

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність та достовірність Інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

Голова правління

(посада)

Черніцький Олександр Юрійович

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

25.04.2018

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2017 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

Приватне акціонерне 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@emittents.net.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії 25.04.2018

(дата)

2. Річна інформація опублікована у

(номер та найменування офіційного друкованого видання)

(дата)

3. Річна інформація розміщена на власній сторінці

mandarin2.emittents.net.ua

(адреса сторінки)

в мережі
Інтернет

25.04.2018

(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 (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	X
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду	X
17. Інформація про стан корпоративного управління	X

18. Інформація про випуски іпотечних облігацій
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:
 - 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
 - 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
 - 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
 - 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
 - 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року
20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
23. Основні відомості про ФОН
24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
27. Правила ФОН
28. Відомості про аудиторський висновок (звіт) X
29. Текст аудиторського висновку (звіту) X
30. Річна фінансова звітність X
31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)
32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
33. 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)
34. Примітки
 2. Ліцензії та дозволи відсутні.
 3. Емітент не бере участі в інших юридичних особах
 4. Посада корпоративного секретаря відсутня
 5. Послугами рейтингового агентства емітент не користується
 - 7.
 - 2) Посадові особи емітента станом на кінець року акціями не володіють
 10. Дивіденди не нараховувались та не сплачувались.
 - 12.
 - 3) Інші цінні папери не випускались.
 - 4) Похідні цінні папери не випускались.

5) Викуп власних акцій не проводився.

14.

4) Емітент не займається виробництвом та реалізацією основних видів продукції

5) Емітент не займається реалізацією основних видів продукції

6) Рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалось

7) Рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалось

8) Рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість не приймалось

18. Іпотечні облігації не випускалися.

19. п. 1), п. 2), п.3), п. 4) , п. 5) Відсутні , так як іпотечне покриття відсутнє.

20. Відсутні просторочені боржником строки сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття.

21. Іпотечні сертифікати не випускалися.

22. Реєстр іпотечних активів відсутній.

23. ФОН відсутній.

24. Сертифікати ФОН не випускались.

25. Сертифікати ФОН не випускались.

26. ФОН відсутній.

27. Правила ФОН відсутні.

31. Емітент не складає фінансову звітність відповідно до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку.

32. Звітність поручителя відсутня.

33. Емітент не має емісій цільових облігацій

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Приватне акціонерне 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)

35

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

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

45.11 Торгівля автомобілями та легковими автотранспортними засобами

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна

10. Органи управління підприємства

Інформацію про органи управління емітента не заповнюють емітенти - акціонерні 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

380805

б) поточний рахунок

26006438179

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Приватна акціонерна компанія з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ"	5569405375	21120Швеція Мальмо Карлсгата, буд.12А	100
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			100

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада*

Голова правління

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

Черніцький Олександр Юрійович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

-

4) рік народження**

1975

5) освіта**

вища

6) стаж роботи (років)**

18

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Попередні посади - Ревізор.

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

23.05.2017 3 роки

9) Опис

Посадова особа призначена на посаду згідно Рішенням одноосібного акціонера №4/17 від 22.05.2017 року. Посадова особа не є акціонером Товариства.

Голова Правління організовує роботу Правління, скликає засідання, забезпечує ведення протоколу засідання Правління і здійснює керівництво поточною діяльністю Товариства.
Голова Правління:

- має право без доручення здійснювати дії від імені Товариства, відповідно до рішень Правління, в тому числі представляти інтереси Товариства в усіх державних та інших органах, установах, організаціях, представництвах, перед будь-якими юридичними та фізичними особами в Україні та за кордоном;

- видає довіреності від імені Товариства;

- відкриває та закриває в банках поточні та інші рахунки Товариства;

- підписує фінансові та інші документи Товариства;

- приймає рішення, видає накази і розпорядження, обов'язкові для всіх працівників Товариства, приймає на роботу та звільняє з роботи працівників, укладає з ними трудові угоди (контракти), накладає дисциплінарні стягнення;

- затверджує штатний розклад Товариства;

- з урахуванням обмежень, передбачених Статутом Товариства, укладає та підписує від імені Товариства будь-які правочини, угоди, договори, контракти та забезпечує їх виконання;

- представляє Товариство у суді, господарському, третейському суді та арбітражному суді;

- організовує скликання Загальних Зборів Акціонерів у відповідності до положень Статуту Товариства;

- відповідає за зберігання документів Товариства.

У посадової особи Товариства відсутні судимості за корисливі та посадові злочини.

Винагороди становить - 50 030.00 грн.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член правління/Головний бухгалтер

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

Завальнюк Галина Михайлівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

-

4) рік народження**

1960

5) освіта**

вища

6) стаж роботи (років)**

21

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ЗАТ "Гермес Інвест Холдинг", головний бухгалтер

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

23.05.2017 3 роки

9) Опис

Посадова особа призначена на посаду згідно Протоколу Загальних Зборів Акціонерів № 1209-1 від 03.09.2012 року. Посадова особа не є акціонером Товариства. Повторно переобрано з 23.05.2017 р.

Головний бухгалтер Товариства здійснює організацію бухгалтерського обліку на підставі встановлених правил і норм його ведення. Обов'язки Головного бухгалтера виконує згідно посадової інструкції, а саме: забезпечує ведення бухгалтерського та податкового обліку

господарських операцій з дотриманням єдиних методологічних принципів, встановлених Законом України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні", податковим законодавством. Формує у відповідності з законодавством облікову політику підприємства, приймає участь в проведенні економічного аналізу господарсько-фінансової діяльності підприємства по даним бухгалтерського обліку і звітності, організує проведення інвентаризації, приймає заходи по попередженню недостач, забезпечує складання податкової та статистичної звітності по господарським операціям. У посадової особи Товариства відсутні судимості за корисливі та посадові злочини. Посадова особа не надавала згоди на розголошення паспортних даних. Посадова особа Товариства не обіймає посад на інших підприємствах. Винагорода становить- 48000 грн.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

VI. Інформація про власників пакетів, яким належить 10 і більше відсотків акцій емітента (для акціонерних товариств, крім публічних) / Інформація про власників пакетів, яким належить 5 і більше відсотків акцій емітента (для публічних акціонерних товариств)

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи*	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Приватна акціонерна компанія з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ"	5569405375	21120 Швеція - Мальмо Карлсгатан, буд. 12А	21700	100	21700	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи**			Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Усього			21700	100	21700	0

*Для юридичної особи - нерезидента зазначається код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи.

