнк." (iдентифiкацiйний код за ЄДРПОУ 30675610), зареєстрованого Печерською РДА у м. Києвi 27.01.2000р., реєстрацiйний №26010 (надалi – "Дочiрнє Пiдприємство"). Акцiонери домовилися сформувати Статутний фонд Акцiонерного товариства у розмирi 21 700 000 (двадцять один мiльйон сiмсот тисяч) гривень. Статутний фонд Акцiонерного товариства подiлений на 21 700 (двадцять одну тисячу сiмсот) простих iменних акцiй номiнальною вартiстю 1 000 (одна тисяча) гривень кожна. Вiдповiдно Протоколу №1 вiд 26.05.2003р., розподiл акцiй у Статутному фондi мiж акцiонерами здiйснюється наступним чином: Акцiонер Розмiр внеску, грн. Кiлькiсть акцiй, шт. Доля у статутному капiталi, % Мiжнародна Бiзнес Компанiя "Ельсбург Реал Естет Iнк." 21 670 000 21 670 99,86 ВАТ "Київ-Одяг" 30 000 30 0 ,14 Разом 21 700 000 21 700 100,00   Державну реєстрацiю проведено Печерською РДА у м. Києвi 03.06.2003 року, Свiдоцтво про державну перереєстрацiю №26010. Державною комiсiєю з цiнних паперiв та фондового ринку видано Свiдоцтво № 263/1/03 вiд 11.06.2003 року про реєстрацiю випуску акцiй простих iменних у кiлькостi 21 700 (двадцять одна тисяча сiмсот) штук, на загальну суму 21 700 000 (двадцять один мiльйон сiмсот тисяч) гривень, номiнальною вартiстю 1 000 (одна тисяча) гривень одна акцiя. Форма випуску бездокументарна. Статутний капiтал сформовано повнiстю грошовими коштами та майном. Нову редакцiю Статуту зареєстровано Печерською РДА у м. Києвi 08.10.2003 року вiдповiдно Протоколу Загальних Зборiв акцiонерiв №2 вiд 03.10.2003 року. Розподiл акцiй у Статутному фондi мiж акцiонерами здiйснюється наступним чином: Акцiонер Розмiр внеску, грн. Кiлькiсть акцiй, шт. Доля у статутному капiталi, % Мiжнародна Бiзнес Компанiя "Ельсбург Реал Естет Iнк." 10 920 000 10 920 50,32 ВАТ "Київ-Одяг" 30 000 30 0,14 Компанiя "Прайспот Сек'юрiтiз" 5 350 000 5 350 24,65 Алiєв Вагiф 5 400 000 5 400 24,89 Разом 21 700 000 21 700 100,00 Згiдно рiшення Загальних Зборiв акцiонерiв, Протокол №3 вiд 30.01.2004 року внесенi змiни до Статуту. Розподiл акцiй у Статутному фондi мiж акцiонерами здiйснюється наступним чином:   Акцiонер Розмiр внеску, грн. Кiлькiсть акцiй, шт. Доля у статутному капiталi, % Мiжнародна Бiзнес Компанiя "Ельсбург Реал Естет Iнк." 5 520 000 5 520 25,43 ВАТ "Київ-Одяг" 30 000 30 0,14 Компанiя "Прайспот Сек'юрiтiз" 5 350 000 5 350 24,65 Алiєв Вагiф 5 400 000 5 400 24,89 АТ "Кредi Агрiколь (Сюiс) СА" 5 400 000 5 400 24,89 Разом 21 700 000 21 700 100,00 Змiни до Статуту зареєстрованi Печерською РДА у м. Києвi 02.03.2004 року. 20 грудня 2004 року зареєстровано нову редакцiю Статуту у зв’язку з внесенням змiн до статтi 9 "Загальнi Збори акцiонерного товариства". Державну реєстрацiю змiн проведено Печерською РДА у м. Києвi 20.12.2004 року, реєстрацiйний №1070105000100004420. Вiдповiдно до Протоколу №711-4 вiд 20.11.2007 року прийнято рiшення про змiну розподiлу акцiй мiж акцiонерами наступним чином: Акцiонер Розмiр внеску, грн. Кiлькiсть акцiй, шт. Доля у статутному капiталi, % Приватна Компанiя "Херiтiдж Пропертiз Iнтернешнл АБ" 10 950 000 10 950 50,46 Компанiя "Прайспот Сек'юрiтiз" 5 350 000 5 350 24,65 АТ "Кредi Агрiколь (Сюiс) СА" 5 400 000 5 400 24,89 Разом 21 700 000 21 700 100,00 Державну реєстрацiю змiн проведено Печерською РДА у м. Києвi 21.11.2007 року. Протоколом Загальних Зборiв акцiонерiв № 803-1 вiд 17.03.2008 року зареєстровано нову редакцiю Статуту у зв’язку з внесенням змiн до статтi 9. Державну реєстрацiю проведено Печерською РДА у м. Києвi 18.03.2008 року, реєстрацiйний №107001050008004420. Вiдповiдно до протоколу Загальних зборiв акцiонерiв №1203-1 вiд 12.03.2012 року вiдбулися наступнi змiни у складi акцiонерiв: Пакет акцiй (10 950 акцiй, або 50,46%) яким володiла Приватна компанiя з обмеженою вiдповiдальнiстю «Heritage Properties International AB» («Херiтiдж Пропертiз Iнтернешнл АБ», Королiвство Швецiя, 103 25 Стокгольм, Дротнiнгатан, 25, п/с 16285),  та пакет акцiй (5 400 акцiй, або 24,89%) яким володiло Акцiонерне товариство «Credit Agricole (Suisse) SA» (Кредi Агрiколь, Швейцарiя, Женева, Набережна Генерала Гiзана 4) перейшли у власнiсть до Приватної акцiонерної компанiї з обмеженою вiдповiдальнiстю АТ «Етернiтi Iнтернешнл» (Королiвство Швецiя, 211 20 Мальмо, Карлсгатан 12А). Частка в статутному капiталi емiтента складає 75,35%, або 16 350 акцiй. Акцiонер Розмiр внеску, грн. Кiлькiсть акцiй, шт. Доля у статутному капiталi, % Компанiя "Прайспот Сек'юрiтiз"(Швецiя) 5 350 000 5 350 24,65 АТ "Етернiтi Iнтернешнл" (Англiя, Уельс) 16 350 000 16 350 75,35 Разом 21 700 000 21 700 100,00 Державну реєстрацiю проведено Печерською РДА у м. Києвi 14.03.2012 року, реєстрацiйний номер 1 070 120 0000 004420.  Розмiр сплаченого статутного капiталу вiдповiдає розмiру статутного капiталу заявленого в Статутi Товариства. Станом на 31.12.2013 року становить 21 700 000 (двадцять один мiльйон сiмсот тисяч) гривень. Капiтал у дооцiнках у сумi 2 123 452 тис. грн. є результатом дооцiнки вартостi iнвестицiйної нерухомостi незалежним оцiнювачем за справедливою вартiстю на останню звiтну дату. Резервний капiтал, згiдно вимог Статуту, не створюється. Фiнансовий результат за даними Товариства станом на 31.12.2013 р. має позитивне значення та складає 90 371 тис. грн.  Власний капiтал за даними Товариства станом на 31.12.2013р. – 2 235 523 тис. грн.  3. Вiдповiднiсть вартостi чистих активiв вимогам законодавства Вiдповiдно до Методичних рекомендацiй Державної комiсiї з цiнних паперiв та фондового ринку щодо визначення вартостi чистих активiв акцiонерних товариств вiд 17.11.2004 р. № 485 аудиторами розрахована вартiсть чистих активiв ПрАТ „Мандарин Плаза” станом на 31.12.2013р.  Рядок № Показник Сума на кiнець звiтного перiоду,тис. грн. 1. АКТИВИ  1.1 Необоротнi актив 2 664 486 1.2 Оборотнi активи 460 111 1.3. Необоротнi активи а групи вибуття - 1.4 Усього активи 3 124 596 2. ЗОБОВ’ЯЗАННЯ  2.1 Довгостроковi зобов’язання 572 805 2.2 Поточнi зобов’язання 316 268 2.3 Усього зобов’язань 889 073 3. ЧИСТI АКТИВИ (рядок 1.4 – рядок 2.3) 2 235 523 4. СТАТУТНИЙ КАПIТАЛ, у тому числi: 21 700 4.1 Неоплачений капiтал - 4.2 Вилучений капiтал - 5. Рiзниця (рядок 3 – рядок 4) 2 213 823 Таким чином, станом на 31.12.2013р. чистi активи Приватного Акцiонерного Товариства «Мандарин Плаза» становлять 2 235 523 тис. грн., що перевищує розмiр статутного капiталу товариства на 2 213 823 тис. грн., тобто знаходяться у межах дiючого законодавства.  Вартiсть чистих активiв є бiльшою за Статутний капiтал та вiдповiдає вимогам ст. 155 Цивiльного кодексу України.  4. Розкриття iнформацiї щодо обсягу чистого прибутку, сукупного доходу Дохiд (виручка) визнається в тому випадку, якщо отримання економiчних вигод Товариством оцiнюється як вiрогiдне, i якщо виручка може бути надiйно оцiнена, незалежно вiд часу здiйснення платежу. Виручка оцiнюється за справедливою вартiстю отриманої, або яка пiдлягає отриманню винагороди з урахуванням визначених у договорi умов платежу i за вирахуванням податкiв або мит. Товариство аналiзує укладенi ним договори, що передбачають одержання виручки, вiдповiдно до визначених критерiїв.  За результатами господарської дiяльностi у 2013 роцi Товариство отримало доходи вiд реалiзацiї товарiв, робiт, послуг – 198 737 тис. грн. За 2013 рiк за даними бухгалтерського облiку собiвартiсть реалiзованої продукцiї (товарiв, робiт, послуг) складає (52 650) тис. грн. Валовий прибуток складає 146 087 тис. грн. Фiнансовий результат вiд iншої операцiйної дiяльностi має вiд’ємне значення i складає (731) тис. грн. (iншi операцiйнi доходи у сумi 54 187 тис. грн.. за вирахуванням iнших операцiйних витрат у сумi 54 918 тис. грн.). Адмiнiстративнi витрати складають (12 138) тис. грн. Прибуток вiд операцiйної дiяльностi – 133 218 тис. грн. Iншi доходи складають 79 342 тис. грн., iншi витрати у суму 79 158 тис. грн. Результат вiд фiнансової дiяльностi має вiд’ємне значення у сумi (108 655) тис. грн. (фiнансовi доходи 9 635 тис. грн. мiнус фiнансовi витрати 118 290 тис. грн.) Фiнансовий результат до оподаткування: прибуток складає 24 747 тис. грн. Податок на прибуток вiд звичайної дiяльностi (4 319) тис. грн. Таким чином чистий прибуток за рiк складає 20 428 тис. грн.  Сукупний дохiд в результатi уцiнки необоротних активiв, а саме iнвестицiйної нерухомостi, та чистого прибутку має вiд’ємний результат (295 519) тис. грн.  5. Наявнiсть суттєвих невiдповiдностей мiж фiнансовою звiтнiстю, що пiдлягала аудиту, та iншою iнформацiєю що розкривається емiтентом цiнних паперiв та подається до Комiсiї разом з фiнансовою звiтнiстю Пiд час виконання завдання аудитор здiйснив аудиторськi процедури щодо виявлення наявностi суттєвих невiдповiдностей мiж фiнансовою звiтнiстю, що пiдлягала аудиту, та iншою iнформацiєю, що розкривається емiтентом у вiдповiдностi з МСА 720 «Вiдповiдальнiсть аудитора щодо iншої iнформацiї в документах, що мiстять перевiрену аудитором фiнансову звiтнiсть».  Пiд час виконання завдання аудитор здiйснив аудиторськi процедури щодо виявлення наявностi суттєвих невiдповiдностей мiж фiнансовою звiтнiстю, що пiдлягала аудиту, та iншою iнформацiєю, що розкривається емiтентом та подається до Комiсiї. Аудитором отримано докази про вiдсутнiсть суттєвих викривлень, по фактам i подiям в фiнансовiй звiтностi за 2013 рiк згiдно з статтею 41 Закону України «Про цiннi папери та фондовий ринок» та вiдповiдно з вимогами до iнформацiї, що розкривається емiтентом цiнних паперiв та подається до Комiсiї. 6. Розкриття iнформацiї про дiї, якi вiдбулися протягом звiтного року та можуть вплинути на фiнансово-господарський стан Товариства та призвести до значної змiни вартостi його цiнних паперiв, визначених частиною першою статтi 41 Закону України "Про цiннi папери та фондовий ринок". У 2013 роцi вiдбулися такi змiни:  6.1. Факти лiстингу/де лiстингу цiнних паперiв на фондовiй бiржi.  Емiтент не подавав заяв щодо лiстингу/делiстiнгу випущених ним цiнних паперiв на фондових бiржах. 6.2. Особлива iнформацiя про змiну власникiв акцiй, яким належить 10 i бiльше вiдсоткiв голосуючих акцiй:  У 2013 роцi змiни власникiв акцiй, яким належить 10 i бiльше вiдсоткiв голосуючих акцiй не вiдбулося. 6.3. Вiдомостi про змiну складу посадових осiб емiтента: Змiн не було. 6.4. Iнша допомiжна iнформацiя  Товариство не є професiйним учасником фондового ринку. Чистi активи є бiльшi за Статутний капiтал та вiдповiдає вимогам ст. 155 Цивiльного кодексу України. Протягом 2013 року Товариство не здiйснювало операцiї з iпотечними облiгацiями. 6.5. Дотримання вимог лiквiдностi учасника фондового ринку. Дiяльнiсть Товариства за 2013 рiк прибуткова. Станом на 31.12.2013 р. нерозподiлений прибуток Товариства складає 90 371 тис. грн.. Аналiз фiнансового стану, платоспроможностi Товариства показує, що Товариство лiквiдне, має залежнiсть вiд залучених коштiв, показники фiнансової стiйкостi, стабiльностi та структури капiталу мають достатньо високий рiвень, що свiдчить про автономнiсть та платоспроможнiсть Товариства.  6.6. Виконання значних правочинiв Аудитор виконав процедури на вiдповiднiсть законодавства в частинi ст.70 Закону України «Про акцiонернi товариства».  Значний правочин - правочин (крiм правочину з розмiщення товариством власних акцiй), учинений акцiонерним товариством, якщо ринкова вартiсть майна (робiт, послуг), що є його предметом, становить 10 i бiльше вiдсоткiв вартостi активiв товариства, за даними останньої рiчної фiнансової звiтностi.  Вартiсть активiв Товариства станом на 31.12.2013 року складає 3 124 596 тис.грн. Сума мiнiмального правочину - 312 459,6 тис. грн.  Встановлено, що впродовж 2013р. Товариство не здiйснювало значних правочинiв (10 i бiльше вiдсоткiв вартостi активiв Товариства за даними останньої рiчної фiнансової звiтностi).  На пiдставi наданих до аудиторської перевiрки документiв ми зробили висновок, що Товариство дотримувалось вимог законодавства, щодо виконання значних правочинiв. 6.7 Операцiї з пов’язаними сторонами У вiдповiдностi до вимог МСФЗ та МСА 550 «Пов’язанi сторони» аудитори провели процедури щодо аналiзу наявностi операцiй iз пов’язаними сторонами та умов таких угод. В результатi перевiрки встановлено, що iнформацiя, розкрита Товариством в п.18 Примiток до фiнансової звiтностi пiдтверджується та наведена повно та достовiрно у вiдповiдностi iз вимогами чинного законодавства. 6.8. Вiдповiднiсть стану корпоративного управлiння, у тому числi внутрiшнього аудиту вимогам законодавства  Аудиторами виконанi процедури з метою висловлення думки щодо стану корпоративного управлiння, у тому числi внутрiшнього аудиту вiдповiдно до Закону України «Про акцiонернi товариства». Метою виконання процедур щодо стану корпоративного управлiння, в тому числi внутрiшнього аудиту було отримання доказiв, якi дозволяють сформувати судження, щодо: • Вiдповiдностi системи корпоративного управлiння у Товариствi вимогам Закону України «Про акцiонернi товариства» та вимогам Статуту; • Достовiрностi та повноти розкриття iнформацiї про стан корпоративного управлiння. Протягом звiтного року в акцiонерному товариствi функцiонували наступнi органи корпоративного управлiння: - Загальнi збори акцiонерiв, - Наглядова рада, - Голова правлiння (виконавчий орган). Створення внутрiшнього аудиту Статутом та протоколами Наглядової ради не передбачено.  Фактична перiодичнiсть засiдань наглядової ради вiдповiдає термiнам визначеним Законом України «Про акцiонернi товариства». Функцiонування органiв корпоративного управлiння регламентується положеннями Статуту.  Кiлькiсний склад сформованих органiв корпоративного управлiння вiдповiдає вимогам Статуту.  Статутом не передбачено затвердження будь-яких додаткових положень, що регламентують функцiонування органiв корпоративного управлiння. Впродовж звiтного року виконавчий орган Товариства здiйснював поточне управлiння фiнансово-господарською дiяльнiстю в межах наданих повноважень, якi встановлено Статутом Товариства.  Аудитор, розглянувши стан внутрiшнього контролю Товариства, вважає за необхiдне зазначити наступне: Система внутрiшнього контролю спрямована на упередження, виявлення i виправлення суттєвих помилок, забезпечення захисту i збереження активiв, повноти i точностi облiкової документацiї та включає адмiнiстративний та бухгалтерський контроль. Адмiнiстративний контроль передбачає розподiл повноважень мiж працiвниками Товариства таким чином, щоб жоден працiвник пiдприємства не мав змоги зосередити у своїх руках усi необхiднi для повної операцiї повноваження. Бухгалтерський контроль забезпечує збереження активiв Товариства, достовiрнiсть звiтностi та включає попереднiй, первинний (поточний) i подальший контроль. Оцiнюючи вищенаведене, незалежним аудитором зроблено висновок щодо адекватностi процедур внутрiшнього контролю у Товариствi. Систему внутрiшнього контролю можна вважати достатньою. За результатами виконаних процедур перевiрки стану корпоративного управлiння у тому числi внутрiшнього аудиту вiдповiдно до Закону України «Про акцiонернi товариства» висновок аудиторiв наступний: 1) прийнята та функцiонуюча система корпоративного управлiння у Товариствi в цiлому вiдповiдає вимогам Закону України «Про акцiонернi товариства», та вимогам Статуту  2) з урахуванням обставин, якi викладено вище, наведена у рiчному звiтi «Iнформацiя про стан корпоративного управлiння» подається та розкривається вiдповiдно до фактичних результатiв функцiонування органiв корпоративного управлiння. | |
| 6.9. Iдентифiкацiя та оцiнка аудитором ризикiв суттєвого викривлення фiнансової звiтностi внаслiдок шахрайства Пiд час виконання процедур оцiнки ризикiв i пов’язаної з ними дiяльностi для отримання розумiння суб’єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрiшнiй контроль, як цього вимагає МСА 315 «Iдентифiкацiя та оцiнка ризикiв суттєвих викривлень через розумiння суб’єкта господарювання i його середовища», аудиторами виконано процедури необхiднi для отримання iнформацiї, яка використовуватиметься пiд час iдентифiкацiї ризикiв суттєвого викривлення внаслiдок шахрайства. Аудитором були поданi запити до управлiнського персоналу та iнших працiвникiв суб’єкта господарювання, якi на думку аудитора, можуть мати iнформацiю, яка, ймовiрно, може допомогти при iдентифiкацiї ризикiв суттєвого викривлення в наслiдок шахрайства або помилки.  Аудитором проведено аналiтичнi процедури, виконанi спостереження та перевiрки на мiстах зберiгання ТМЦ, рух грошових коштiв та укладенi господарськi договори.  Аудитор отримав розумiння, зовнiшнiх чинникiв, дiяльностi суб’єкта господарювання, структуру його власностi та корпоративного управлiння, структуру та спосiб фiнансування, облiкову полiтику, цiлi та стратегiї i пов’язанi з ними бiзнес-ризики, оцiнки та огляди фiнансових результатiв. Аудитором отриманi достатнi докази того, що в Товариствi створено середовище направлене на попередження можливих помилок та шахрайства в процесi управлiння та ведення фiнансово-господарської дiяльностi.  Аудитор не отримав доказiв стосовно суттєвого викривлення фiнансової звiтностi Товариства в наслiдок шахрайства. 7. Вiдомостi про аудитора Незалежна аудиторська фiрма товариство з обмеженою вiдповiдальнiстю «Iнтелект-сервiс», код за ЄДРПОУ 30489017, здiйснює аудиторську дiяльнiсть згiдно Свiдоцтва про внесення в Реєстр суб’єктiв аудиторської дiяльностi № 2129, виданого за рiшенням Аудиторської палати України №99 вiд 23.02.2001р.  ТОВ «Iнтелект-сервiс» включене до Перелiку аудиторських фiрм, якi вiдповiдають критерiям для проведення обов’язкового аудиту на пiдставi рiшення Аудиторської палати України вiд 20.12.2012р. № 279/4, Свiдоцтво Нацiональної комiсiї з цiнних паперiв та фондового ринку України про внесення до реєстру аудиторських фiрм, якi можуть проводити аудиторськi перевiрки професiйних учасникiв ринку цiнних паперiв П 000050 вiд 12.03.2013 року. Аудиторську перевiрку Товариства проведено на пiдставi договору № 36 вiд 30 сiчня 2014 року. Аудиторську перевiрку проведено аудиторами:  Керiвник групи – Блейчик Г.А., яка має Сертифiкат аудитора № 003711, серiя А, виданий 26.03.1999 р., чинний до 26.03.2018 р. Аудитор – Дєткова Ю.К. сертифiкат серiї А № 005566 вiд 25.12.2003 року чинний до 25.12.2018р. Аудитор – Капустiна Ю.М., яка має Сертифiкат аудитора № 006752, серiя А, виданий 23.12.2010р., чинний до 23.12.2015 р. Професiйний бухгалтер – Капустiна Л.Ф. Асистент аудитора – Дорошенко Т.С. Мiсце проведення аудиту – м. Київ. Аудиторська перевiрка проводилась в перiод з 31 сiчня 2014 року по 14 квiтня 2014 року, дата видачi аудиторського висновку 14 квiтня 2014 року.  14 квiтня 2014 року  Директор ТОВ «Iнтелект-сервiс» вул. Б.Хмельницького, 26 01030 м. Київ Блейчик Г.А. (Сертифiкат аудитора № 003711, серiя А,  виданий 26.03.1999 р.,  чинний до 26.03.2018 р.) | |