**Зазначається "фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, імені, по батькові (за наявності).

VII. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	01.04.2017	
Кворум зборів**	100	
Опис	Рішенням одноосібного акціонера №1/17 Приватної акціонерної з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ" Прийнято рішення: 1. Затвердити річний звіт ПрАТ "Мандарин Плаза" за 2016 рік 2. Дивіденди ПрАТ "Мандарин Плаза" за звітний 2016 рік не нараховувати та не виплачувати. Збитки, отримані за підсумками діяльності ПрАТ "Мандарин Плаза" у 2016 році, покрити за рахунок прибутку, що буде отриманий ПрАТ "Мандарин Плаза" в результаті ведення господарської діяльності в майбутніх періодах. 3. Затвердити звіт Правління ПрАТ "Мандарин Плаза".	

* Поставити помітку "X" у відповідній графі.

** У відсотках до загальної кількості голосів.

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	21.04.2017	
Кворум зборів**	100	
Опис	Рішенням одноосібного акціонера №2/17 Приватної акціонерної компанії з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ" Прийнято рішення: 1. Передати в іпотеку ПАТ «КРЕДИТ ЄВРОПА БАНК» (код ЄДРПОУ 34576883) належну ПрАТ «Мандарин Плаза» на праві приватної власності квартиру №1, яка розташована за адресою: м. Київ, вул. Мазепа Івана 11а літ.Б в забезпечення виконання зобов'язань за Договором про надання фінансових послуг №47/11 від 14.03.2011 року.	

* Поставити помітку "X" у відповідній графі.

** У відсотках до загальної кількості голосів.

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	27.04.2017	
Кворум зборів**	100	
Опис	Рішенням одноосібного акціонера №3/17 Приватної акціонерної компанії з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ" Прийнято рішення: 1. Підтвердити зобов'язання ПрАТ «Мандарин Плаза» перед АТ «Райффайзен Банк Аваль» за договорами укладеними між ними. 2. Внести зміни до Генерального договору на здійснення кредитних операцій від 08.09.2003р. (зі змінами та доповненнями), укладеного між ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» та АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ»	

	3. Внести зміни до Кредитного договору №010/02-01/108 від 18.05.2006 року (зі змінами та доповненнями), укладеного в рамках Генерального договору на здійснення кредитних операцій від 08.09.2003р. між ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» та АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ» 4. Внести зміни до Кредитного договору №012/02-01/094 від 04.05.2006 року (зі змінами та доповненнями), укладеного в рамках Генерального договору на здійснення кредитних операцій від 08.09.2003р. між ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» та АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ» 5. Внести зміни до Іпотечного договору, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Русанюком 3.3. 03.02.2015 р. за реєстровим №194 пов'язані із внесенням змін до Генерального договору на здійснення кредитних операцій від 08.09.2003р., вказаних в пункті 2 цього протоколу. 6. Внести зміни до діючих договорів застави майнових прав на отримання платежів щодо передачі в заставу майнових прав по договорам оренди, що наведені в Додатку №3 та №4 до цього протоколу, а саме до Договору застави майнових прав №010/14/03/203 від 20.09.2007р та Договору застави майнових прав №010/02- 01/03/079 від 27.03.2006р, укладеного між ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» та АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ», а також в зв'язку із внесенням змін до Генерального договору на здійснення кредитних операцій від 08.09.2003р., вказаних в пункті 2 цього протоколу, в забезпечення виконання зобов'язань за Генеральним договором на здійснення кредитних операцій від 08.09.2003р.. укладеного між ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» та АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ» 7.Уповноважити Голову правління ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» Роберто Фалзоні або уповноважених ним осіб на підставі відповідних довіреностей, зокрема Завальшок Галину Михайлівну, яка діє на підставі довіреності № 1406-1 від 13.06.2014 р., на укладання та підписання від імені ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» у відповідності до вимог чинного законодавства України з АТ «Райффайзен Банк Аваль» (код ЄДРПОУ 14305909) додаткових угод до Кредитного договору №010/02-01/108 від 18.05.2006 р., Кредитного договору № 012/02-01/094 від 04.05.2006 р. та Генерального договору на здійснення кредитних операцій від 08.09.2003 р. щодо проведення реструктуризації заборгованості за Генеральним договором на здійснення кредитних операцій від 08.09.2003р. та за Кредитними договорами, що укладені в її межах на умовах, визначених в пунктах 1, 2, 3, 4 цього протоколу; та на укладання та підписання від імені ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» у відповідності до вимог чинного законодавства України з АТ «Райффайзен Банк Аваль» (код ЄДРПОУ 14305909) додаткових угод до Договору застави майнових прав №010/14/03/203 від 20.09.2007р та Договору застави майнових прав №010/02-01/03/079 від 27.03.2006р на умовах, визначених в пункті 6 цього протоколу Голову правління або уповноважених ним осіб, зокрема Завальнюк Галину Михайлівну, уповноважити на самостійне визначення усіх істотних умов додаткових угод до кредитних договорів, Генерального договору на здійснення кредитних операцій та додаткових угод до договорів застави майнових прав
--	---

* Поставити помітку "X" у відповідній графі.

** У відсотках до загальної кількості голосів.

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	22.05.2017	
Кворум зборів**	100	
Опис	Рішенням одноосібного акціонера № 4/17 Приватної акціонерної компанії з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ" Прийнято рішення: 1. Відкликати з 22.05.2017 року Фалзоні Роберто Вітторіо Ріккардо з посади Голови Правління ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА», а Завальнюк Галину Михайлівну, яка є головним бухгалтером ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» з посади члена Правління. 2.Обрати з 23.05.2017 року на 3 (три) роки Правління ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» в кількості 2 (двох) членів: -Голова правління - Черніцький Олександр Юрійович -член Правління - Завальнюк Галина Михайлівна, яка є головним бухгалтером ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» 3.Затвердити умови трудового договору (контракту) із Головою правління ПрАТ «МАНДАРИН	

	ПЛАЗА». Укласти трудовий договір (контракт) з Головою правління ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА».
--	--

* Поставити помітку "X" у відповідній графі.

** У відсотках до загальної кількості голосів.

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	12.06.2017	
Кворум зборів**	100	
Опис	Рішенням одноосібного акціонера № 5/17 Приватної акціонерної компанії з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ" Прийнято рішення: 1. Укласти з Публічним акціонерним товариством «Райффайзен Банк Аваль» (код ЄДРПОУ 14305909) та Товариством з обмеженою відповідальністю «Передові технології плюс» (код ЄДРПОУ 33191861) договір про додаткові умови продовження (продлонгації) строку дії і додаткові обставини дефолту за Кредитним договором №010/08/3651 від 03.07.2007 р., який укладено між Товариством з обмеженою відповідальністю «Передові технології плюс» (код ЄДРПОУ 33191861) та АТ «Райффайзен Банк Аваль» (код ЄДРПОУ 14305909). 2. Погодити прийняття ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» на себе зобов'язань перед Публічним акціонерним товариством «Райффайзен Банк Аваль» (код ЄДРПОУ 14305909) провести ремонтно-відновлювальні роботи і усунути пошкодження, недоліки та дефекти належного ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» торговельно- офісного комплексу, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Мечнікова, буд. №2 (літера А), надалі - Будівля, викладені у «Експертному висновку про технічний стан будівельних конструкцій приміщень будівлі торговельно-офісного комплексу з висновками та рекомендаціями стосовно подальшої безпечної експлуатації за адресою: м.Київ, вул. Мечнікова, 2 літ. А», підготовлений Приватним підприємством «Діагностика 2010» 11.11.2016 р., а також зобов'язання організувати і забезпечити обстеження і оцінку технічного стану Будівлі спеціалізованою організацією у строк до 07.05.2020 року. 3. Затвердити умови (проект) договору про додаткові умови продовження (продлонгації) строку дії і додаткові обставини дефолту за Кредитним договором №010/08/3651 від 03.07.2007р. який укладено між Товариством з обмеженою відповідальністю «Передові технології плюс» (код ЄДРПОУ 33191861) та АТ «Райффайзен Банк Аваль» (код ЄДРПОУ 14305909). що додається до цього рішення (Додаток 1 до цього рішення). 4. Уповноважити Голову правління ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» Черніцького Олександра Юрійовича та/або уповноважених ним осіб, укласти та підписати від імені ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» договір про додаткові умови продовження (продлонгації) строку дії і додаткові обставини дефолту за Кредитним договором №010/08/3651 від 03.07.2007 р., який укладено між Товариством з обмеженою відповідальністю «Передові технології плюс» (код ЄДРПОУ 33191861) та АТ «Райффайзен Банк Аваль» (код ЄДРПОУ 14305909), з використанням затвердженого цим рішенням проекту договору (Додаток № 1 до цього рішення). 5. Надати Голові правління ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» Черніцького Олександра Юрійовича та/або уповноважених ним особам, право при укладенні вищезазначеного договору самостійно, на власний розсуд, узгодити з Публічним акціонерним товариством «Райффайзен Банк Аваль» (код ЄДРПОУ 14305909) та Товариством з обмеженою відповідальністю «Передові технології плюс» (код ЄДРПОУ 33191861) додаткові до викладених у Додатку № 1 до цього рішення істотні умови договору і включити їх у договір.	

* Поставити помітку "X" у відповідній графі.

** У відсотках до загальної кількості голосів.

	чергові	позачергові
--	---------	-------------

Вид загальних зборів*		X
Дата проведення	23.10.2017	
Кворум зборів**	100	
Опис	Рішенням одноосібного акціонера № 6/17 Приватної акціонерної компанії з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ" Прийнято рішення: 1. Підтвердити зобов'язання ПрАТ «Мандарин Плаза» перед АТ «Райффайзен Банк Аваль» (код ЄДРПОУ 14305909) за наступними договорами укладеними між ними: - Договором поруки №12/150-2/437 від 21.11.2016р.; - Іпотечним договором від 21.11.2016р., посвідченим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Русанюком 3.3. за реєстровим № 2821; та підтвердити зобов'язання ПрАТ «Мандарин Плаза» перед АТ «Райффайзен Банк Аваль» за Договором іпотеки № 11/1-2202 від 05.07.2007р., посвідченим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Каплуном Ю.В. за реєстровим № 6141, укладеним між ПрАТ «Мандарин Плаза», ТОВ «Передові технології плюс» та АТ «Райффайзен Банк Аваль». 2. Поширити діючу фінансову поруку на нові умови основного зобов'язання у зв'язку з укладенням додаткової угоди до Кредитного договору № 010/08/3651 від 03.07.2007р, укладеного між ТОВ «ПЕРЕДОВІ ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС» (код ЄДРПОУ 33191861) та АТ "Райффайзен Банк Аваль" (код ЄДРПОУ 14305909), надалі - Кредитний договір, щодо: встановлення нового графіку погашення основної заборгованості за Кредитним договором, згідно Додатку №1 до цього рішення. 3. Уповноважити Голову правління ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» Черніцького Олександра Юрійовича або уповноважених ним осіб на укладання з АТ «Райффайзен Банк Аваль» від імені ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» відповідних договорів/додаткових угод та інших документів необхідних для виконання прийнятих рішень, самостійно узгодивши всі інші умови цих договорів/додаткових угод.	

* Поставити помітку "X" у відповідній графі.

** У відсотках до загальної кількості голосів.

IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «ЕККАУНТ»
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	30778330
Місцезнаходження	03150 Україна м. Київ - м. Київ вул. Велика Васильківська 97,оф.3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2319
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) 528 84 86
Факс	(044) 529 63 32
Вид діяльності	аудиторська діяльність
Опис	Юридична особа надає аудиторські послуги емітенту

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	04071 Україна м. Київ Подільський м. Київ вул. Нижній Вал, 17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-04
Факс	(044) 482-52-07
Вид діяльності	-
Опис	ПАТ "НДУ" обслуговує емісії акцій та облігацій емітента . Діє без Ліцензії згідно 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 комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000173157	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	1000	21700	21700000	100
Опис		Торгівля цінними паперами емітента на внутрішніх та зовнішніх ринках не здійснюється Емітент не подавав заяв щодо лістингу/делістингу випущених ним цінних паперів на фондових біржах. Додаткових емісій емітент не здійснював.Спосіб розміщення -приватний.							

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

1) процентні облігації

[illegible]

	біржах.Торгівля цінними паперами на внутрішніх і зовнішніх ринках не відбувалася.Спосіб розміщення закритий. Мета емісії-проведення розрахунків з АТ "Райффайзен Банк Аваль", "Альфа-Банк", КБ "Престиж".Облігації викуплені емітентом та відбувається процес їх погашення.