### 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 | 2013 | 2 | 1 |
| 2 | 2012 | 2 | 1 |
| 3 | 2011 | 1 | 0 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Так** | **Ні** |
| Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори | X |  |
| Акціонери |  | X |
| Депозитарна установа |  | X |
| Інше (запишіть): д\н | Ні | |

#### 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): д\н | Ні | |

#### Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному періоді?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Так** | **Ні** |
| Реорганізація |  | X |
| Додатковий випуск акцій |  | X |
| Унесення змін до статуту |  | X |
| Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства |  | X |
| Прийняття рішення про зменьшення статутного капіталу товариства |  | X |
| Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради |  | X |
| Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу |  | X |
| Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора) |  | X |
| Делегування додаткових повноважень наглядовій раді |  | X |
| Інше (запишіть): Поширення наданого забезпечення за кредитним договором №010/08/3650 вiд 03.07.2007р. , за кредитним договором №010/08/3651 вiд 03.07.2007р. на новi умови кредитування у зв’язку iз продовженням строку дiї кредитного договору №010/08/3650 вiд 03.07.2007 р. до 05.06.2020 р. та продовженням строку дiї кредитного договору №010/08/3651 вiд 03.07.2007 р. до 05.06.2020 р. | Так | |

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

### ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

#### Який склад наглядової ради (за наявності)?

|  |  |
| --- | --- |
|  | **(осіб)** |
| Кількість членів наглядової ради | 2 |
| Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві | 2 |
| Кількість представників держави | 0 |
| Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій | 2 |
| Кількість представників акціонерів, що володіють меньше 10 відсотків акцій | 0 |
| Кількість представників акціонерів - юридичних осіб | 2 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання наглядової ради протягом останніх трьох років?** | 8 |

#### 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 |
| Інші (запишіть) | Вище вказанi комiтети не створювались. | |
| Інші (запишіть) | Вище вказанi комiтети не створювались. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **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) | д\н | |

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

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

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

#### Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

|  |
| --- |
| **кількість членів ревізійної комісії 0 осіб;** |
| **Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 0** |

#### Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Загальні збори акціонерів** | **Наглядова рада** | **Виконавчий орган** | **Не належить до компетенції жодного органу** |
| Визначення основних напрямів діяльності (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 припинення повноважень голови та членів виконавчого органу | Ні | Так | Ні | Ні |
| Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради | Так | Ні | Ні | Ні |
| Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії | Ні | Ні | Ні | 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 | Так | Ні | Ні |
| Прийняття рішення про додатковий випуск акцій | Так | Ні | Ні | Ні |
| Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій | Так | Ні | Ні | Ні |
| Затвердження 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) Ні** |

#### Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Так** | **Ні** |
| Положення про загальні збори акціонерів |  | X |
| Положення про наглядову раду | X |  |
| Положення про виконавчий орган | X |  |
| Положення про посадових осіб акціонерного товариства |  | X |
| Положення про ревізійну комісію (або ревізора) |  | X |
| Положення про акції акціонерного товариства |  | X |
| Положення про порядок розподілу прибутку |  | X |
| Інше (запишіть): | Д\Н | |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Інформація розповсюджується на загальних зборах** | **Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних 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 | Так | Так | Ні | Так | Так |
| Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу | Ні | Так | Ні | Так | Так |
| Інформація про склад органів управління товариства | Так | Ні | Ні | Так | Так |
| Статут та внутрішні документи | Так | Ні | Так | Ні | Ні |
| Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення | Ні | Ні | Ні | Так | Так |
| Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства | Ні | Так | Так | 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) | д\н | |

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

#### З якої причини було змінено аудитора?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Так** | **Ні** |
| Не задовольняв професійний рівень |  | X |
| Не задовольняли умови договору з аудитором |  | X |
| Аудитора було змінено на вимогу акціонерів |  | X |
| Інше (запишіть) | д\н | |

#### 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) | д\н | |

#### 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) | д\н | |

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

### ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Так** | **Ні** |
| Випуск акцій |  | X |
| Випуск депозитарних розписок |  | X |
| Випуск облігацій |  | X |
| Кредити банків |  | X |
| Фінансування з державного і місцевих бюджетів |  | X |
| Інше (запишіть): не визначились |  |  |

#### 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 залучати іноземні інвестиції протягом наступних трьох років |  |
| Не визначились | X |

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

|  |
| --- |
| **Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України протягом останніх трьох років? Так** |

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

|  |
| --- |
| **У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: ; яким органом управління прийнятий: д\н** |
| **Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) Ні; укажіть яким чином його оприлюднено: д\н** |
| **Вкажіть інформацію щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року** |
| д\н |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | КОДИ |
|  |  | Дата(рік, місяць, число) | 2014 | 01 | 01 |
| Підприємство | Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" | за ЄДРПОУ | 30675610 |
| Територія |  | за КОАТУУ | 8038200000 |
| Організаційно-правова форма господарювання |  | за КОПФГ | 230 |
| Вид економічної діяльності |  | за КВЕД | 68.20 |
| Середня кількість працівників | 50 |  | |
| Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака | |  | |
| Адреса | 01004, м.Київ, вул.Басейна, будинок № 6 |  | |
| Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці): | |  | |
| за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку) | |  |  |
| за міжнародними стандартами фінансової звітності | |  | V |

### Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2013 р.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Актив** | **Код рядка** | **На початок звітного періоду** | **На кінець звітного періоду** | **На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **I. Необоротні активи** | | | | |
| Нематеріальні активи: | 1000 | 24 | 24 | 19 |
| первісна вартість | 1001 | 185 | 187 | 0 |
| накопичена амортизація | 1002 | -161 | -163 | 0 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1005 | 224670 | 249668 | 0 |
| Основні засоби: | 1010 | 21324 | 23138 | 326190 |
| первісна вартість | 1011 | 25083 | 27530 | 0 |
| знос | 1012 | -3758 | -4392 | 0 |
| Інвестиційна нерухомість: | 1015 | 2704116 | 2391605 | 2695296 |
| первісна вартість | 1016 | 2704116 | 2391605 | 0 |
| знос | 1017 | 0 | 0 | 0 |
| Довгострокові біологічні активи: | 1020 | 0 | 0 | 0 |
| первісна вартість | 1021 | 0 | 0 | 0 |
| накопичена амортизація | 1022 | 0 | 0 | 0 |
| Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 1030 | 0 | 0 | 0 |
| інші фінансові інвестиції | 1035 | 0 | 0 | 17039 |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 1040 | 14744 | 0 | 12523 |
| Відстрочені податкові активи | 1045 | 1964 | 50 | 2135 |
| Гудвіл | 1050 | 0 | 0 | 0 |
| Відстрочені аквізиційні витрати | 1060 | 0 | 0 | 0 |
| Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах | 1065 | 0 | 0 | 0 |
| Інші необоротні активи | 1090 | 0 | 0 | 0 |
| **Усього за розділом I** | **1095** | **2966842** | **2664486** | **3053202** |
| **II. Оборотні активи** | | | | |
| Запаси | 1100 | 13978 | 2497 | 8803 |
| Виробничі запаси | 1101 | 5672 | 2458 | 8803 |
| Незавершене виробництво | 1102 | 0 | 0 | 0 |
| Готова продукція | 1103 | 0 | 0 | 0 |
| Товари | 1104 | 8306 | 39 | 1806 |
| Поточні біологічні активи | 1110 | 0 | 0 | 0 |
| Депозити перестрахування | 1115 | 0 | 0 | 0 |
| Векселі одержані | 1120 | 0 | 0 | 0 |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 1125 | 32378 | 22155 | 30235 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами | 1130 | 37122 | 0 | 42290 |
| з бюджетом | 1135 | 54 | 2841 | 12980 |
| у тому числі з податку на прибуток | 1136 | 0 | 1135 | 0 |
| з нарахованих доходів | 1140 | 0 | 0 | 0 |
| із внутрішніх розрахунків | 1145 | 0 | 0 | 0 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | 239265 | 90350 | 148157 |
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | 60958 | 258910 | 98262 |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | 328 | 64656 | 1218 |
| Готівка | 1166 | 0 | 0 | 0 |
| Рахунки в банках | 1167 | 328 | 64656 | 1218 |
| Витрати майбутніх періодів | 1170 | 0 | 1789 | 0 |
| Частка перестраховика у страхових резервах | 1180 | 0 | 0 | 0 |
| у тому числі в: резервах довгострокових зобов’язань | 1181 | 0 | 0 | 0 |
| резервах збитків або резервах належних виплат | 1182 | 0 | 0 | 0 |
| резервах незароблених премій | 1183 | 0 | 0 | 0 |
| інших страхових резервах | 1184 | 0 | 0 | 0 |
| Інші оборотні активи | 1190 | 9019 | 16912 | 12942 |
| **Усього за розділом II** | **1195** | **393102** | **460111** | **356692** |
| **III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття** | **1200** | **0** | **0** | **0** |
| **Баланс** | **1300** | **3359944** | **3124596** | **3409894** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Пасив** | **Код рядка** | **На початок звітного періоду** | **На кінець звітного періоду** | **На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності** |
| **I. Власний капітал** | | | | |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | 21700 | 21700 | 21700 |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу | 1401 | 0 | 0 | 0 |
| Капітал у дооцінках | 1405 | 2439399 | 2123452 | 2439399 |
| Додатковий капітал | 1410 | 0 | 0 | 0 |
| Емісійний дохід | 1411 | 0 | 0 | 0 |
| Накопичені курсові різниці | 1412 | 0 | 0 | 0 |
| Резервний капітал | 1415 | 0 | 0 | 0 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | 69943 | 90371 | 73948 |
| Неоплачений капітал | 1425 | ( 0 ) | ( 0 ) | ( 0 ) |
| Вилучений капітал | 1430 | ( 0 ) | ( 0 ) | ( 0 ) |
| Інші резерви | 1435 | 0 | 0 | 0 |
| **Усього за розділом I** | **1495** | **2531042** | **2235523** | **0** |
| **II. Довгострокові зобов’язання і забезпечення** | | | | |
| Відстрочені податкові зобов’язання | 1500 | 0 | 0 | 0 |
| Пенсійні зобов’язання | 1505 | 0 | 0 | 0 |
| Довгострокові кредити банків | 1510 | 290117 | 343312 | 327201 |
| Інші довгострокові зобов’язання | 1515 | 230415 | 229493 | 269359 |
| Довгострокові забезпечення | 1520 | 0 | 0 | 0 |
| Довгострокові забезпечення витрат персоналу | 1521 | 0 | 0 | 0 |
| Цільове фінансування | 1525 | 0 | 0 | 0 |
| Благодійна допомога | 1526 | 0 | 0 | 0 |
| Страхові резерви, у тому числі: | 1530 | 0 | 0 | 0 |
| резерв довгострокових зобов’язань; (на початок звітного періоду) | 1531 | 0 | 0 | 0 |
| резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду) | 1532 | 0 | 0 | 0 |
| резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду) | 1533 | 0 | 0 | 0 |
| інші страхові резерви; (на початок звітного періоду) | 1534 | 0 | 0 | 0 |
| Інвестиційні контракти; | 1535 | 0 | 0 | 0 |
| Призовий фонд | 1540 | 0 | 0 | 0 |
| Резерв на виплату джек-поту | 1545 | 0 | 0 | 0 |
| **Усього за розділом II** | **1595** | **520532** | **572805** | **596560** |
| **IІІ. Поточні зобов’язання і забезпечення** | | | | |
| Короткострокові кредити банків | 1600 | 0 | 0 | 0 |
| Векселі видані | 1605 | 0 | 0 | 24476 |
| Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов’язаннями | 1610 | 0 | 0 | 0 |
| за товари, роботи, послуги | 1615 | 10560 | 11390 | 10789 |
| за розрахунками з бюджетом | 1620 | 4108 | 237 | 206 |
| за у тому числі з податку на прибуток | 1621 | 3 | 0 | 0 |
| за розрахунками зі страхування | 1625 | 35 | 123 | 79 |
| за розрахунками з оплати праці | 1630 | 71 | 254 | 163 |
| за одержаними авансами | 1635 | 10645 | 10284 | 11188 |
| за розрахунками з учасниками | 1640 | 0 | 0 | 0 |
| із внутрішніх розрахунків | 1645 | 0 | 0 | 0 |
| за страховою діяльністю | 1650 | 0 | 0 | 0 |
| Поточні забезпечення | 1660 | 247 | 261 | 0 |
| Доходи майбутніх періодів | 1665 | 0 | 0 | 0 |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків | 1670 | 0 | 0 | 0 |
| Інші поточні зобов’язання | 1690 | 282705 | 293720 | 122047 |
| **Усього за розділом IІІ** | **1695** | **308370** | **316268** | **278287** |
| **ІV. Зобов’язання, пов’язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття** | **1700** | **0** | **0** | **0** |
| **V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду** | **1800** | **0** | **0** | **0** |
| **Баланс** | **1900** | **3359944** | **3124596** | **3409894** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Примітки** | д/н |
| **Керівник** | Фалзонi Роберто Вiтторiо Рiкардо |
| **Головний бухгалтер** | Завальнюк Галина Михайлiвна |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | КОДИ |
|  |  | Дата(рік, місяць, число) | 2014 | 01 | 01 |
| Підприємство | Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" | за ЄДРПОУ | 30675610 |
|  | (найменування) |  |  |

### Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2013 р.

|  |
| --- |
| I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Стаття** | **Код рядка** | **За звітний період** | **За аналогічний період попереднього року** |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000 | 198737 | 186270 |
| Чисті зароблені страхові премії | 2010 | 0 | 0 |
| Премії підписані, валова сума | 2011 | 0 | 0 |
| Премії, передані у перестрахування | 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 | ( 52650 ) | ( 48046 ) |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами | 2070 | ( 0 ) | ( 0 ) |
| **Валовий:**  прибуток | 2090 | 146087 | 138224 |
| 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 | 54187 | 162007 |
| 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 |
| Адміністративні витрати | 2130 | ( 12138 ) | ( 12000 ) |
| Витрати на збут | 2150 | ( 0 ) | ( 0 ) |
| Інші операційні витрати | 2180 | ( 54918 ) | ( 173529 ) |
| Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2181 | ( 0 ) | ( 0 ) |
| Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2182 | ( 0 ) | ( 0 ) |
| **Фінансовий результат від операційної діяльності:**  прибуток | 2190 | 133218 | 114702 |
| збиток | 2195 | ( 0 ) | ( 0 ) |
| Дохід від участі в капіталі | 2200 | 0 | 0 |
| Інші фінансові доходи | 2220 | 9635 | 7970 |
| Інші доходи | 2240 | 79342 | 127169 |
| Дохід від благодійної допомоги | 2241 | 0 | 0 |
| Фінансові витрати | 2250 | ( 118290 ) | ( 118421 ) |
| Втрати від участі в капіталі | 2255 | ( 0 ) | ( 0 ) |
| Інші витрати | 2270 | ( 79158 ) | ( 127134 ) |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті | 2275 | 0 | 0 |
| **Фінансовий результат до оподаткування:**  прибуток | 2290 | 24747 | 4286 |
| збиток | 2295 | ( 0 ) | ( 0 ) |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 2300 | -4319 | -4564 |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | 0 | 0 |
| **Чистий фінансовий результат:**  прибуток | 2350 | 20428 | 0 |
| збиток | 2355 | ( 0 ) | ( 278 ) |

|  |
| --- |
| II. СУКУПНИЙ ДОХІД |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Стаття** | **Код рядка** | **За звітний період** | **За аналогічний період попереднього року** |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 2400 | -315947 | 2380603 |
| 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** | **-315947** | **2380603** |
| Податок на прибуток, пов’язаний з іншим сукупним доходом | 2455 | 0 | 0 |
| **Інший сукупний дохід після оподаткування** | **2460** | **-315947** | **2380603** |
| **Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)** | **2465** | **-295519** | **2380325** |

|  |
| --- |
| III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Матеріальні затрати | 2500 | 837 | 1204 |
| Витрати на оплату праці | 2505 | 3654 | 4520 |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510 | 1341 | 1526 |
| Амортизація | 2515 | 1197 | 974 |
| Інші операційні витрати | 2520 | 75500 | 69689 |
| **Разом** | **2550** | **82529** | **77913** |

|  |
| --- |
| ІV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Середньорічна кількість простих акцій | 2600 | 0 | 0 |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій | 2605 | 0 | 0 |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2610 | 0 | 0 |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2615 | 0 | 0 |
| Дивіденди на одну просту акцію | 2650 | 0 | 0 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Примітки** | д/н |
| **Керівник** | Фалзонi Роберто Вiтторiо Рiкардо |
| **Головний бухгалтер** | Завальнюк Галина Михайлiвна |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | КОДИ |
|  |  | Дата(рік, місяць, число) | 2014 | 01 | 01 |
| Підприємство | Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" | за ЄДРПОУ | 30675610 |
|  | (найменування) |  |  |

### Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2013 р.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 | 407085 | 223524 |
| 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 | 3681 | 5197 |
| Надходження від повернення авансів | 3020 | 57688 | 5993 |
| Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках | 3025 | 0 | 0 |
| Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені) | 3035 | 0 | 28 |
| 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 | 26683 | 37432 |
| Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг) | 3100 | ( 187951 ) | ( 248312 ) |
| Праці | 3105 | ( 2842 ) | ( 3722 ) |
| Відрахувань на соціальні заходи | 3110 | ( 1385 ) | ( 1721 ) |
| Зобов'язань з податків і зборів | 3115 | ( 50240 ) | ( 35044 ) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток | 3116 | ( 5852 ) | ( 2664 ) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість | 3117 | ( 40750 ) | ( 28700 ) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів | 3118 | ( 3639 ) | ( 3680 ) |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | ( 0 ) | ( 6261 ) |
| Витрачання на оплату повернення авансів/td> | 3140 | ( 154011 ) | ( 3780 ) |
| 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 | ( 2202 ) | ( 127216 ) |
| **Чистий рух коштів від операційної діяльності** | **3195** | **96506** | **-153882** |
| **II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності** | | | |
| Надходження від реалізації: фінансових інвестицій | 3200 | 79342 | 127169 |
| необоротних активів | 3205 | 0 | 181111 |
| Надходження від отриманих: відсотків | 3215 | 13 | 20 |
| 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 | ( 277110 ) | ( 112518 ) |
| необоротних активів | 3260 | ( 0 ) | ( 80214 ) |
| 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** | **-197755** | **115568** |
| **III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності** | | | |
| Надходження від: Власного капіталу | 3300 | 0 | 0 |
| Отримання позик | 3305 | 99913 | 205884 |
| Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві | 3310 | 0 | 0 |
| Інші надходження | 3340 | 112381 | 0 |
| Витрачання на: Викуп власних акцій | 3345 | ( 0 ) | ( 0 ) |
| Погашення позик | 3350 | -46717 | -145664 |
| Сплату дивідендів | 3355 | ( 0 ) | ( 0 ) |
| 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 ) | ( 22796 ) |
| **Чистий рух коштів від фінансової діяльності** | **3395** | **165577** | **37424** |
| **Чистий рух грошових коштів за звітний період** | **3400** | **64328** | **-890** |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | 328 | 1218 |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 3410 | 0 | 0 |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | 64656 | 328 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Примітки** | Д\Н |
| **Керівник** | Фалзонi Роберто Вiтторiо Рiкардо |
| **Головний бухгалтер** | Завальнюк Галина Михайлiвна |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | КОДИ |
|  |  | Дата(рік, місяць, число) | 2014 | 01 | 01 |
| Підприємство | Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" | за ЄДРПОУ | 30675610 |
|  | (найменування) |  |  |

### Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом) за 2013 р.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Стаття** | **Код рядка** | **За звітний період** | | **За аналогічний період попереднього року** | |
| **надходження** | **видаток** | **надходження** | **видаток** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **I. Рух коштів у результаті операційної діяльності** | | | | | |
| Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування | 3500 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Коригування на: амортизацію необоротних активів | 3505 | 0 | X | 0 | X |
| збільшення (зменшення) забезпечень | 3510 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць | 3515 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій | 3520 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Прибуток (збиток) від участі в капіталі | 3521 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання | 3522 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття | 3523 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій | 3524 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів | 3526 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Фінансові витрати | 3540 | X | 0 | X | 0 |
| Зменшення (збільшення) оборотних активів | 3550 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Збільшення (зменшення) запасів | 3551 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів | 3552 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги | 3553 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості | 3554 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів | 3556 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Зменшення (збільшення) інших оборотних активів | 3557 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань | 3560 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Грошові кошти від операційної діяльності | 3570 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги | 3561 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом | 3562 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування | 3563 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці | 3564 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів | 3566 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Збільшення (зменшення) інших поточних зобов’язань | 3567 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Сплачений податок на прибуток | 3580 | X | 0 | X | 0 |
| Сплачені відсотки | 3585 | X | 0 | X | 0 |
| **Чистий рух коштів від операційної діяльності** | **3195** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності** | | | |  |  |
| Надходження від реалізації: фінансових інвестицій | 3200 | 0 | X | 0 | X |
| необоротних активів | 3205 | 0 | X | 0 | X |
| Надходження від отриманих: відсотків | 3215 | 0 | X | 0 | X |
| дивідендів | 3220 | 0 | X | 0 | X |
| Надходження від деривативів | 3225 | 0 | X | 0 | X |
| Надходження від погашення позик | 3230 | 0 | X | 0 | X |
| Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3235 | 0 | X | 0 | X |
| Інші надходження | 3250 | 0 | X | 0 | X |
| Витрачання на придбання: фінансових інвестицій | 3255 | X | 0 | X | ( 0 ) |
| необоротних активів | 3260 | X | 0 | X | 0 |
| Виплати за деривативами | 3270 | X | 0 | X | 0 |
| Витрачання на надання позик | 3275 | X | 0 | X | 0 |
| Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3280 | X | 0 | X | 0 |
| Інші платежі | 3290 | X | 0 | X | 0 |
| **Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності** | **3295** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності** | | | |  |  |
| Надходження від: Власного капіталу | 3300 | 0 | X | 0 | X |
| Отримання позик | 3305 | 0 | X | 0 | X |
| Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві | 3310 | 0 | X | 0 | X |
| Інші надходження | 3340 | 0 | X | 0 | X |
| Витрачання на: Викуп власних акцій | 3345 | X | 0 | X | 0 |
| Погашення позик | 3350 | X | 0 | X | 0 |
| Сплату дивідендів | 3355 | X | 0 | X | 0 |
| Витрачання на сплату відсотків | 3360 | X | 0 | X | 0 |
| Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди | 3365 | X | 0 | X | 0 |
| Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві | 3370 | X | 0 | X | 0 |
| Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах | 3375 | X | 0 | X | 0 |
| Інші платежі | 3390 | X | 0 | X | 0 |
| **Чистий рух коштів від фінансової діяльності** | **3395** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Чистий рух грошових коштів за звітний період** | **3400** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | 0 | X | 0 | X |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 3410 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | 0 | 0 | 0 | 0 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Примітки** | д\н |
| **Керівник** | Фалзонi Роберто Вiтторiо Рiкардо |
| **Головний бухгалтер** | Завальнюк Галина Михайлiвна |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | КОДИ |
|  |  | Дата(рік, місяць, число) | 2014 | 01 | 01 |
| Підприємство | Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" | за ЄДРПОУ | 30675610 |
|  | (найменування) |  |  |

### Звіт про власний капітал за 2013 р.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Стаття** | **Код рядка** | **Зареєстрований капітал** | **Капітал у дооцінках** | **Додатковий капітал** | **Резервний капітал** | **Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)** | **Неоплачений капітал** | **Вилучений капітал** | **Всього** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Залишок на початок року** | **4000** | **21700** | **0** | **2439399** | **0** | **36204** | **0** | **0** | **2497303** |
| **Коригування:** Зміна облікової політики | 4005 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Виправлення помилок | 4010 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інші зміни | 4090 | 0 | 2439399 | -2439399 | 0 | 33739 | 0 | 0 | 33739 |
| **Скоригований залишок на початок року** | **4095** | **21700** | **2439399** | **0** | **0** | **69943** | **0** | **0** | **2531042** |
| **Чистий прибуток (збиток) за звітний період** | **4100** | **0** | **0** | **0** | **0** | **20428** | **0** | **0** | **20428** |
| **Інший сукупний дохід за звітний період** | **4110** | **0** | **-315 947** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **-315947** |
| **Дооцінка (уцінка) необоротних активів** | 4111 | 0 | -315947 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -315947 |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | 4112 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Накопичені курсові різниці | 4113 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств | 4114 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інший сукупний дохід | 4116 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Розподіл прибутку:** Виплати власникам (дивіденди) | 4200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу | 4205 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Відрахування до резервного капіталу | 4210 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства | 4215 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів | 4220 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення | 4225 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Внески учасників:** Внески до капіталу | 4240 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Погашення заборгованості з капіталу | 4245 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток) | 4260 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Перепродаж викуплених акцій (часток) | 4265 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Анулювання викуплених акцій (часток) | 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** | **-315947** | **0** | **0** | **20428** | **0** | **0** | **-295519** |
| **Залишок на кінець року** | **4300** | **21700** | **2123452** | **0** | **0** | **90371** | **0** | **0** | **2235523** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Примітки** | д/н |
| **Керівник** | Фалзонi Роберто Вiтторiо Рiкардо |
| **Головний бухгалтер** | Завальнюк Галина Михайлiвна |