XI. Опис бізнесу

ПрАТ "Мандарин Плаза" створене 27.01.2000 року. Статунний капітал Товариства складає 21 700 000 грн. Державна частка відсутня. Злиття поділу, перетворення, приєднання не відбувалось в 2017 році

Організаційна структура Товариства єдина без поділу на окремі підрозділи. Представництв, філій або інших відокремлених підрозділів в Товаристві не має. Змін в організаційній структурі у відповідності з попереднім звітом не було.

Середньоблікова чисельність працівників становить 35 осіб. Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам емітента відсутня. Фонд оплати праці за 2017 - 5 229 822.50 грн.

Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств.

Спільну діяльність емітент не проводить.

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб за звітний період не поступали.

Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза" відповідно до чинного законодавства України є платником податку на загальних підставах. Амортизація основних фондів здійснюється згідно податкового обліку.

Емітент провадить девелоперську діяльність в сегменті будівництва та експлуатації торговельно- офісних центрів. До основних статей реалізації послуг емітента належить здача в оренду торговельно-офісних приміщень в центрі "Мандарин Плаза" та "Парус". Сезонний характер виробництва в діяльності емітента відсутня.

У 2013 році за біржовою угодою Товариство придбало облігації власної емісії ТОВ «К.А.Н.» серії А в кількості 216 590 шт., номінальною вартістю 1000 грн. за шт., загальною вартістю 216 590 тис. грн.

Впродовж 2015 р. Товариство надавало зворотні фінансові позики ТОВ «ТРЦ Лавина» загальною сумою 391 983 тис. грн., та ТОВ «Інвестбудгарант» загальною сумою 435 496 тис. грн. Протягом 2016 р Товариство уклало з ТОВ «ІНВЕСТБУД ГАРАНТ» До-говори позики, за якими виступаючи Позикодавцем, взяло на себе зобов'язання надати позику в розмірі 600 000 тис. грн.

Правочини з членами виконавчого органу, членами наглядової ради, власниками істотної участі відсутні.

Товариство надавало зворотні фінансові позики ТОВ « ТРЦ Лавина» та ТОВ «Інвестбудгарант» Суттєві операції із пов'язаними сторонами, щодо яких існують заборгованості станом на 31.12.2017, а саме:

- Інша поточна дебіторська заборгованість в сумі 114 586 тис. грн. по договорах позики з ТОВ «ТРЦ Лавина»;
- Дебіторська заборгованість за виданими авансами:

- о В сумі 297 450 тис. грн. компанії ТОВ «Інвестбуд Гарант»
- о В сумі 337 766 тис. грн. компанії ТОВ «ТРЦ «Лавина»
- Інші поточні зобов'язання за договорами позики:
- о В сумі 288 923 тис. грн. компанії ТОВ «Інвестбуд Гарант»
- Інші поточні зобов'язання за угодами про заміну сторони у договорі позики:
- о В сумі 34 402 тис. грн. компанії ТОВ «ТРЦ Лавина»

Облік основних засобів в складі необоротних активів ведеться по інвентарних об'єктах.

До основних засобів за історичною вартістю віднесено, тис. грн.:

Найменування 31.12.2017

Незавершені капітальні інвестиції -

Земельні ділянки 17 235,0

Машини та обладнання 848,0

Транспортні засоби 6838,0

Інші основні засоби 3472,0

Класифікація основних засобів відповідає нормам П(С)БО 7 «Основні засоби». Балансова вартість основних засобів станом на 31.12.2017 р. складає 28 393,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1010, первісна вартість складає 41 129,0 тис. грн., знос – 12 736,0 тис. грн., що відповідає значенню рядків 1011,1012. Ба-лансу Товариства. Амортизація по основних засобах нараховувалась за прямо-лінійним методом, що не суперечить П(С)БО 7.

Інвестиційна нерухомість складає 2 236 309,0 тис. грн. станом на 31.12.2017 року і відповідає рядку 1015 Балансу.

На діяльність емітента впливають зміни в законодавстві та коливання курсу національної валюти щодо іноземних валют.

Фактів виплати штрафних санкцій(штрафи, пені, неустойки) та компенсації за порушення законодавства не було.

Обрана політика щодо фінансування діяльності товариства формується за рахунок використання коштів, отриманих від здійснення фінансово-господарської діяльності.

Укладених та невиконаних договорів (контрактів) не було.

В 2017 році товариство має намір продовжувати діяльність зі здачі в оренду торговельно-офісних центрів "Мандарин Плаза" та "Парус".

Емітент постійно провадить дослідження в галузі капітального будівництва та оснащення офісних центрів на основі останніх світових розробок та інновацій , проектування нових об'єктів та розроблення концепцій експлуатації.

Судові справи відсутні

Іншої інформації, що може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента- немає.

XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	2500963	2264702	0	0	2500963	2264702
будівлі та споруди	2476345	2236309	0	0	2236309	2236309
машини та обладнання	2415	848	0	0	2415	848
транспортні засоби	4968	6838	0	0	4968	6838
земельні ділянки	17235	17235	0	0	17235	17235
інші	0	3472	0	0	0	3472
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	2500963	2264702	0	0	2500963	2264702
Опис	Примітки: Термін та умовиви користування основних засобів Земельні ділянки: -первісна вартість 17 235; Будівлі та споруди: -первісна вартість 2236309-термін використання 50 р. Машини та обладнання: -первісна вартість 848. -термін використання 7 р. Транспортні засоби - первісна вартість 6838 -термін використання 5 р.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	1611908	1735392
Статутний капітал (тис. грн.)	21700	21700
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	21700	21700
Опис	Вартість чистих активів розраховується як різниця між активами та зобов'язаннями Товариства. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 1 590 208 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та ско-ригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду ста-новить	

	1 590 208,0 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 1 713 692,0 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 1 713 692,0 тис. грн.
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів за 2017 рік обчислена виходячи з порядку розрахунку вартості чистих активів наведеному в Методичних рекомендаціях щодо визначення вартості чистих активів, затверджених рішенням ДКЦПФР № 485 від 17.11.2004 р., а саме вартість чистих активів дорівнює різниці активів та зобов'язань станом на 31.12.2017 р. Суму власного капіталу у звітності відображено у відповідності до вимог чинного законодавства, в повному обсязі та достовірно. Власний капітал станом на 31.12.2017р. має позитивне значення та відповідає вимогам ст. 155 Цивільного кодексу України.

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	593096	X	X
у тому числі:				
Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 010/02-01/108	22.05.2006	27562	8	31.12.2019
Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 012/02-01/094	22.05.2006	100092	8	31.12.2019
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	04.01.2017	11615	10	04.01.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	13.01.2017	45362	10	12.01.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	13.03.2017	11615	10	13.03.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	06.06.2017	10093	10	06.06.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	14.04.2017	11614	10	13.07.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	20.10.2017	203932	10	19.10.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	23.10.2017	80425	10	23.10.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	08.11.2017	30884	10	08.11.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	05.02.2014	2429	10	04.02.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	17.03.2014	1821	10	16.03.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	25.03.2014	1773	10	23.03.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	01.04.2014	1821	10	30.03.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	03.06.2014	2428	10	02.06.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	27.10.2014	5196	10	26.10.2018

Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	08.11.2013	303	10	07.11.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	31.10.2016	42614	10	31.10.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	21.11.2013	1517	10	20.11.2017
Зобов'язання за цінними паперами	X	206193	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	206193	X	X
Облігації серія Д №02/2/08 від 16.01.08р.	22.01.2008	206193	40	31.08.2017
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	1412	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	929818	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	1670879	X	X
Опис:	Зобов'язання товариства складають : Довгострокові кредити банків :593 096 тис. грн. Поточна кредиторська заборгованість за: - довгостроковими зобов'язаннями - 6793 тис. - товари, роботипослуги : 128 532 тис. грн. - за розрахунками з бюджетом 1412 тис .грн. - розрахунки зі страхування : 44 тис. грн. - розрахунки з оплати праці : 172 тис .грн. - одержаними авансами 9378 тис. грн. - поточн ізабезпечення 1 634 тис. грн.- Інші поточні зобов'язання 929 818 тис. грн.			

ХІІІ. 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
16.01.2008	02/02/08	206556000	порука	ТОВ "Ковчег"	31569627	206556000
Опис	У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед Кредитором або Кредиторами Боржника відповідати за виконання Боржником обов'язків з погашення іменних процентних облігацій, емітентом яких є Боржник, в повному обсязі суми заборгованості у відповідності до умов розміщення іменних відсоткових облігацій ПрАТ "Мандарин Плаза", в сумі номінальної вартості грошовими коштами. Відповідальність Поручителя обмежується сумою заборгованості зі сплати Номінальної вартості Облігацій і не покриває сум нарахованих штрафних санкцій, штрафів та упущеної користі Кредитора або Кредиторів.					

XIV. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
22.05.2017	24.05.2017	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «ЕККАУНТ»
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	30778330
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	вул. Велика Васильківська 97, оф.3 03150 м. Київ, Україна
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	2319 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**	----
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	0550 29.10.2015
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	із застереженням
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	-
Номер та дата договору на проведення аудиту	117/АП-17 17.11.2017
Дата початку та дата закінчення аудиту	17.11.2017 29.03.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	29.03.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	54900

* Серія та номер паспорта для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті.

** Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «ЕККАУНТ»
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	30778330
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	вул. Велика Васильківська 97, оф.3 03150 м. Київ, Україна

Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	2319 21.02.2001
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**	----
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	0550 29.10.2015
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	із застереженням
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	-
Номер та дата договору на проведення аудиту	117/АП-17 17.11.2017
Дата початку та дата закінчення аудиту	17.11.2017 29.03.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	29.03.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	54900
Текст аудиторського висновку (звіту)	
ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА (АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК) ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МАНДАРИН ПЛАЗА» станом на 31 грудня 2017 року м. Київ 2018 рік ТОВ «Аудиторська фірма «ЕККАУНТ» ЗМІСТ ЗВІТ З АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ 3 Думка із застереженням 3 Основа для думки із застереженням 3 Ключові питання 4 Інші питання 4 Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї 4 Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність 5 Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності 5 ІНША ІНФОРМАЦІЯ 6 1. Дані про емітента 6 Основні відомості про юридичну особу 6 2. Забезпечення випуску облігацій 6 3. Інформація про власний капітал 8 4. Інформація про зобов'язання Товариства 9 5. Особлива інформація 9 6. Відомості про юридичних осіб, у яких емітент володіє часткою більше ніж 10% статутного капіталу 9	

7. Відомості про аудитора 10
ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ ПРАТ "МАНДАРИН ПЛАЗА" ЗА 2017 РІК

ЗВІТ З АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«МАНДАРИН ПЛАЗА»

станом за 31 грудня 2017 року

Керівництву ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА»

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку України

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» (надалі – «Товариство»), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2017 р., і звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що подається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан компанії на 31 грудня 2017 р., та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

Основа для думки із застереженням

Резервний капітал

Статутом Товариства передбачено створення резервного капіталу в обсязі 25% статутного капіталу. Резервний капітал, в порушення вимог Статуту, не створювався. Згідно з інформацією, наданою нам управлінським персоналом, резервний капітал не було створено, так як створення його у еквіваленті 25% суми статутного капіталу передбачається за рахунок чистого прибутку звітного періоду в розмірі 5% від суми прибутку Товариства. Товариство на даний момент знаходиться в процесі інвестування у будівництво та не отримувало прибутків за минулі звітні періоди. Після завершення будівництва проекту та введення його в експлуатацію, резервний капітал буде сформовано у відповідності до вимог статуту.

Забезпечення щодосумнівної дебіторської заборгованості

Аудитори виявили, що Товариством обліковується дебіторська заборгованість, яка має ознаки сумнівності в сумі 4 270 тис. грн. Забезпечення на таку суму не сформоване, відповідно, завищено суму поточної дебіторської заборгованості та витрати на створення забезпечення.

Класифікація дебіторської заборгованості за виданими авансами

Товариством невідповідно відображено дебіторську заборгованість за виданими авансами в сумі 635 216 тис. грн у складі іншої поточної заборгованості. Дана сума має бути рекласифікована.

Ключові питання

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Розкриття операцій з пов'язаними особами

Аудитори виявили суттєві операції із пов'язаними сторонами, щодо яких існують заборгованості станом на 31.12.2017, а саме:

- Інша поточна дебіторська заборгованість в сумі 114 586 тис. грн. по договорах позики з ТОВ «ТРЦ Лавина»;
- Дебіторська заборгованість за виданими авансами:
 - о В сумі 297 450 тис. грн. компанії ТОВ «Інвестбуд Гарант»
 - о В сумі 337 766 тис. грн. компанії ТОВ «ТРЦ «Лавина»
- Інші поточні зобов'язання за договорами позики:
 - о В сумі 288 923 тис. грн. компанії ТОВ «Інвестбуд Гарант»
- Інші поточні зобов'язання за угодами про заміну сторони у договорі позики:
 - о В сумі 34 402 тис. грн. компанії ТОВ «ТРЦ Лавина»

Поручительство за кредитним договором

У відповідності до Рішення №1/17 засновника ПрАТ «Мандарин Плаза» від 23.10.2017 було вирішено підтвердити зобов'язання перед АТ «Райффайзен Банк Аваль» за договорами поруки, іпотечним договором та поширити діючу фінансову поруку на нові умови зобов'язання у зв'язку з укладенням додаткової угоди до Кредитного договору № 010/08/3651, укладеного між ТОВ «Передові технології плюс» та АТ «Райффайзен Банк Аваль» щодо встановлення нового графіку погашення основної заборгованості. Сума такої заборгованості складає 1 450 020 тис. грн. станом на 31.12.2017.