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

#### Текст приміток

1. IНФОРМАЦIЯ ПРО КОМПАНIЮ  
Приватне Акцiонерне Товариство "Мандарин Плаза" (попередня назва - Закрите акцiонерне товариство "Мандарин Плаза") створене з дня державної перереєстрацiї внаслiдок реорганiзацiї шляхом перетворення з Товариства з обмеженою вiдповiдальнiстю "Мандарин Плаза" (Свiдоцтво про державну реєстрацiю №26010 вiд 03.06.2003р.).  
Акцiонери, керуючись чинним законодавством України, домовилися про створення Приватного акцiонерного товариства "Мандарин Плаза" в процесi реорганiзацiї шляхом перетворення з товариства з обмеженою вiдповiдальнiстю "Мандарин Плаза" (iдентифiкацiйний код за ЄДРПОУ 30675610, перереєстрованого Печерською РДА у м. Києвi 11.04.2003р., надалi – "Товариство"), яке було створене в процесi реорганiзацiї шляхом перетворення з Дочiрнього пiдприємства "Ельсбург-Україна" Мiжнародної Бiзнес Компанiї "Ельсбург Реал Естейт Iнк."(iдентифiкацiйний код за ЄДРПОУ 30675610), зареєстрованого Печерською РДА у м. Києвi 27.01.2000р., реєстрацiйний №26010.  
Станом на 31.12.2013 року акцiонерами Товариства є:  
Акцiонер Розмiр внеску, грн. Кiлькiсть акцiй, шт. Доля у статутному капiталi, %  
Компанiя "Прайспот Сек'юрiтiз"(Ш) 5 350 000 5 350 24,65  
АТ "Етернiтi Iнтернешнл" (Англiя, Уельсецiя) 16 350 000 16 350 75,35  
Разом 21 700 000 21 700 100,00  
Статутний капiтал Товариства зареєстровано у сумi 21 700 000.00 (двадцять один мiльйон сiмсот тисяч гривень. Статутний фонд Акцiонерного товариства подiлений на 21 700 (двадцять одну тисячу сiмсот) простих iменних акцiй номiнальною вартiстю 1 000 (одна тисяча) гривень кожна.  
Статутний капiтал на 31.12.2013 року сформований повнiстю грошовими коштами.  
Товариство зареєстровано за юридичною адресою: Україна, 01004, м. Київ, вул. Басейна, 6.  
Основнi види дiяльностi Товариства за КВЕД:  
68.20 – надання в оренду й експлуатацiю власного чи орендованого нерухомого майна;  
68.10 – купiвля та продаж власного нерухомого майна;  
68.32 - управлiння нерухомим майном за винагороду або на основi контракту  
45.11 – торгiвля автомобiлями та легковими автотранспортними засобами  
41.10 – Органiзацiя будiвництва будiвель   
У звiтному 2013 роцi таких важливих подiй як: злиття, подiл, приєднання, перетворення, видiлення не вiдбувалось. Дочiрнiх пiдприємств на кiнець 2013 року немає. Фiлiй та представництв пiдприємство не має.   
Товариство є власником iнвестицiйної нерухомостi. Основний вид дiяльностi – надання в оренду власного нерухомого майна та органiзацiя будiвництва будiвель.   
Постiйно iнвестує кошти в будiвництво об’єктiв нерухомостi, як для власної дiяльностi, так i на продаж.  
Товариство є емiтентом власних облiгацiй, що дозволяє додатково залучати позиковi кошти крiм банкiвських кредитiв та позик.  
2. ОСНОВА ПIДГОТОВКИ ФIНАНСОВОЇ ЗВIТНОСТI  
2.1 Заява про вiдповiднiсть  
Згiдно iз постановою КМУ вiд 30.11.2011 р. №1223 «Про внесення змiн до порядку подання фiнансової звiтностi» Товариство з 01.01.2012 року перейшло на нову концептуальну основу фiнансової звiтностi – Мiжнароднi стандарти МСФЗ.  
Рiчна фiнансова звiтнiсть Товариства пiдготовлена у вiдповiдностi до Мiжнародних стандартiв фiнансової звiтностi (МСФЗ) в редакцiї, затвердженiй Радою з Мiжнародних стандартiв фiнансової Звiтностi (Рада з МСФЗ), чинною на 31 грудня 2013 року.  
Вiдповiдно до Листа Мiнфiну вiд 04.01.2013 р. N 31-08410-06-5/188, Товариство зобов’язане до використання форм звiтностi, затверджених П(с)БО 1-5, що обмежує можливiсть до внесення даних до фiнансової звiтностi, якi не вiдповiдають формату, ранiше застосовуваному за нацiональними Положеннями (стандартами) бухгалтерського облiку України, а саме – Звiту про сукупний дохiд. Таким чином, звiтнiсть пiдготовлена вiдповiдно до вимог Мiжнародних стандартiв фiнансової звiтностi, але з огляду на вищевказане обмеження.  
2.2 Основа складання фiнансової звiтностi  
Дану фiнансову звiтнiсть було пiдготовлено у вiдповiдностi з принципом оцiнки за первiсною вартiстю, за виключенням наступних статей: iнвестицiйна нерухомiсть, земля та споруди, похiднi фiнансовi iнструменти та фiнансовi активи, що утримуються для продажу, якi оцiнюються за справедливою вартiстю.  
2.3 Функцiональна валюта та валюта подання  
Фiнансова звiтнiсть наводиться в нацiональнiй валютi України - гривня, а всi суми заокругленi до цiлих тисяч (000), за винятком випадкiв, де вказано iнше.   
Операцiї в iнших валютах розглядаються, як операцiї в iноземнiй валютi. Операцiї в iноземнiй валютi спочатку вiдображаються у функцiональнiй валютi за курсом НБУ, що дiє на дату здiйснення операцiї. Монетарнi активи i зобов’язання, вираженi в iноземнiй валютi, перераховуються у функцiональну валюту за обмiнним курсом, що дiє на звiтну дату. Всi курсовi рiзницi вiдображаються у звiтi про сукупний дохiд за перiод.  
2.4 Припущення щодо функцiонування компанiї в найближчому майбутньому  
Фiнансова звiтнiсть була пiдготовлена виходячи з припущення, що Товариство буде продовжувати свою дiяльнiсть як дiюче пiдприємство в досяжному майбутньому, що передбачає реалiзацiю активiв та погашення зобов’язань у ходi звичайної дiяльностi.  
Товариство функцiонує в нестабiльному середовищу. Стабiлiзацiя економiчної та полiтичної ситуацiї буде значною мiрою залежати вiд ефективностi заходiв, що будуть здiйснюватись урядом та Верховною радою України для подолання кризи. В результатi виникає невизначенiсть, яка може вплинути на майбутнi операцiї, можливiсть вiдшкодування вартостi активiв Товариства та здатнiсть Товариства обслуговувати i платити за своїми боргами в мiру термiнiв їх погашення.  
Дана фiнансова звiтнiсть не включає нiяких коригувань, якi можуть мати мiсце в нестабiльному середовищi, що пов’язано з економiчною та полiтичною кризою в Українi. Про такi коригування буде повiдомлено, якщо вони стануть вiдомi та будуть оцiненi.  
2.5 Застосування нових стандартiв та iнтерпретацiй  
При пiдготовцi фiнансової звiтностi за рiк, що закiнчився 31 грудня 2013 року, Товариство застосувало всi новi та переглянутi стандарти та iнтерпретацiї, якi мають вiдношення до її операцiй та є обов’язковими для застосування при складаннi рiчної звiтностi, починаючи з 1 сiчня 2013 р. Застосування доповнень та змiн до стандартiв та iнтерпретацiй, не призвело до будь-якого впливу на облiкову полiтику, фiнансовий стан чи результати дiяльностi Товариства.  
3. СУТТЄВI ПОЛОЖЕННЯ ОБЛIКОВОЇ ПОЛIТИКИ   
Нижче описанi iстотнi положення облiкової полiтики, використанi Товариством при пiдготовцi фiнансової звiтностi:  
3.1. Iнвестицiї в асоцiйовану компанiю  
Iнвестицiї Товариства в її асоцiйовану компанiю враховуються за методом пайової участi.  
Асоцiйована компанiя - це компанiя, на яку Товариство має суттєвий вплив, а саме – володiє вiд 20% до 50% акцiй.  
У вiдповiдностi з методом дольової участi iнвестицiї в асоцiйовану компанiю враховуються в звiтi про фiнансовий стан за первiсною вартiстю плюс змiни, що виникли пiсля придбання в частцi чистих активiв асоцiйованої компанiї, що належить Товариству. Гудвiл, що вiдноситься до асоцiйованої компанiї, включається до балансової вартостi iнвестицiї i не амортизується, а також не пiддається окремiй перевiрцi на предмет знецiнення.  
Звiт про прибутки i збитки вiдображає частку фiнансових результатiв дiяльностi асоцiйованої компанiї. Якщо мала мiсце змiна, безпосередньо визнана в капiталi асоцiйованої компанiї, Товариство визнає свою частку такої змiни i розкриває цей факт, коли це застосовне, у звiтi про змiни у капiталi. Нереалiзованi прибутки та збитки, що виникають за операцiями Товариства з асоцiйованою компанiєю, виключенi в тiй мiрi, в якiй Товариство має частку участi в асоцiйованiй компанiї.  
Частка в прибутку асоцiйованих компанiй представлена безпосередньо у звiтi про прибутки i збитки. Вона являє собою прибуток, що припадає на акцiонерiв асоцiйованої компанiї, i тому визначається як прибуток пiсля урахування оподаткування i неконтрольованої частки участi в дочiрнiх компанiях асоцiйованих компанiй.  
Фiнансова звiтнiсть асоцiйованої компанiї складається за той самий звiтний перiод, що й фiнансова звiтнiсть Товариства. У разi необхiдностi в неї вносяться коригування з метою приведення облiкової полiтики у вiдповiдностi до облiкової полiтики Товариства.  
Пiсля застосування методу участi Товариство визначає необхiднiсть визнання додаткового збитку вiд знецiнення iнвестицiй Товариства в асоцiйованi компанiї. На кожну звiтну дату Товариство встановлює наявнiсть об'єктивних свiдчень знецiнення iнвестицiй в асоцiйованi компанiї. У разi наявностi таких свiдчень Товариство розраховує суму знецiнення як рiзницю мiж сумою очiкуваного вiдшкодування асоцiйованої компанiї та її балансовою вартiстю, та визнає цю суму у звiтi про прибутки i збитки за статтею «Частка в прибутку асоцiйованої компанiї».  
У разi втрати iстотного впливу над асоцiйованою компанiєю Товариство оцiнює i визнає решту iнвестицiї за справедливою вартiстю. Рiзниця мiж балансовою вартiстю асоцiйованої компанiї на момент втрати iстотного впливу i справедливою вартiстю iнвестицiй та надходженнями вiд вибуття визнається у складi прибутку або збитку.  
На кiнець звiтного року iнвестицiй в асоцiйованi компанiї не було.  
3.2. Перерахунок iноземної валюти  
Операцiї та залишки  
Операцiї в iноземнiй валютi першочергово враховуються Товариством в їх функцiональнiй валютi по курсу, чинному на дату операцiї.  
Монетарнi активи та зобов'язання, вираженi в iноземнiй валютi, перераховуються за курсом НБУ, що дiє на звiтну дату.  
Усi курсовi рiзницi включаються в звiт про прибутки та збитки.  
Немонетарнi статтi, якi оцiнюються на основi iсторичної вартостi в iноземнiй валютi, перераховуються за курсами, що дiяли на дату здiйснення первинних угод. Доходи або витрати, що виникають при перерахунку немонетарних статей, визнаються у складi прибутку або збитку.  
3.3. Визнання виручки  
Виручка визнається в тому випадку, якщо отримання економiчних вигод Товариством оцiнюється як вiрогiдне, i якщо виручка може бути надiйно оцiнена, незалежно вiд часу здiйснення платежу. Виручка оцiнюється за справедливою вартiстю отриманої, або яка пiдлягає отриманню винагороди з урахуванням визначених у договорi умов платежу i за вирахуванням податкiв або мит. Товариство аналiзує укладенi ним договори, що передбачають одержання виручки, вiдповiдно до визначених критерiїв. Для визнання виручки також повиннi виконуватися такi критерiї:  
Продаж товарiв  
Виручка вiд продажу товарiв визнається, як правило, при доставцi товару, коли суттєвi ризики i вигоди вiд володiння товару переходять до покупця.  
Визнання доходу об’єкту будiвництва, створюваного з метою подальшого продажу (повного та/або часткового)  
Дохiд вiд будiвництва об’єктiв, створюваних з метою подальшого продажу (повного та /або часткового) визнається з урахуванням ступеня завершеностi робiт на дату балансу, якщо кiнцевий фiнансовий результат цього контракту може бути достовiрно оцiнений.  
Кiнцевий фiнансовий результат у разi продажу (передачi) об’єкта будiвництва, або його частини покупцям за фiксованою цiною, може бути достовiрно оцiнений за наявностi одночасно таких умов:  
• Можливостi достовiрного визначення суми загального доходу вiд продажу (передачi) об’єкта будiвництва або його частини покупцям;  
• Iмовiрного отримання Товариством економiчних вигод вiд продажу (передачi) об’єкта або його частини покупцям;  
• можливостi достовiрного визначення суми витрат, необхiдних для завершення будiвництва, i ступеня завершеностi робiт по будiвництву на дату балансу;  
• Можливостi достовiрного визначення та оцiнки витрат, пов’язаних з будiвництвом об’єкта для порiвняння фактичних витрат з попередньою оцiнкою витрат.  
Якщо кiнцевий фiнансовий результат вiд продажу (передачi) об’єкта будiвництва або його частини покупцям не може бути оцiнений достовiрно, то:  
• Дохiд визнається в сумi фактичних витрат вiд початку виконання будiвництва, щодо яких iснує iмовiрнiсть їх вiдшкодування покупцями;  
• Витрати по будiвництву об’єкта визнаються витратами того перiоду, протягом якого вони були визнанi.  
У разi вiдсутностi iмовiрностi вiдшкодування витрат дохiд не визнається.  
Процентний дохiд  
По всiм фiнансовим iнструментам, оцiнюваним за амортизованою вартiстю, i процентним фiнансовим активам, класифiкованих як iснуючi в наявностi для продажу, вiдсотковий дохiд або витрата визнаються з використанням методу ефективної процентної ставки, який точно дисконтує очiкуванi майбутнi виплати або надходження грошових коштiв протягом якого очiкується використання фiнансового iнструмента або, якщо це доречно, менш тривалого перiоду до чистої балансової вартостi фiнансового активу чи зобов'язання. Вiдсотковий дохiд включається до складу доходiв вiд фiнансування в звiтi про прибутки i збитки.  
Дивiденди визнаються у перiодi прийняття рiшення про їх виплату.  
Дохiд вiд оренди  
Дохiд вiд iнвестицiйної нерухомостi, наданої в операцiйну оренду, враховується за прямолiнiйним методом протягом строку оренди.   
3.4. Податки  
Поточний податок на прибуток  
Податковi активи та зобов'язання з поточного податку на прибуток за поточний перiод оцiнюються за сумою, передбачуваної до вiдшкодування вiд податкових органiв або до сплати податковим органам. Податковi ставки та податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку даної суми, - це ставки за законодавством, прийнятi або фактично прийнятi на звiтну дату, в яких Товариство здiйснює свою дiяльнiсть i отримує оподатковуваний дохiд.  
Поточний податок на прибуток, що вiдноситься до статей, визнаних безпосередньо в капiталi, визнається у складi капiталу, а не в звiтi про прибутки i збитки. Керiвництво компанiї перiодично здiйснює оцiнку позицiй, вiдображених у податкових декларацiях, щодо яких вiдповiдне податкове законодавство може бути по-рiзному iнтерпретоване, i в мiру необхiдностi створює резерви.  
Вiдстрочений податок  
Вiдстрочений податок розраховується за методом зобов'язань шляхом визначення тимчасових рiзниць на звiтну дату мiж податковою базою активiв та зобов'язань та їх балансовою вартiстю для цiлей фiнансової звiтностi.  
Вiдстроченi податковi зобов'язання визнаються за всiма оподатковуваними тимчасовими рiзницями, крiм випадкiв, коли:  
• вiдстрочене податкове зобов'язання виникає в результатi первiсного визнання гудвiлу, активу або зобов'язання, в ходi угоди, що не є об'єднанням бiзнесу, i на момент здiйснення операцiї не впливає нi на бухгалтерський прибуток, анi на оподатковуваний прибуток чи збиток;  
• у вiдношеннi оподатковуваних тимчасових рiзниць, пов'язаних з iнвестицiями в дочiрнi компанiї, асоцiйованi компанiї, а також з частками участi у спiльнiй дiяльностi, якщо можна контролювати розподiл у часi зменшення тимчасової рiзницi, i iснує значна ймовiрнiсть того, що тимчасова рiзниця не буде зменшена в досяжному майбутньому .  
Вiдстроченi податковi активи визнаються за всiма тимчасовими рiзницями, що пiдлягають вирахуванню, невикористаним податковим пiльгам i невикористаних податкових збиткiв, в тiй мiрi, в якiй iснує значна ймовiрнiсть того, що буде iснувати оподатковуваний прибуток, з яким пов’язанi цi тимчасовi податковi рiзницi, крiм випадкiв, коли:  
• вiдстрочений податковий актив, що вiдноситься до тимчасових рiзниць, виникає в результатi первiсного визнання активу або зобов'язання, яке виникло не внаслiдок об'єднання бiзнесу, i яке на момент здiйснення операцiї не впливає нi на бухгалтерський прибуток, анi на оподатковуваний прибуток чи збиток;  
• щодо тимчасових рiзниць, пов'язаних з iнвестицiями в дочiрнi компанiї, асоцiйованi компанiї, а також з частками участi у спiльнiй дiяльностi, вiдстроченi податковi активи визнаються тiльки в тiй мiрi, в якiй є значна ймовiрнiсть того, що тимчасовi рiзницi будуть використанi в найближчому майбутньому, i буде мати мiсце оподатковуваний прибуток, проти якого можуть бути використанi тимчасовi рiзницi.  
Балансова вартiсть вiдстрочених податкових активiв переглядається на кожну звiтну дату та знижується в тiй мiрi, в якiй досягнення достатнього оподаткованого прибутку, що дозволить використовувати всi або частину вiдстрочених податкових активiв, оцiнюється як малоймовiрне. Невизнанi вiдстроченi податковi активи переглядаються на кожну звiтну дату та визнаються в тiй мiрi, в якiй з'являється значна ймовiрнiсть того, що майбутнiй оподатковуваний прибуток дозволить використовувати вiдстроченi податковi активи.  
Вiдстроченi податковi активи та зобов'язання оцiнюються за податковими ставками, якi, як передбачається, будуть застосовуватися у тому звiтному роцi, в якому актив буде реалiзований, а зобов'язання погашено, на основi податкових ставок (та податкового законодавства), якi станом на звiтну дату були прийнятi або фактично прийнятi.  
Вiдстрочений податок, що вiдноситься до статей, визнаних не в складi прибутку або збитку, також не визнається у складi прибутку або збитку. Статтi вiдстрочених податкiв визнаються вiдповiдно за сутнiстю операцiй або в складi iншого сукупного доходу, або безпосередньо в капiталi.  
Вiдстроченi податковi активи та вiдстроченi податковi зобов'язання згортаються, якщо є юридично закрiплене право залiку поточних податкових активiв i зобов'язань.  
Податок на додану вартiсть  
Виручка, витрати й активи визнаються за вирахуванням суми податку на додану вартiсть, крiм випадкiв, коли:  
• податок на додану вартiсть, що виник з купiвлi активiв або послуг, не вiдшкодовується податковим органом; у цьому випадку цей податок визнається вiдповiдно як частина витрат на придбання активу або частина статтi витрат;  
• дебiторська i кредиторська заборгованостi вiдображаються з урахуванням суми податку на додану вартiсть;  
• чиста сума податку на додану вартiсть, що вiдшкодовується податковим органом або сплачується йому, включається в дебiторську i кредиторську заборгованiсть, вiдображену в звiтi про фiнансовий стан.  
3.5. Необоротнi активи, утримуванi для продажу, та припинена дiяльнiсть  
Необоротнi активи та групи вибуття, класифiкованi як утримуванi для продажу, оцiнюються за меншим iз двох значень - балансової вартостi або справедливої вартостi за мiнусом витрат на продаж. Необоротнi активи та групи вибуття класифiкуються як утримуванi для продажу, якщо їх балансова вартiсть пiдлягає вiдшкодуванню, в основному, за допомогою угоди з продажу, а не в результатi тривалого використання. Дана умова вважається дотриманою лише в тому випадку, якщо ймовiрнiсть продажу висока, а актив або група вибуття можуть бути негайно проданi в своєму поточному станi. Керiвництво повинно мати твердий намiр вчинити продаж, вiдносно якої очiкуватиметься вiдповiднiсть критерiям визнання в якостi завершеної операцiї продажу протягом одного року з дати класифiкацiї.  
Основнi засоби та нематерiальнi активи пiсля класифiкацiї в якостi утримуваних для продажу не пiдлягають амортизацiї.  
3.6. Основнi засоби  
Обладнання та устаткування облiковується за первiсною вартiстю за вирахуванням накопиченої амортизацiї та / або накопичених збиткiв вiд знецiнення в разi їх наявностi. Така вартiсть включає вартiсть замiни частин обладнання i витрати на позики у разi довгострокових будiвельних проектiв, якщо виконуються критерiї визнання. При необхiдностi замiни значних компонентiв основних засобiв через певнi промiжки часу Товариство припиняє визнання замiненого компоненту i визнає новi компоненти з вiдповiдними термiнами корисного використання та амортизацiєю. Аналогiчним чином, при проведеннi основного технiчного огляду, витрати, пов'язанi з ним, визнаються в балансовiй вартостi основних засобiв як замiна обладнання, якщо виконуються критерiї визнання. Усi iншi витрати на ремонт i технiчне обслуговування визнаються у звiтi про прибутки i збитки в момент понесення.  
Земля i будiвлi оцiнюються за справедливою вартiстю за вирахуванням накопиченої амортизацiї по будiвлях та збиткiв вiд знецiнення, визнаних пiсля дати переоцiнки. Переоцiнка здiйснюється з достатньою частотою для забезпечення впевненостi в тому, що справедлива вартiсть переоцiненого активу не вiдрiзняється iстотно вiд його балансової вартостi.  
Прирiст вартостi вiд переоцiнки, за винятком тiєї його частини, яка вiдновлює зменшення вартостi цього самого активу, що вiдбулося внаслiдок попередньої переоцiнки i визнане ранiше у звiтi про прибутки i збитки, визнається у складi iншого сукупного доходу i накопичується у фондi переоцiнки активiв, що входить до складу капiталу . В iншому випадку збiльшення вартостi активу визнається у звiтi про прибутки i збитки. Збиток вiд переоцiнки визнається у звiтi про прибутки i збитки, за винятком тiєї його частини, яка безпосередньо зменшує позитивну переоцiнку за тим же активом, який ранiше було визнано у складi фонду переоцiнки.  
Рiзниця мiж амортизацiєю, розрахованою на основi переоцiненої балансової вартостi активу, та амортизацiєю, розрахованої на основi первiсної вартостi активу, щорiчно переводиться з фонду переоцiнки активiв до нерозподiленого прибутку. Крiм того, накопичена амортизацiя на дату переоцiнки виключається з одночасним зменшенням валової балансової вартостi активу, i потiм чиста сума дооцiнюється до переоцiненої вартостi активу. При вибуттi активу фонд переоцiнки, вiдноситься до конкретного активу, який продається, переноситься в нерозподiлений прибуток.  
Амортизацiя розраховується прямолiнiйним методом протягом оцiночного строку корисного використання активiв таким чином:  
• Будiвлi та споруди (крiм iнвестицiйної) вiд 20 рокiв;  
• Машини та обладнання вiд 5 рокiв;  
• Iнструменти, прилади та iнвентар вiд 4 рокiв  
Припинення визнання ранiше визнаних основних засобiв або їх значного компонента вiдбувається при їх вибуттi або у випадку, якщо в майбутньому не очiкується отримання економiчних вигод вiд їх використання або вибуття. Дохiд або витрати, що виникають в результатi списання активу (розрахованi як рiзниця мiж чистими надходженнями вiд вибуття та балансовою вартiстю активу), включаються до звiту про прибутки i збитки за той звiтний рiк, в якому визнання активу було припинено.  
Лiквiдацiйна вартiсть, строк корисного використання та методи амортизацiї активiв аналiзуються наприкiнцi кожного рiчного звiтного перiоду i при необхiдностi коригуються.  
3.6. Оренда  
Товариство в якостi орендодавця  
Договори оренди, за якими у Товариства залишаються практично всi ризики та вигоди вiд володiння активом, класифiкуються як операцiйна оренда. Умовнi платежi по орендi визнаються у складi виручки в тому перiодi, в якому вони були отриманi.  
3.7. Витрати за позиками  
Витрати на позики, безпосередньо пов'язанi з придбанням, будiвництвом або виробництвом активу, який обов'язково потребує тривалого перiоду часу для його пiдготовки до використання вiдповiдно до намiрiв Товариства або до продажу, капiталiзуються як частина первiсної вартостi такого активу. Усi iншi витрати за позиками вiдносяться на витрати в тому звiтному перiодi, в якому вони були понесенi. Витрати за позиками мiстять у собi виплату вiдсоткiв та iншi витрати, понесенi компанiєю в зв'язку з позиковими коштами.