Події після дати балансу

Товариством було прийнято Рішення про публічне розміщення облігацій ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» (далі – Рішення) прийнято 28.03.2018 року Загальними зборами учасників (Рішення № 2/18 від 28.03.2018 року.) на загальну суму 1 960 000 тис. грн. Додаткова інформація наводиться у розділі «Інша інформація» даного Звіту.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2016 р., був проведений іншим аудитором, який 10 квітня 2017 р. висловив модифіковану думку щодо цієї фінансової звітності.

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

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

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

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

ІНША ІНФОРМАЦІЯ

1. Дані про Товариство

Основні відомості про юридичну особу

Назва Приватнеакціонернетовариство «Мандарин Плаза»

Код ЄДРПОУ 30675610

Дата державноїреєстрації 27.01.2000

Місцезнаходження 01004, м. Київ, ВУЛИЦЯ БАСЕЙНА, будинок 6

Учасники Приватна акціонернакомпанія з обмеженоювідповідальністю «Стадсіс АБ» (Stadsis AB), яка є юридичною особою за законодавствомШвеції, зареєстрованою 27.08.2013 року за № 556940-5375 за адресою: Карлсгатан 12А, 211 20 Мальмо, Швеція (12A Carlsgatan, 21120 Malm?, Sweden)

Зареєстрованийстатутнийкапітал 21 700 000.00 грн. сплаченийповністю

Основний вид діяльності Основним видом діяльностіЕмітента є:

68.20 – надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний);

68.10 – купівля та продаж власного нерухомого майна;

68.32 Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту

45.11 – торгівля автомобілями та легковими автотранспортними засобами

41.10 – Організація будівництва будівель

Керівник ФалзоніРоберто Вітторіо Рікардо – до 22.05.2017р.;

Черніцький Олександр Юрійович – з 23.05.2017р.

Середня кіл-ть співробітників 35

Відповідальні за фінансову звітність Голова правління: Черніцький Олександр Юрійович

Головний бухгалтер: Завальнюк Галина Михайлівна

ПрАТ «Мандарин Плаза» є власником Торгово-розважального центру «Мандарин Плаза», розташованого за адресою вул.Басейна, 6:

- Загальна площа: 27 398,7 кв. м.

- Орендна торгова площа: 19 030,20 кв. м.

- Веб-сторінка: www.mandarinplaza.ua

власником ? офісного комплексу «Парус», розташованого за адресою вул.Мечникова 2.

- Загальна площа: 69 266,1 м2

- Веб-сторінка: www.parus.biz

Основним видом діяльності ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» є надання в оренду і експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

2. Забезпечення випуску облігацій

2.1. Інформація про облігації, щодо яких прийнято рішення про публічне розміщення:

Рішення про публічне розміщення облігацій ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» (далі – Рішення) прийнято 28.03.2018 року Загальними зборами учасників (Рішення № 2/18 від 28.03.2018 року.)

2.2. Параметри випуску облігацій:

Серія Характеристика облігацій Загальна номінальна вартість випуску облігацій, грн. Номінальна вартість облігації, грн. Кількість облігацій, шт. Форма існування облігацій

F Іменні, відсоткові, звичайні (незабезпечені) 1960 000 000,00

(один мільярд дев'ятсот шістдесят мільйонів) 1000,00 1960 000 бездокументарна

Метавипуску облігацій: Фінансові ресурси, залучені від публічного розміщення облігацій будуть спрямовані в повному обсязі на здійснення господарської діяльності Емітента.

2.3. Забезпечення облігацій

Облігації, що підлягають розміщенню не є забезпеченими. Джерелом погашення облігацій та виплати доходу за облігаціями є власні кошти емітента, що будуть отримані від господарської діяльності, що залишаються після розрахунків з бюджетом та сплати інших обов'язкових платежів.

2.4. Дані про здійснені раніше випуски облігацій

Емітент здійснював наступні випуски облігацій та має довгострокові зобов'язання за облігаціями власного випуску. Загальна сума зобов'язань за облігаціями станом на 31.12.2017 року складає, в тому числі за видами:

Облігації власної емісії, серія, ISIN Свідцтво ДКЦПФР про реєстрацію Обсяг випуску

шт. / грн. Зобов'язання на 31.12.2017

тис. грн.

Серія D UA4000030027 02/2/08 дата видачі 08.04.2008р. 206 556 / 206 556 000,00 206 193

Всього: 206 193

Згідно з умовами Договору про обслуговування емісії цінних паперів №Е-94/03 від 25.06.2003р. ВАТ

"Міжрегіональний фондовий союз" (ліцензія серії АВ №189728 від 07.11.2006, термін дії 10 років) було відкрито

рахунок Емітента у цінних паперах №300881 на якому ведеться облік емітованих Товариством облігацій, що

підтверджено розпорядженням депозитарію. Зведені дані облікового реєстру власників цінних паперів по зберігачу станом на кінцеву дату Балансу співпадають з даними бухгалтерського обліку.

Рішення про емісію облігацій – Протокол №5 від 31.07.2003р.

Основні відомості про емісію облігацій:

Найменування Дані про емісію облігацій

Облігації Початок/ закінчення первинного продажу 28.08.2003р/28.09.2003р.

Початок/ закінчення погашення 28.01.2011р./28.01.2011р.

Вид облігацій Іменні процентні

Кількість облігацій 5 425 (п'ять тисяч чотириста двадцять п'ять)

Номінальна вартість 1 000,00 (одна тисяча) гривень

Загальна номінальна вартість 5 425 000,00 (п'ять мільйонів чотириста двадцять п'ять тисяч) гривень

Форма випуску Бездокументна

Дохід (проценти) 40 % річних помісячно

Облігації погашені Товариством, згідно Розпорядження НКЦПФР №145-КФ-С-О від 18.08.2012р. Облігації даного випуску скасовано.