#### Продовження тексту приміток

3.8. Iнвестицiйна нерухомiсть  
Iнвестицiйна нерухомiсть спочатку оцiнюється за первiсною вартiстю, включаючи витрати по угодi. Пiсля первiсного визнання iнвестицiйна нерухомiсть облiковується за справедливою вартiстю, яка вiдображає ринковi умови на звiтну дату.  
Доходи або витрати, що виникають вiд змiни справедливої вартостi iнвестицiйної нерухомостi, включаються в звiт про прибутки i збитки за той звiтний рiк, в якому вони виникли. Справедлива вартiсть визначається щорiчно акредитованим незалежним оцiнювачем iз застосуванням моделi оцiнки з числа рекомендованих Мiжнародним комiтетом зi стандартiв оцiнки.  
Визнання iнвестицiйної нерухомостi в звiтi про фiнансовий стан припиняється при її вибуттi, або у випадку, якщо вона виведена з експлуатацiї, i вiд її вибуття не очiкується економiчних вигод у майбутньому. Рiзниця мiж чистими надходженнями вiд вибуття та балансовою вартiстю активу визнається у звiтi про прибутки i збитки за той звiтний рiк, в якому було припинено його визнання.  
Переклади в категорiю iнвестицiйної нерухомостi або з неї здiйснюються тодi i тiльки тодi, коли має мiсце змiна в характерi використання нерухомостi. При переведеннi з iнвестицiйної нерухомостi в займаний власником об'єкт нерухомостi умовна первiсна вартiсть для цiлей подальшого облiку являє собою справедливу вартiсть на момент змiни цiлей використання. У разi, коли займаний власником об'єкт нерухомостi стає об'єктом iнвестицiйної нерухомостi, Товариство враховує таку нерухомiсть у вiдповiдностi з полiтикою облiку основних засобiв до моменту змiни мети використання.  
Iнвестицiйна нерухомiсть на дату переходу подання фiнансової звiтностi за МСФЗ облiковувалась за первiсною вартiстю з нарахуванням амортизацiї. При поданнi фiнансової звiтностi за МСФЗ прийнято рiшення про оцiнку iнвестицiйної нерухомостi за справедливою вартiстю.   
На дату переходу переоцiнена (справедлива) вартiсть прийнята як умовна первiсна вартiсть, на суму дооцiнки збiльшено додатковий капiтал. З моменту переходу на МСФЗ iнвестицiйна нерухомiсть вiдображається за справедливою вартiстю.   
3.9 Нематерiальнi активи  
Нематерiальнi активи, якi були придбанi окремо, при первiсному визнаннi оцiнюються за первiсною вартiстю. Пiсля первiсного визнання нематерiальнi активи облiковуються за первiсною вартiстю за вирахуванням накопиченої амортизацiї та накопичених збиткiв вiд знецiнення (у разi їх наявностi).  
Нематерiальнi активи з обмеженим строком корисного використання амортизуються протягом цього термiну i оцiнюються на предмет знецiнення, якщо є ознаки знецiнення даного нематерiального активу. Перiод i метод нарахування амортизацiї для нематерiального активу з обмеженим строком корисного використання переглядаються, як мiнiмум, в кiнцi кожного звiтного перiоду. Змiна передбачуваного строку корисного використання або передбачуваної структури споживання майбутнiх економiчних вигiд, утiлених в активi, вiдображається у фiнансовiй звiтностi як змiна перiоду або методу нарахування амортизацiї, в залежностi вiд ситуацiї, i враховується як змiна облiкових оцiнок. Витрати на амортизацiю нематерiальних активiв з обмеженим строком корисного використання визнаються у звiтi про прибутки i збитки в тiй категорiї витрат, яка вiдповiдає функцiї нематерiальних активiв.  
Нематерiальнi активи з невизначеним строком корисного використання не амортизуються, а тестуються на знецiнення щорiчно або окремо, або на рiвнi пiдроздiлiв, що генерують грошовi потоки. Строк корисного використання нематерiального активу з невизначеним строком використання переглядається щорiчно з метою визначення того, наскiльки прийнятно продовжувати вiдносити даний актив в категорiю активiв з невизначеним строком корисного використання. Якщо це неприйнятно, змiна оцiнки строку корисного використання - з невизначеного на обмежений термiн - здiйснюється на перспективнiй основi.  
Дохiд або витрата вiд припинення визнання нематерiального активу вимiрюються як рiзниця мiж чистою виручкою вiд вибуття активу та балансовою вартiстю активу, та визнаються у звiтi про прибутки i збитки в момент припинення визнання даного активу.  
До нематерiальних активiв вiднесено комп’ютернi програми та власнi товарнi знаки.  
3.10. Фiнансовi iнструменти - початкове визнання та подальша оцiнка  
i) Фiнансовi активи  
Первiсне визнання та оцiнка  
Товариство класифiкує свої фiнансовi активи при їх первiсному визнаннi.  
Всi угоди з купiвлi або продажу фiнансових активiв, що вимагають поставку активiв в термiн, встановлений законодавством або правилами, прийнятими на певному ринку визнаються на дату укладення угоди, тобто на дату, коли Товариство бере на себе зобов'язання купити або продати актив.  
Фiнансовi активи Товариства включають грошовi кошти та короткостроковi депозити, торгову та iншу дебiторську заборгованiсть, позики та iншi фiнансовi iнвестицiї, якi котуються або не котуються, а також похiднi фiнансовi iнструменти.  
Фiнансовi активи, якi переоцiнюються за справедливою вартiстю через прибуток або збиток  
Категорiя «фiнансовi активи, якi переоцiнюються за справедливою вартiстю через прибуток або збиток» включає фiнансовi активи, призначенi для торгiвлi, i фiнансовi активи, вiднесенi при первiсному визнаннi до категорiї переоцiнюваних за справедливою вартiстю через прибуток або збиток. Фiнансовi активи класифiкуються як утримуванi для продажу, якщо вони придбанi з метою продажу в найближчому майбутньому. Ця категорiя включає похiднi iнструменти, в яких Товариство є стороною за договором, не визначенi в якостi iнструментiв хеджування. Похiднi iнструменти, включаючи вiдокремленi вбудованi похiднi iнструменти, також класифiкуються як призначенi для торгiвлi. Фiнансовi активи, якi переоцiнюються за справедливою вартiстю через прибуток або збиток, враховуються в звiтi про фiнансовий стан за справедливою вартiстю, а змiни справедливої вартостi визнаються у складi доходiв вiд фiнансування або витрат по фiнансуванню в звiтi про прибутки i збитки.  
У Товариства вiдсутнi фiнансовi активи, визначенi ним при первiсному визнаннi в якостi переоцiнюваних за справедливою вартiстю через прибуток або збиток.  
Товариство проаналiзувало фiнансовi активи, призначенi для торгiвлi, вiдмiннi вiд похiдних iнструментiв, на предмет доречностi допущення про наявнiсть намiру їх продажу в найближчому майбутньому. Якщо Товариство не в змозi здiйснювати торгiвлю цими активами через вiдсутнiсть активних ринкiв для них i намiри керiвництва щодо їх продажу в найближчому майбутньому змiнилися, Товариство в окремих випадках може прийняти рiшення про переквалiфiкацiю таких фiнансових активiв. Перекласифiкацiя таких активiв в категорiї позик та дебiторської заборгованостi, iнструментiв, наявних для продажу, або фiнансових iнструментiв, утримуваних до погашення, залежить вiд характеру активу.   
Не поточнi (довгостроковi) позики та дебiторська заборгованiсть  
Позики та дебiторська заборгованiсть являють собою непохiднi фiнансовi активи з встановленими або обумовленими виплатами, якi не котируються на активному ринку. Пiсля первiсного визнання фiнансовi активи такого роду оцiнюються за амортизованою вартiстю, що визначається з використанням методу ефективної процентної ставки, за вирахуванням збиткiв вiд знецiнення. Амортизована вартiсть розраховується з урахуванням дисконтiв або премiй при придбаннi, а також комiсiйних або витрат, якi є невiд'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизацiя на основi використання ефективної процентної ставки включається до складу фiнансових доходiв у звiтi про прибутки i збитки. Витрати, обумовленi знецiненням, визнаються у звiтi про прибутки i збитки у складi витрат по фiнансуванню.  
Iнвестицiї, утримуванi до погашення  
Непохiднi фiнансовi активи з фiксованими або обумовленими платежами та фiксованим строком погашення класифiкуються як iнвестицiї, утримуванi до погашення, коли Товариство твердо має намiр i здатне утримувати їх до строку погашення. Пiсля первiсної оцiнки iнвестицiї, утримуванi до погашення, оцiнюються за амортизованою вартiстю, що визначається з використанням методу ефективної процентної ставки, за вирахуванням збиткiв вiд знецiнення. Амортизована вартiсть розраховується з урахуванням дисконтiв або премiй при придбаннi, а також комiсiйних або витрат, якi є невiд'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизацiя ефективної процентної ставки включається до складу доходiв вiд фiнансування в звiтi про прибутки i збитки. Витрати, обумовленi знецiненням, визнаються у звiтi про прибутки i збитки у складi витрат на фiнансування.   
Товариство має iнвестицiї, утримуванi до погашення, протягом звiтного перiоду, що закiнчився 31 грудня 2013 р.  
Фiнансовi iнвестицiї, утримуванi для продажу  
Наявнi для продажу фiнансовi iнвестицiї включають в себе частковi та борговi цiннi папери. Частковi iнвестицiї, класифiкованi в якостi наявних для продажу, - це такi iнвестицiї, якi не були класифiкованi анi як призначенi для торгiвлi, а нi як переоцiнюванi за справедливою вартiстю через прибуток або збиток. Борговi цiннi папери в данiй категорiї – це такi цiннi папери, якi компанiя має намiр утримувати протягом невизначеного перiоду часу i якi можуть бути проданi для цiлей забезпечення лiквiдностi або у вiдповiдь на змiну ринкових умов.  
Пiсля первiсної оцiнки фiнансовi iнвестицiї, наявнi для продажу, оцiнюються за справедливою вартiстю, а нереалiзованi доходи або витрати по них визнаються як iнший сукупний доход в складi фонду iнструментiв, наявних для продажу. Така класифiкацiя зберiгається аж до моменту припинення визнання цих iнвестицiй або моменту визначення їх знецiнення, в якi накопиченi нереалiзованi доходи i витрати перекласифiкуються з фонду iнструментiв, наявних для продажу, до складу прибутку або збитку i визнаються як iнший операцiйний дохiд або в якостi витрат, вiдповiдно. Процентнi доходи за борговими цiнними паперами, наявними для продажу, розраховуються з використанням ефективної процентної ставки та визнаються у прибутку або збитку.  
Товариство оцiнило свої фiнансовi активи, наявнi для продажу, на предмет справедливостi допущення про можливiсть i наявностi намiру продати їх у найближчому майбутньому. Якщо Товариство не в змозi здiйснювати торгiвлю цими активами через вiдсутнiсть активних ринкiв для них i намiри керiвництва щодо їх продажу в найближчому майбутньому змiнилися, Товариство в окремих випадках може прийняти рiшення про перекласифiкацiю таких фiнансових активiв. Перекласифiкацiя в категорiю позик та дебiторської заборгованостi дозволяється в тому випадку, якщо фiнансовi активи задовольняють визначенню позик та дебiторської заборгованостi, i при цьому Товариство має можливiсть i має намiр утримувати данi активи в досяжному майбутньому або до погашення. Перекласифiкацiя в категорiю iнструментiв, утримуваних до погашення, дозволяється тiльки в тому випадку, якщо Товариство має можливiсть i має намiр утримувати фiнансовий актив до погашення.  
У випадку фiнансових активiв, перекласифiкується зi складу категорiї «наявнi для продажу», пов’язанi з ними доходи або витрати, ранiше визнанi у складi капiталу, амортизуються в складi прибутку або збитку протягом строку iнвестицiй, що залишився iз застосуванням ефективної процентної ставки. Рiзниця мiж новою оцiнкою амортизованої вартостi i очiкуваними грошовими потоками також амортизується протягом строку використання активу, що залишився iз застосуванням ефективної процентної ставки. Якщо згодом встановлюється, що актив знецiнився, сума, вiдображена в капiталi, перекласифiкується в звiт про прибутки i збитки.  
Припинення визнання  
Визнання фiнансового активу (частини фiнансового активу, або частини групи аналогiчних фiнансових активiв) припиняється, якщо:  
• термiн дiї прав на отримання грошових потокiв вiд активу минув;  
• Товариство передало свої права на отримання грошових потокiв вiд активу або взяла на себе зобов'язання по виплатi третiй сторонi одержуваних грошових потокiв у повному обсязi й без iстотної затримки по «транзитнiй» угодi; i або (a) Товариство передало практично всi ризики та вигоди вiд активу , або (б) Товариство не передало, але й не зберiгає за собою, практично всi ризики та вигоди вiд активу, але передала контроль над цим активом.  
Якщо Товариство передало всi свої права на отримання грошових потокiв вiд активу або уклало транзитну угоду i при цьому не передало, але й не зберегло за собою, практично всi ризики та вигоди вiд активу, а також не передало контроль над активом, новий актив визнається у тому ступенi, в якому Товариство продовжує свою участь у переданому активi.  
У цьому випадку Товариство також визнає вiдповiдне зобов'язання. Переданий актив та вiдповiдне зобов'язання оцiнюються на основi, яка вiдображає права та зобов'язання, збереженi Товариством.  
Триваюча участь, яка приймає форму гарантiї за переданим активом, визнається за найменшою з наступних величин: первiсної балансової вартостi активу або максимальної суми, виплата якої може вимагатися вiд Товариства.  
ii) Знецiнення фiнансових активiв  
На кожну звiтну дату Товариство оцiнює наявнiсть об'єктивних ознак знецiнення фiнансового активу або групи фiнансових активiв. Фiнансовий актив або група фiнансових активiв вважаються знецiненими тодi i тiльки тодi, коли iснує об'єктивне свiдчення знецiнення в результатi однiєї або бiльше подiй, що вiдбулися пiсля первiсного визнання активу, який надалi вплинув на очiкуванi майбутнi грошовi потоки по фiнансовому активу або групи фiнансових активiв. Свiдоцтва знецiнення можуть включати в себе вказiвки на те, що боржник або група боржникiв зазнають суттєвих фiнансових труднощiв, не можуть обслуговувати свою заборгованiсть, або несправно здiйснюють виплату вiдсоткiв або основної суми заборгованостi, а також є ймовiрнiсть того, що ними буде проведена процедура банкрутства або фiнансової реорганiзацiї iншого роду. Крiм того, до таких свiдчень вiдносяться спостережуванi данi, якi вказують на наявнiсть ознак, що пiддаються оцiнцi зниження очiкуваних майбутнiх грошових потокiв по фiнансовому iнструменту, зокрема, такi як змiна обсягiв простроченої заборгованостi або економiчних умов, що знаходяться в певному взаємозв'язку з вiдмовами вiд виконання зобов'язань по виплатi боргiв.  
Фiнансовi активи, що облiковуються за амортизацiйною вартiстю  
У вiдношеннi фiнансових активiв, якi облiковуються за амортизованою вартiстю, Товариство спочатку проводить оцiнку iснування об'єктивних свiдчень знецiнення iндивiдуально значимих фiнансових активiв, або сукупно за фiнансовими активами, якi не є iндивiдуально значимими. Якщо Товариство визначає, що об'єктивнi свiдчення знецiнення iндивiдуально оцiнюваного фiнансового активу вiдсутнi, незалежно вiд його значущостi вона включає даний актив до групи фiнансових активiв з аналогiчними характеристиками кредитного ризику, а потiм розглядає данi активи на предмет знецiнення на сукупнiй основi. Активи, окремо оцiнюванi на предмет знецiнення, по яких визнається або продовжує визнаватися збиток вiд знецiнення, не включаються у сукупну оцiнку на предмет знецiнення.  
За наявностi об'єктивного свiдчення понесення збитку вiд знецiнення сума збитку оцiнюється як рiзниця мiж балансовою вартiстю активу та теперiшньою вартiстю очiкуваних майбутнiх грошових потокiв (без урахування майбутнiх очiкуваних кредитних збиткiв, якi ще не були понесенi). Наведена вартiсть розрахункових майбутнiх грошових потокiв дисконтується за первiсною ефективною процентною ставкою за фiнансовим активом. Якщо процентна ставка по позицi є змiнною, ставка дисконтування для оцiнки збитку вiд знецiнення являє собою поточну ефективну ставку вiдсотка.  
Балансова вартiсть активу знижується за допомогою використання рахунку резерву, а сума збитку визнається у звiтi про прибутки i збитки. Нарахування процентного доходу за зниженою балансовою вартiстю продовжується, ґрунтуючись на процентнiй ставцi, яка використовується для дисконтування майбутнiх грошових потокiв з метою оцiнки збитку вiд знецiнення. Процентнi доходи вiдображаються у складi фiнансових доходiв у звiтi про прибутки i збитки. Позики разом з вiдповiдними резервами виключаються зi звiту про фiнансовий стан, якщо вiдсутня реалiстична перспектива їх вiдшкодування в майбутньому, а все доступне забезпечення було реалiзовано або передано Товариству. Якщо протягом наступного року сума розрахункового збитку вiд знецiнення збiльшується або зменшується, зважаючи на будь яку подiю, що сталася пiсля визнання знецiнення, сума ранiше визнаного збитку вiд знецiнення збiльшується або зменшується шляхом коригування рахунку резерву. Якщо попереднє списання вартостi фiнансового iнструмента згодом вiдновлюється, сума вiдновлення визнається як зменшення витрат по фiнансуванню в звiтi про прибутки i збитки.  
Фiнансовi iнвестицiї, наявнi для продажу  
У вiдношеннi фiнансових iнвестицiй, наявних для продажу, Товариство на кожну звiтну дату оцiнює iснування об'єктивних свiдчень того, що iнвестицiя або група iнвестицiй пiддалися знецiненню.  
У разi iнвестицiй в iнструменти капiталу, класифiкованих як наявнi для продажу, об'єктивнi свiдчення будуть включати значне або тривале зниження справедливої вартостi iнвестицiй нижче рiвня їх первiсної вартостi. «Значущiсть» оцiнюється в порiвняннi з первiсною вартiстю iнвестицiй, а «тривалiсть» - в порiвняннi з перiодом, протягом якого справедлива вартiсть була менше первiсної вартостi. При наявностi свiдоцтв знецiнення сума сукупного збитку, оцiнена як рiзниця мiж вартiстю придбання та поточною справедливою вартiстю, за вирахуванням ранiше визнаного у звiтi про прибутки i збитки збитку вiд знецiнення за даними iнвестицiям виключається з iншого сукупного доходу i визнається у звiтi про прибутки i збитки. Збитки вiд знецiнення з iнвестицiй в iнструменти капiталу не вiдновлюються через звiт про прибутки i збитки, збiльшення їх справедливої вартостi пiсля знецiнення визнається безпосередньо у складi iншого сукупного доходу.  
У разi боргових iнструментiв, класифiкованих як наявнi для продажу, знецiнення оцiнюється на основi тих самих критерiїв, якi застосовуються щодо фiнансових активiв, якi облiковуються за амортизованою вартiстю. Однак, сума вiдображеного збитку вiд знецiнення являє собою кумулятивний збиток, оцiнений як рiзниця мiж амортизованою вартiстю i поточною справедливою вартiстю, за вирахуванням збитку вiд знецiнення за даними iнвестицiям, ранiше визнаного у звiтi про прибутки i збитки.  
Нарахування вiдсоткiв у вiдношеннi зменшення балансової вартостi активу продовжується за процентною ставкою, використаною для дисконтування майбутнiх грошових потокiв з метою оцiнки збитку вiд знецiнення. Процентнi доходи вiдображаються у складi доходiв вiд фiнансування в звiтi про прибутки i збитки. Якщо протягом наступного року справедлива вартiсть боргового iнструменту зростає, i дане зростання можна об'єктивно пов'язати з подiєю, пiсля визнання збитку вiд знецiнення у звiтi про прибутки i збитки, збиток вiд знецiнення вiдновлюється через звiт про прибутки i збитки.  
iii) Фiнансовi зобов'язання  
Первiсне визнання та оцiнка  
Фiнансовi зобов'язання, що перебувають у сферi дiї МСФЗ (IFRS) 9, класифiкуються вiдповiдно як фiнансовi зобов'язання, переоцiнюванi за справедливою вартiстю через прибуток або збиток, кредити i запозичення або похiднi iнструменти. Товариство класифiкує свої фiнансовi зобов'язання при їх первiсному визнаннi.  
Фiнансовi зобов'язання первiсно визнаються за справедливою вартiстю i в разi позик i кредитiв, якi облiковуються за амортизованою вартiстю, їх первiсна вартiсть включає також витрати по угодi, безпосередньо пов'язанi з їх випуском або придбанням.  
Фiнансовi зобов'язання Товариства включають торгову та iншу кредиторську заборгованiсть, банкiвськi овердрафти, кредити i позики, договори фiнансової гарантiї.  
Подальша оцiнка  
Подальша оцiнка фiнансових зобов'язань залежить вiд їх класифiкацiї наступним чином:  
Фiнансовi зобов'язання, переоцiнюванi за справедливою вартiстю через прибуток або збиток. Категорiя «фiнансовi зобов'язання, переоцiнюванi за справедливою вартiстю через прибуток або збиток» включає фiнансовi зобов'язання, призначенi для торгiвлi, i фiнансовi зобов'язання, визначенi при первiсному визнаннi в якостi переоцiнюваних за справедливою вартiстю через прибуток або збиток.  
Фiнансовi зобов'язання класифiкуються як призначенi для торгiвлi, якщо вони придбанi з метою продажу в найближчому майбутньому. Ця категорiя включає похiднi фiнансовi iнструменти, в яких Товариство є стороною за договором, як вони визначенi в МСФЗ (IFRS) 9.   
Доходи i витрати по зобов'язаннях, призначених для торгiвлi, визнаються у звiтi про прибутки i збитки.  
Товариство не має фiнансових зобов'язань, визначених ним при первiсному визнаннi в якостi переоцiнюваних за справедливою вартiстю через прибуток або збиток.  
Кредити i позики  
Пiсля первiсного визнання процентнi кредити та позики оцiнюються за амортизованою вартiстю з використанням методу ефективної процентної ставки. Доходи i витрати за такими фiнансовими зобов'язаннями визнаються у звiтi про прибутки та збитки при припиненнi їх визнання, а також у мiру нарахування амортизацiї з використанням ефективної процентної ставки.  
Амортизована вартiсть розраховується з урахуванням дисконтiв або премiй при придбаннi, а також комiсiйних або витрат, якi є невiд'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизацiя ефективної процентної ставки включається до складу витрат по фiнансуванню в звiтi про прибутки i збитки.  
Договори фiнансової гарантiї  
Випущенi Товариством договори фiнансової гарантiї являють собою договори, якi потребують здiйснення платежу для вiдшкодування збиткiв, понесених власником цього договору внаслiдок нездатностi певного боржника здiйснити своєчасний платiж вiдповiдно до умов боргового iнструменту. Iнформацiя про Договори фiнансової гарантiї розкривається Товариством у примiтках до фiнансової звiтностi. У фiнансовiй звiтностi данi договори визнаються, коли настає юридичне зобов’язання по такому договору.  
На момент надання звiтностi Товариство не має зобов’язань за фiнансовими гарантiями.  
Припинення визнання  
Визнання фiнансового зобов'язання у звiтi про фiнансовий стан припиняється, якщо зобов'язання погашено, анульовано, або термiн його дiї закiнчився.  
Якщо наявне фiнансове зобов'язання замiнюється iншим зобов'язанням перед тим же кредитором на суттєво вiдмiнних умовах або якщо умови наявного зобов'язання значно змiненi, така замiна або змiни враховуються як припинення визнання первiсного зобов'язання та початок визнання нового зобов'язання, а рiзниця в їх балансовiй вартостi визнається у звiтi про прибутки i збитки.  
v) Справедлива вартiсть фiнансових iнструментiв  
Справедлива вартiсть фiнансових iнструментiв, торгiвля якими здiйснюється на активних ринках на кожну звiтну дату, визначається виходячи з ринкових котирувань або котирувань дилерiв (котирування на купiвлю для довгих позицiй i котирування на продаж для коротких позицiй), без вирахування витрат по угодi.  
Для фiнансових iнструментiв, торгiвля якими не здiйснюється на активному ринку, справедлива вартiсть визначається шляхом застосування вiдповiдних методик оцiнки. Такi методики можуть включати використання цiн нещодавно проведених на комерцiйнiй основi угод, використання поточної справедливої вартостi аналогiчних iнструментiв; аналiз дисконтованих грошових потокiв або iншi моделi оцiнки.  
iv) Взаємозалiк фiнансових iнструментiв  
Фiнансовi активи та фiнансовi зобов'язання пiдлягають взаємозалiку, а нетто-сума поданням в звiтi про фiнансовий стан тодi i тiльки тодi, коли є здiйсненне в даний момент юридичне право на взаємозалiк визнаних сум, а також намiр провести розрахунок на нетто-основi, або реалiзувати активи i одночасно з цим погасити зобов'язання.  
3.11. Запаси  
Запаси оцiнюються за найменшою з двох величин: вартiстю придбання та чистою вартiстю реалiзацiї.  
При вибуттi, продажу запаси оцiнюються за методом iдентифiкованої собiвартостi вiдповiдної одиницi запасiв.   
Чиста вартiсть реалiзацiї визначається як передбачувана цiна продажу в ходi звичайної дiяльностi за вирахуванням очiкуваних витрат на збут.  
3.12. Знецiнення нефiнансових активiв  
На кожну звiтну дату Товариство визначає, чи є ознаки можливого знецiнення активу. Якщо такi ознаки мають мiсце або якщо потрiбне проведення щорiчної перевiрки активу на знецiнення, Товариство здiйснює оцiнку очiкуваного вiдшкодування активу. Сума очiкуваного вiдшкодування активу або пiдроздiлу, що генерує грошовi потоки (ПГГП), - це найбiльша з таких величин: справедлива вартiсть активу за вирахуванням витрат на продаж, або цiннiсть вiд використання активу.   
Сума очiкуваного вiдшкодування визначається для окремого активу, за винятком випадкiв, коли актив не генерує потоки грошових коштiв, якi в основному незалежнi вiд потокiв, що генеруються iншими активами або групами активiв. Якщо балансова вартiсть активу або ПГГП перевищує його суму очiкуваного вiдшкодування, актив вважається знецiненим i списується до суми очiкуваного вiдшкодування. При визначеннi справедливої вартостi за мiнусом витрат на продаж враховуються недавнi ринковi угоди (якщо такi мали мiсце). При їх вiдсутностi застосовується вiдповiдна модель оцiнки.   
3.13. Нематерiальнi активи  
Нематерiальнi активи з невизначеним строком корисного використання перевiряються на предмет знецiнення щороку станом на 31 грудня, а також якщо обставини вказують на те, що їх балансова вартiсть могла знецiнитися. Перевiрка на предмет знецiнення проводиться на iндивiдуальнiй основi або, у разi необхiдностi, на рiвнi пiдроздiлу, що генерує грошовi потоки.  
3.14. Грошовi кошти   
Грошовi кошти в звiтi про фiнансовий стан та звiтi про рух грошових коштiв включають грошовi кошти в банках i в касi за вирахуванням непогашених банкiвських овердрафтiв, якщо вони є.   
3.15. Власнi викупленi акцiї  
Власнi iнструменти капiталу, викупленi компанiєю (власнi викупленi акцiї), визнаються за первiсною вартiстю i вiднiмаються з капiталу. У звiтi про прибутки i збитки не визнаються доходи i витрати, пов'язанi з купiвлею, продажем, випуском або анулюванням власних iнструментiв Товариства. Рiзниця мiж балансовою вартiстю та сумою винагороди (у разi повторного випуску) визнається у складi емiсiйного доходу. Права голосу, що вiдносяться до власних викуплених акцiй, анулюються, i такi акцiї не беруть участь в розподiлi дивiдендiв.