Рішення про емісію облігацій – Протокол №4/6 від 11.12.2004р.

Основні відомості про емісію облігацій:

Найменування Дані про емісію облігацій

Облігації Початок/ закінчення первинного продажу 28.01.2005р/20.02.2005р.

Початок/ закінчення погашення 21.02.2007р./20.08.2007р.

Вид облігацій Іменні безпроцентні

Кількість облігацій 100 (сто)

Номінальна вартість 642 000,00 (шістсот сорок дві тисячі) гривень

Загальна номінальна вартість 64 200 000,00 (шістдесят чотири мільйони двісті тисяч) гривень
 Форма випуску Бездокументарна
 Облігації погашені.
 Рішення про емісію облігацій – Протокол №510/3 від 24.10.2005р.
 Основні відомості про емісію облігацій:
 Найменування Дані про емісію облігацій
 Серія А Початок/ закінчення первинного продажу 15.12.2005р./15.12.2014р.
 Початок/ закінчення погашення 15.09.2015р./31.12.2015р.
 Вид облігацій Іменні процентні
 Кількість облігацій 34 300(тридцять чотири тисячі триста)
 Номінальна вартість 1 000,00 (одна тисяча) гривень
 Загальна номінальна вартість 34 300 000,00 (тридцять чотири мільйона триста тисяч) гривень
 Форма випуску Бездокументарна – глобальний сертифікат
 Дохід (проценти) 40% річних поквартально
 Реєстрацію випуску облігацій серії «А» ПрАТ «Мандарин Плаза», згідно розпорядження НКЦПФР №5-КФ-С-О від 21 січня 2016 р. скасовано. Свідцтво про реєстрацію випуску облігацій серії «А» від 14.12.2005р. №470/2/05 анульовано. Облігації повністю погашені станом на 31.12.2017р.
 Рішення про емісію облігацій – Протокол №711/3 від 14.11.2007р.
 Основні відомості про емісію облігацій:
 Найменування Дані про емісію облігацій
 Серія D Початок/ закінчення первинного продажу 21.01.2008р./21.03.2008р.
 Початок/ закінчення погашення 01.09.2017р./30.11.2017р.
 Вид облігацій Відсоткові іменні з додатковим забезпеченням
 Кількість облігацій 215 678(двісті п'ятнадцять тисяч шістсот сімдесят вісім)
 Номінальна вартість 1 000,00 (одна тисяча) гривень
 Загальна номінальна вартість 215 678 000,00 (двісті п'ятнадцять мільйонів шістсот сімдесят вісім тисяч) гривень
 Форма існування Бездокументарна
 Дохід (проценти) 40% річних помісячно
 Фактично розміщено 206 556 000,00
 Свідцтво про реєстрацію випуску облігацій серії D № 02/2/08 видане 08.04.2008 року на загальну суму 206 556 000,00 (двісті шість мільйонів п'ятсот п'ятдесят шість тисяч) гривень – фактично розміщених облігацій. Облігації відсоткові, забезпечені. Договір поруки в сумі номінальної вартості випуску 215 678 000,00 (двісті п'ятнадцять мільйонів шістсот сімдесят вісім тисяч) гривень від 14 листопада 2007 р., без номера укладено з Поручителем ТОВ «Ковчег» (код ЄДРПОУ 31569627) щодо обов'язків погасити власникам облігацій загальну номінальну вартість облігацій грошовими коштами у випадку непогашення облігацій емітентом у відповідності до умов випуску облігацій.
 Строк погашення по облігаціям настав 30.08.2017 року. Станом на 31.12.2017р. на балансі Товариства обліковується заборгованість за облігаціями серії D перед Райффайзен Банк Інтернаціональ АГ в сумі 206 193 тис. грн. Розпочато погашення.
 Рішення про емісію облігацій – Протокол № 1011/2 від 19.11.2010
 Основні відомості про емісію облігацій:
 Найменування Дані про емісію облігацій
 Серія Е Початок/ закінчення первинного продажу 01.03.2011/16.01.2012.
 Початок/ закінчення погашення 15.01.2013 /15.05.2013 .
 Вид облігацій Цільових іменних забезпечених
 Кількість облігацій 2 369 200 (два мільйони триста шістдесят дев'ять тисяч двісті) штук
 Номінальна вартість 112,00 (сто дванадцять) гривень
 Загальна номінальна вартість 265 350 400,00 (двісті шістдесят п'ять мільйонів триста п'ятдесят тисяч чотириста) гривень
 Форма існування Бездокументарна
 Фактично розміщено 265 350 400,00 (двісті шістдесят п'ять мільйонів триста п'ятдесят тисяч чотириста) гривень
 Свідцтво про реєстрацію випуску облігацій від 18.02.2011 серії Е № 40/2/11, дата видачі 17.06.2011 року на загальну суму 265 350 400,00 (двісті шістдесят п'ять мільйонів триста п'ятдесят тисяч чотириста) гривень – фактично розміщених облігацій. Облігації погашені Товариством, згідно Розпорядження НКЦПФР № 68-КФ-С-О від 10.04.2013 р. облігації даного випуску скасовано.
 Емітент не здійснював та не здійснює продаж цінних паперів на фондових біржах.

3. Інформація про власний капітал
 Власний капітал станом на 31.12.2017 р. складається з:
 Зареєстрований Статутний капітал становить 21 700 тис. грн.
 Додатковий капітал (капітал у дооцінках та інший додатковий) складає 1 934 594 тис. грн., що складається з сум, що виникли за рахунок переоцінки інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю ;
 Непокритий збиток – 344386 тис. грн.
 Резервний капітал, в порушення вимог Статуту, не створювався. Згідно з інформацією, наданою нам управлінським

персоналом, резервний капітал не було створено, так як створення його у еквіваленті 25% суми статутного капіталу передбачається за рахунок розподілу прибутку звітного періоду. Так як фінансовий результат Товариства станом на дату звітності складає від'ємний показник, резервний капітал не було сформовано. Управлінським персоналом надано запевнення, що після отримання позитивного значення нерозподіленого прибутку, резервний капітал буде сформовано у відповідності до вимог статуту.

Коригування власного капіталу

Аудитори виявили, що Товариством обліковується дебіторська заборгованість, яка має ознаки сумнівності в сумі 4 270 тис. грн. Забезпечення на таку суму не сформоване, відповідно, завищено суму поточної дебіторської заборгованості та власний капітал.