#### Продовження тексту приміток

3.16. Резерви  
Резерви визнаються, якщо Товариство має поточне зобов'язання (юридичне або випливає iз практики), що виникло в результатi минулої подiї, вiдтоку економiчних вигод, якщо погашення цього зобов'язання є ймовiрним, i може бути отримана надiйна оцiнка суми такого зобов'язання. Якщо Товариство планує одержати вiдшкодування деякої частини або всiх резервiв, наприклад, за договором страхування, вiдшкодування визнається як окремий актив, але тiльки в тому випадку, коли отримання вiдшкодування не пiдлягає сумнiву. Витрата, що вiдноситься до резерву, вiдображається у звiтi про прибутки i збитки за вирахуванням вiдшкодування.  
Якщо вплив вартостi резервiв має довгостроковий характер, резерви дисконтуються за поточною ставкою вартостi капiталу. Якщо застосовується дисконтування, то збiльшення резерву з часом визнається як витрати на фiнансування.  
4. СУТТЄВI ОБЛIКОВI СУДЖЕННЯ, ОЦIНЮВАЛЬНI ЗНАЧЕННЯ ТА ДОПУЩЕННЯ  
Пiдготовка фiнансової звiтностi вимагає вiд керiвництва винесення суджень та визначення облiкових оцiнок на кiнець звiтного перiоду, що впливають на вiдображення в звiтностi сум доходiв, витрат, активiв та зобов’язань, а також розкриття iнформацiї про умовнi зобов’язання. Однак невизначенiсть в даних оцiнках може призвести до результатiв, що можуть потребувати в майбутньому значних коригувань до балансової вартостi активу або зобов’язання, стосовно яких застосовувались такi оцiнки.  
4.1. Судження   
В процесi застосування облiкової полiтики керiвництво використовувало наступнi судження, що мали найбiльш суттєвий вплив на суми, визнанi у фiнансовiй звiтностi.  
4.2. Зобов’язання по операцiйнiй орендi – (Товариство в якостi орендодавця)  
Товариство уклало договори оренди комерцiйної нерухомостi, облiкованої у складi iнвестицiйної нерухомостi. На пiдставi угод оренди Товариство зберiгає всi суттєвi ризики та вигоди, пов’язанi з власнiстю на дане майно, та, вiдповiдно, застосовує до даних договорiв порядок облiку, визначений для договорiв операцiйної оренди.   
4.3. Оцiнювальнi значення та допущення  
Основнi допущення про майбутнє та iншi основнi джерела невизначеностi в оцiнках на звiтну дату, що можуть стати причиною суттєвих коригувань балансової вартостi активiв та зобов’язань протягом наступного фiнансового року наведенi нижче. Допущення та оцiнювальнi значення Товариства засновуються на вихiдних даних, що були вiдомi на момент пiдготовки фiнансової звiтностi. Однак поточнi обставини та допущення вiдповiдно майбутнього можуть змiнюватись з огляду на ринковi змiни або неконтрольованих Товариством обставин. Такi змiни вiдображаються в допущеннях вiдповiдно того, як вони виникають.  
4.4. Переоцiнка iнвестицiйної нерухомостi  
Товариство облiковувало власну iнвестицiйну нерухомiсть за первiсною вартiстю з нарахуванням зносу. На дату переходу Товариство залучило незалежного оцiнювача з метою визначення умовної первинної вартостi нерухомостi на дату переходу.   
Умовна первинна вартiсть була визнана в додатковому капiталi на суму переоцiнки, при цьому Товариством був обраний метод облiку iнвестицiйної нерухомостi за справедливою вартiстю, з подальшим визнанням змiн справедливої вартостi в звiтi про прибутки та збитки.  
4.5. Податки  
Вiдносно iнтерпретацiї складного податкового законодавства, змiн в податковому законодавствi, а також сум та строкiв майбутнього оподатковуваного доходу iснує невизначенiсть. З врахуванням рiзноманiтностi операцiй Товариства та довгострокового характеру договiрних взаємовiдносин, рiзниця, що може виникнути через майбутнi змiни мiж фактичними результатами та застосованими допущеннями, може призвести до майбутнiх коригувань вже вiдображених у звiтностi сум доходiв або витрат по податку на прибуток.  
Оскiльки Товариство, на момент подання звiтностi, оцiнює виникнення судових позовiв у зв’язку з податковим законодавством та подальший вiдтiк грошових коштiв як малоймовiрнi, умовне зобов’язання не визнавалось.  
Вiдстроченi податковi активи визнаються Товариством за оподатковуваними тимчасовими рiзницями. Бiльш детальна iнформацiя про податки наводиться у Примiтцi 8.  
4.6. Резерв на дебiторську заборгованiсть  
Товариство утримує фiнансовий актив до погашення – вексель, строк погашення якого настав. Справа щодо вимоги погашення даного векселя на даний момент знаходиться в господарському судi м. Києва. Товариством був визнаний резерв на дану дебiторську заборгованiсть, проте з огляду на волатильнiсть в iснуючiй судовiй системi, iснує невизначенiсть щодо результату даної судової справи.  
5. ДОХОДИ ТА ВИТРАТИ  
Товариство отримує доходи вiд наступних видiв дiяльностi:  
• здача в оренду iнвестицiйної нерухомостi – офiснi примiщення – що належать Товариству. Частка примiщень, якi використовуються Товариством для задоволення власних потреб має незначний вiдсоток;  
• продаж житлових та комерцiйних примiщень з паркiнгом, в житлово-комерцiйному комплексi, Замовником будiвництва якого виступає Товариство.  
Керiвництво здiйснює монiторинг операцiйних результатiв дiяльностi вiд кожного з видiв доходiв окремо для цiлей прийняття рiшень про розподiл ресурсiв та оцiнки результатiв їх дiяльностi.   
Вiдповiдно до фiнансових показникiв, доходи Товариства за 2013 рiк наводяться нижче:  
Станом на 31.12.2013 Станом на 31.12.2012  
(тис. грн.) (тис. грн.)  
Доходи вiд реалiзацiї   
Чистий дохiд вiд реалiзацiї товарiв, робiт, послуг 198 737 223 524  
Чистий дохiд вiд реалiзацiї товарiв, послуг 198 737 (37 254)   
186 270   
Iнший операцiйний дохiд   
Дохiд вiд купiвлi-продажу iноземної валюти 2 317 197   
Дохiд вiд реалiзацiї iнших оборотних активiв 51 840 161 440   
Дохiд вiд операцiйної курсової рiзницi 200 200   
Одержанi штрафи, пенi, неустойки 28   
Дохiд вiд списання кредиторської заборгованостi 30 139   
Iншi доходи вiд операцiйної дiяльностi 3   
Разом iнший операцiйних дохiд 54 187 162 007   
Iншi доходи   
Дохiд вiд реалiзацiї фiнансових iнвестицiй 127 169 127 169   
Разом iншi доходи 79 342 127 169   
Iншi фiнансовi доходи   
Вiдсотки одержанi 13 20   
Iншi доходи вiд фiнансових операцiй 9 622 10 171   
Разом iншi фiнансовi доходи 9 635 10 191   
Вiдповiдно, витрати Товариства складають:   
Станом на 31.12.2013 (тис. грн.) Станом на 31.12.2012 (тис. грн.)  
Собiвартiсть реалiзацiї   
Собiвартiсть реалiзованих товарiв 6 507 1  
Собiвартiсть реалiзованих робiт i послуг 46 143 43 322  
Разом собiвартiсть реалiзацiї 52 650 43 323  
Адмiнiстративнi витрати 12 138 12 000  
Iншi витрати операцiйної дiяльностi   
Витрати на купiвлю-продаж iноземної валюти 1 499 830  
Собiвартiсть реалiзованих виробничих запасiв 29 171 150 108  
Сумнiвнi та безнадiйнi борги 2 906 13 074  
Втрати вiд операцiйної курсової рiзницi 317  
Визнанi штрафи, пенi, неустойки 1 365 188  
Iншi витрати операцiйної дiяльностi 19 978 21 648  
Разом iншi витрати операцiйної дiяль-тi 54 918 186 165  
Iншi витрати   
Собiвартiсть реалiзованих фiнансових iнвестицiї 79 158 127 119  
Iншi витрати звичайної дiяльностi 17  
Разом iншi витрати 79 158 127 136  
Фiнансовi витрати   
Вiдсотки за кредит 26 493 19 420  
Iншi фiнансовi витрати 91 797 99 001  
Разом фiнансовi витрати 118 290 118 421  
7. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК  
Витрати з податку на прибуток вiдображаються вiдповiдно до фактично нарахованого та сплаченого податку та з врахуванням вiдстрочених податкiв.  
Податок на прибуток склав за 2012 та 2013 роки:  
За 2013 рiк – 4 319 тис. грн.;  
За 2012 рiк – 4 564 тис. грн.;  
Основнi компоненти витрат по вiдстроченому податку на прибуток за звiтнi перiоди, що закiнчились на 31 грудня 2012 року та 31 грудня 2013 року – це рiзниця в процентних ставках по процентах по облiгацiях:  
(тис. грн.)  
Найменування рiзницi тимчасова рiзниця на початок 2013 тимчасова рiзниця на кiнець 2013  
17 ВПА 54 ВПО 17 ВПА 54 ВПО  
Рiзниця по процентах за облiгацiями п.153.4.3 ПКУ 10 089 1 917 - -   
Резерв на вiдпустки 247 47 261 50   
РАЗОМ 1 964 50   
Вiдповiдно до ст.153.4.3 Податкового кодексу України «За борговими цiнними паперами, емiтованими платником податку, суми процентiв включаються до складу його витрат за правилами, визначеними положеннями (стандартами) бухгалтерського облiку», данi змiни ввiйшли в дiю вiд 06.12.2012 року. Згiдно даних змiн пiдприємством були нарахованi змiни у вiдстроченому податковому активi.  
Так як на 31.12.2013 року облiгацiї були погашенi, то вiдстрочений податок на рiзницю по процентах був списаний.  
8. ОСНОВНI ЗАСОБИ  
(тис.грн.)  
Капiтальнi iнвестицiї Земельнi дiлянки Машини та обладнання Малоцiннi необоротнi матерiальнi активи Разом основних засобiв  
Вартiсть або оцiнка   
На 1 сiчня 2013 року 224 669 17 235 7 569 279 249 752  
Придбання (утворення) основних засобiв 60 597 2 979 111 63 687  
Вибуття (35 598) (642) (36 240)  
На 31 грудня 2013 року 249 668 17 235 9 906 390 277 199  
Амортизацiя та знецiнення   
На 1 сiчня 2013 року (3 479) (279) (3 758)  
Вибуття 561 561  
Амортизацiйнi вiдрахування за рiк (1 084) (111) (1 195)  
На 31 грудня 2013 року (4 002) (390) (4 392)  
Чиста балансова вартiсть   
На 31 грудня 2013 року 249 668 17 235 5 904 0 272 807  
На 1 сiчня 2013 року 224 669 17 235 7 569 279 249 752  
  
Товариство облiковує основнi засоби за наступними групами:  
• Капiтальнi iнвестицiї – що включають будiвництво об’єкту житлово-комерцiйної нерухомостi  
• Земельнi дiлянки – по земельним дiлянкам не має ознак знецiнення;  
• Машини та обладнання – включають наступнi пiдгрупи, що облiковуються за аналогiчним методом та ставкою амортизацiї:  
o Машини та обладнання;  
o Транспортнi засоби;  
o Iнструменти, прилади та iнвентар;  
o Iншi основнi засоби.  
• Малоцiннi необоротнi матерiальнi активи, iз вартiсною межею 2500 грн., на якi повнiстю нараховується амортизацiя в перший мiсяць пiсля їх придбання.  
9. IНВЕСТИЦIЙНА НЕРУХОМIСТЬ  
Iнвестицiйна нерухомiсть на момент переходу на МСФЗ була переоцiнена за умовною первiсною вартiстю акредитованими незалежними оцiнювачами ТОВ «Експерт-Альянс» згiдно Мiжнародних стандартiв оцiнки станом на 1 сiчня 2012 року та на 31 грудня 2012 року.  
Iнвестицiйна нерухомiсть облiковується за справедливою вартiстю, що була визначена незалежними оцiнювачами з урахуванням доходного та порiвняльного пiдходу.  
  
(тис. грн.)  
2013 рiк 2012 рiк  
Залишок на 1 сiчня 2 695 296 2 695 296  
Придбання (наступнi витрати) 3 436 35 571  
Списання (26 751)  
Дооцiнка (315 947)   
Залишок на 31 грудня 2 391 605 2 704 116  
  
10. НЕМАТЕРIАЛЬНI АКТИВИ  
(тис. грн.)  
2013 рiк 2012 рiк  
Первiсна вартiсть   
на 1 сiчня 185 178  
Прирiст 2 8  
Списання (1)  
на 31 грудня 187 185  
Амортизацiя   
на 1 сiчня (161) (159)  
За рiк (2) (2)  
на 31 грудня (163) (161)  
Балансова вартiсть нематерiальних активiв   
на 31 грудня 2013 року 24 24  
на 31 грудня 2012 року 24 19  
Нематерiальнi активи Товариства включають програмне забезпечення, що використовується для власних господарських потреб та товарнi знаки.   
12 IНШI ФIНАНСОВI АКТИВИ ТА ЗОБОВ’ЯЗАННЯ   
12.1. Фiнансовi активи  
Довгострокова дебiторська заборгованiсть облiковується за амортизованою вартiстю. Ставка дисконтування вiдображає поточнi ринковi оцiнки ризикiв, що вiдносяться до тимчасової вартостi грошей та iндивiдуальним ризикам по активам, не врахованим в оцiнки грошових потокiв. Для розрахунку амортизованої вартостi довгострокової дебiторської заборгованостi Товариство обрало опублiковану середню банкiвську ставку по депозитах – 17,74%.  
Вiдповiдно, довгострокову дебiторську заборгованiсть за векселями отриманими було дисконтовано згiдно перiоду дисконтування та з урахуванням визначеної ставки дисконтування.   
Загальна сума Ставка дисконтування Строк погашення  
(тис. грн.) %   
Дебiторська заборгованiсть   
Векселя 24 366 17,74% 14.12.2014  
На 1 сiчня 2013 року 14 744   
Рекласифiкацiя до прибуткiв 9 622   
та збиткiв вiд зменшення перiоду дисконтування   
На 31 грудня 2013 року 0   
  
12.2 Фiнансовi зобов’язання   
Фiнансовi зобов’язання Товариства складаються з довгострокових кредитiв банкiв в iноземнiй валютi та зобов’язаннях за виданими облiгацiями, а також поточної заборгованостi з процентiв за довгостроковими кредитами, зобов’язань по вiдсоткам по облiгацiях, а також поточної заборгованостi за векселями виданими, що було погашено, здебiльшого, протягом 2012 року.  
Нижче наводиться детальнiше роз’яснення заборгованостi по статтях:  
(тис. грн.)  
На 01.01.2013 Погашено Отримано На 31.12.2013  
Довгострокова заборгованiсть   
Довгостроковi кредити банкiв в iноземнiй валютi 290 117 46 718 99 913 343 312  
Зобов’язання за облiгацiями 229 493 229 493  
Поточна заборгованiсть   
Розрахунки за нарахованими вiдсотками по облiгацiях 192 045 101 763 91 797 182 079  
Розрахунки за нарахованими вiдсотками в валютi 2 649 25 980 26 493 3 162  
Разом поточної заборгованостi за довгостроковими   
зобов'язаннями 714 304 174 461 218 203 758 046  
Векселi, виданi в нацiональнiй валютi 922 922 0  
13 ЗАПАСИ  
(тис. грн.)  
На 01.01.2013 Придбання Вибуття На 31.12.2013  
Виробничi запаси   
Сировина й матерiали 1 21 (21) 1  
Купiвельнi напiвфабрикати та комплектуючi вироби 206 (206)   
Паливо 24 472 (456) 40  
Будiвельнi матерiали 152 2 231 (184) 2 199  
Матерiали, переданi в переробку 5 474 72 (5 351) 195  
Запаснi частини 1 38 (37) 2  
МШП 20 65 (64) 21  
Разом запасiв 5 672 3 105 (6 319) 2 458  
Товари на складi 8 306 46 (8 313) 39  
  
14 ТОРГОВА ТА IНША ДЕБIТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНIСТЬ (КОРОТКОСТРОКОВА)  
Дебiторська заборгованiсть за товари, роботи, послуги : На 01.01.2013 На 31.12.2013  
чиста реалiзацiйна вартiсть 32 378 22 155  
первiсна вартiсть 45 013 24 487  
резерв сумнiвних боргiв (12 635) (2 332)  
Iнша поточна дебiторська заборгованiсть 239 265 90 350  
Торгова дебiторська заборгованiсть вiдображається за собiвартiстю та проценти на неї не нараховуються. Як правило, дебiторська заборгованiсть погашається протягом 90-180 днiв.  
Iнша дебiторська заборгованiсть Товариства включає короткострокову заборгованiсть за договорами комiсiй та позик.  
15 ГРОШОВI КОШТИ   
На 1 сiчня 2013(тис. грн.) На 31 грудня 2013(тис. грн.)  
Поточнi рахунки в нацiональнiй валютi 328 64 656  
Поточнi рахунки в iноземнiй валютi - -  
Товариство не має депозитних рахункiв.  
16 КАПIТАЛ  
Протягом звiтного перiоду статутний капiтал складав 21 700 тис. грн., та змiн не вiдбулось. Дивiденди не нараховувались та не сплачувались. Вiдповiдно до вимог МСФЗ 1 для першого застосування, вiдповiднi коригування були вiдображенi iз кореспонденцiєю на нерозподiлений прибуток, а дооцiнки на додатковий капiтал. Бiльш детально про данi змiни йдеться в Примiтцi 4.  
17 ТОРГОВА ТА IНША КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНIСТЬ (КОРОТКОСТРОКОВА)  
(тис. грн.)  
На 01.01.2013 На 31.12.2013  
Кредиторська заборгованiсть за товари, роботи, послуги 6 739 11 390  
Поточнi зобов'язання за розрахунками:   
з одержаних авансiв 10 645 10 284  
з бюджетом 4 108 237  
зi страхування 35 123  
з оплати працi 71 254  
Iншi поточнi зобов'язання 91 831 108 478  
Торгова та iнша дебiторська заборгованiсть безвiдсоткова та, як правило, виплачується в перiод вiд 90 до 180 днiв.  
18 РОЗКРИТТЯ IНФОРМАЦIЇ ПРО ПОВ’ЯЗАНI СТОРОНИ   
18.1 Акцiонери Товариства  
Доля участi в Товариствi, %  
На 01.01.2013 На 31.12.2013  
Приватної акцiонерної компанiї з обмеженою вiдповiдальнiстю АТ «Етернiтi Iнтернешнл» (Eternity International) 75,35% 75,35%  
Компанiя «Праймспот Секьюрiтiз ЛТД» (PRIMESPOT SECURITIS LTD) 24,65% 24,65%  
18.2 Управлiнський персонал:  
Голова правлiння: Фалзонi Роберто Вiтторiо Рiкардо  
Головний бухгалтер: Завальнюк Галина Михайлiвна

#### Продовження тексту приміток

18.3 Iншi асоцiйованi пiдприємства та пов’язанi особи:  
• ТОВ «Iнвестбудгарант»  
• ТОВ «Київхiмпостач»  
• ТОВ «К.А.Н.»  
• ТОВ «Лавина»  
• ПАО ЗНВКИФ «Рентал»  
• ТОВ «Арена капiтал»  
• Nort Walk A.B.  
• Primespot Securities Ltd  
• Citadel Universal Ltd   
  
18.4 Умови операцiй з пов’язаними сторонами  
У вiдповiдностi до МСБО 24 «Розкриття iнформацiї про пов’язанi сторони», сторони вважаються пов’язаними, якщо одна сторона має можливiсть контролювати iншу сторону, або чинити значний вплив на дiяльнiсть iншої сторони в процесi прийняття фiнансових або операцiйних рiшень. При розглядi кожної можливої пов’язаної сторони особлива увага придiляється змiсту вiдношень, а не тiльки їх юридичнiй формi.  
Пов’язанi сторони можуть укладати угоди, якi не проводилися б мiж непов’язаними сторонами. Цiна та умови таких угод можуть вiдрiзнятися вiд цiн та умов угод мiж непов’язаними сторонами.  
Угоди з продажу та купiвлi з пов’язаними сторонами укладаються на умовах, аналогiчним угодам на комерцiйнiй основi.   
Операцiї з пов’язаними сторонами за звiтний перiод:  
У 2013 роцi за бiржовою угодою Товариство придбало облiгацiї власної емiсiї ТОВ «К.А.Н.» серiї А в кiлькостi 216 590 шт., номiнальною вартiстю 1000 грн. за шт., загальною вартiстю 216 590 тис. грн.  
Товариство надало позику ТОВ «Iнвестбудгарант» за договором №23/12/13 вiд 23.12.2013 загальною сумою 20 700 тис. грн.   
Товариство на протязi вересня-жовтня з рiзними договорами надавало позики ТОВ «Лавiна» на загальну суму 81 168,5 тис. грн. Станом на 31.12.2013 р. заборгованостi немає.  
Iнших операцiй iз пов’язаними особами за звiтний перiод не вiдбувалось.  
  
Голова правлiння: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фалзонi Роберто Вiтторiо Рiкардо  
  
  
Головний бухгалтер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Завальнюк Галина Михайлiвна

### Звіт про стан об’єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій, виконання зобов’язань за якими забезпечене об’єктами нерухомості)

Об'єктом будiвництва є житловий комплекс iз закладами соцiально-побутового призначення, нежитловими примiщеннями i паркiнгом на вул. Сiчневого повстання, 11-А, лiтера "Б" в Печерському районi м. Києва Станом на 31.12.2013 р. на об'єктi "Житловий комплекс iз закладами соцiально-побутового призначення, нежитловими примiщеннями та паркiнгом iз знесенням iснуючої нежитлової будiвлi по вул. Сiчневого повстання, 11-а, лiтера "Б" в Печерському районi м. Києва" виконанi наступнi роботи: 1. знесена нежитлова будiвля, яка знаходилась на територiї виконання будiвельних робiт; 2. споруджено огородження котловану пiдпiрної стiнки - 100 %; 3. споруджено обв'язочну балку огородження котловану - 100 %; 4. споруджено паль фундаменту - 100 %; 5. тепловi мережi винесенi з-пiд плями забудови та проведено iншi пiдготовчi роботи, в тому числi споруджено нову ДШС - 100 %; 6. влаштування гiдроiзоляцiї пiдземної частини - 100 %; 7. спорудження фундаментної плити - 100 %; 8. землянi роботи - 100 %; 9. влаштування пластового дренажу - 100 %; 10. загальний об'єм бетону монолiту - 100 %; 11.влаштування цегляної кладки стiн -100%; 12.влаштування стяжок: - у квартирах-100%; -у мiсцях загального користування -100%; 13.оздоблювальнi роботи: -тинькування стiн у квартирах-100%; -тинькування стiн у мiсцях загального користування-100%; -влаштування пiдвiсних стель-100%; 14.облицювальнi роботи: -влаштування покриття пiдлоги з мармуру-100%; -облицювання стiн мармуром-100%; 15.встановлення дверей-100%; 16. фасади: -монтаж вiтражних систем-100%; -влаштування вентильованих фасадiв з керамогранiту-86%; -монтаж декоративних елементiв з фiбросклобетону-96%; -облицювання фасадiв гранiтними плитами-92%; -влаштування вентильованих фасадiв з гранiтних плит-70%; 17.влаштування покрiвель-100%; 18.влаштування благоустрiю територiї-95%. В зв'язку з виконанням перерахунку вартостi будiвельно-монтажних робiт, згiдно листа ПрАТ"Мандарин Плаза" в Печерську в мiстi Києвi державну адмiнiстрацiю вих.№1107-08 вiд 06.07.2011 р., нова вартiсть становить 531 244 022,00 грн. Загальна вартiсть фактично виконаних робiт по будiвництву складає 435 486 993,45 грн., що становить 81,97% вiд вартостi загального обсягу будiвельних робiт по будiвництву житлового комплексу iз закладами соцiально-побутового призначення, нежитловими примiщеннями та паркiнгом по вул. Сiчневого повстання, 11-а, лiтера "Б" в Печерському районi м. Києва. Профiнансовано 84,60 % будiвельних робiт по будiвництву житлового комплексу iз закладами соцiально-побутового призначення, нежитловими примiщеннями та паркiнгом по вул. Сiчневого повстання, 11-а, лiтера "Б" в Печерському районi м. Києва, що в грошовому виразi становить 449 439 053,64 грн.