У відповідності до фінансової звітності Товариства, власний капітал станом на 31.12.2017р. складає 1 611 908 тис. грн. З урахуванням коригувань, власний капітал має становити 1 607.638 тис. грн.

Таким чином, з урахуванням зазначених коригувань, суму власного капіталу у звітності відображено у відповідності до вимог чинного законодавства, в повному обсязі та достовірно. Власний капітал станом на 31.12.2017р. має позитивне значення та відповідає вимогам ст. 144 Цивільного кодексу України.

4. Інформація про зобов'язання Товариства

Товариство має наступні суттєві зобов'язання станом на 31.12.2017р:

Довгострокові кредити банків в іноземній валюті в сумі 593 096 тис. грн., що в еквіваленті складає 21 131 тис. дол. США

Поточна заборгованість за відсотками по довгостроковим кредитам – 6 793 тис. грн., що в еквіваленті складає 242 тис. дол. США

Заборгованість за облігаціями, термін погашення яких настав, в сумі 206 193 тис. грн. Заборгованість за відсотками по облігаціях в сумі 230 346 тис. грн.

Заборгованість за іншими поточними позиками – 349 454 тис. грн.

Заборгованість за іншими поточними зобов'язаннями за угодами про заміну сторони у договорі позики – 34 402 тис. грн.

5. Особлива інформація

У відповідності до Рішення №4/17 Приватної акціонерної компанії з обмеженою відповідальністю «Стадсіс АБ» від 22.05.2017р, яка є одноособовим власником ПрАТ «Мандарин Плаза», було прийнято рішення про зміни в складі управлінського персоналу та правління:

5.1. Відкликати з посади Голови правління Фалзоні Роберто Вікторіо Рікардо, а з посади Члену правління Завальнюк Галину Михайлівну

5.2. Обрати з 23.05.2017 терміном на 3 роки Правління ПрАТ «Мандарин Плаза» в кількості 2-х членів:

Голова Правління – Черніцький Олександр Юрійович;

Член Правління – Завальнюк Галина Михайлівна

6. Відомості про юридичних осіб, у яких емітент володіє часткою більше ніж 10% статутного капіталу

Емітент не володіє частками більше ніж 100% статутного капіталу інших юридичних осіб.

7. Відомості про аудитора

Незалежна аудиторська фірма товариство з обмеженою відповідальністю «ЕККАУНТ», код за ЄДРПОУ 30778330, здійснює аудиторську діяльність згідно Свідоцтва про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 2319, виданого за рішенням Аудиторської палати України №99 від 23.02.2001р.

ТОВ «Аудиторська фірма «ЕККАУНТ» включене до Переліку аудиторських фірм, які відповідають критеріям для проведення обов'язкового аудиту на підставі рішення Аудиторської палати України від 28.01.2016р. № 321/3.

Аудит фінансової звітності проведено згідно до договору про аудиторські послуги №117/АП-17 від 17 листопада 2017 року.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Капустіна Юлія Миколаївна, Сертифікат аудитора № 006752, серія А, виданий 23.12.2010 р., чинний до 23.12.2020 р.).

Місце проведення огляду – м. Київ. Аудиторські процедури проводились в період з 17 листопада 2017 року по 29 березня 2018 року.

29 березня 2018 року

Директор

ТОВ «Аудиторська фірма «ЕККАУНТ»

вул. Велика Васильківська 97, оф.3

03150 м. Київ, Україна

Капустіна Ю.М.

* Зазначаються серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті).

** Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

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	2017	6	5
2	2016	4	3
3	2015	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): Всі рішення в 2017 році приймалися шляхом прийняття рішення одноосібним акціонером.	Так	

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): В 2017 році всі рішення приймалися шляхом прийняття рішення одноосібним акціонером.	Так	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X

Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (запишіть): 1. Підтвердити зобов'язання ПрАТ «Мандарин Плаза» перед АТ «Райффайзен Банк Аваль» (код СДРПОУ 14305909) за договорами укладеними між ними: 2. Поширити діючу фінансову поруку на нові умови основного зобов'язання у зв'язку з укладенням додаткової угоди до Кредитного договору № 010/08/3651 від 03.07.2007р, укладеного між ТОВ «ПЕРЕДОВІ ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС» (код СДРПОУ 33191861) та АТ "Райффайзен Банк Аваль" (код СДРПОУ 14305909), надалі - Кредитний договір, щодо: встановлення нового графіку погашення основної заборгованості за Кредитним договором, згідно Додатку №1 до цього рішення. 3. Уповноважити Голову правління ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» Черніцького Олександра Юрійовича або уповноважених ним осіб на укладання з АТ «Райффайзен Банк Аваль» від імені ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» відповідних договорів/додаткових угод та інших документів необхідних для виконання прийнятих рішень, самостійно узгодивши всі інші умови цих договорів/додаткових угод.	Так	

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

Ні

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

	Так	Ні
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які на день подання вимоги сукупно є власниками 10 і більше відсотків простих акцій товариства	В 2017 році всі рішення приймалися шляхом прийняття рішення одноосібним акціонером.	
Інше (зазначити)	-	

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення

Чергові загальні збори проводились. В 2017 році всі рішення приймалися шляхом прийняття рішення одноосібним акціонером.

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

Позачергові загальні збори проводились. В 2017 році всі рішення приймалися шляхом прийняття рішення одноосібним акціонером.

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради, у тому числі:	0
членів наглядової ради - акціонерів	0
членів наглядової ради - представників акціонерів	0
членів наглядової ради - незалежних директорів	0
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	0

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

Чи проводила наглядова рада самооцінку?

	Так	Ні
Складу		X
Організації		X
Діяльності		X
Інше (запишіть)	Дані відсутні	

Дані відсутні

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

4

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 вказані комітети не створювались.	
Інші (запишіть)	Вище вказані комітети не створювались.	

Дані відсутні

Вище вказані комітети 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)	Дані відсутні	

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): Дані відсутні		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)	Дані відсутні	

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	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	Ні	Так	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	Ні	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):	Дані відсутні	

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

	Інформація розповсюджується	Публікується у пресі, оприлюднюється	Документи надаються для	Копії документів надаються	Інформація розміщується на власній
--	-----------------------------	--------------------------------------	-------------------------	----------------------------	------------------------------------

	на загальних зборах	в загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР про ринок цінних паперів	ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	на запит акціонера	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)	Дані відсутні	

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)	Дані відсутні	

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)	Дані відсутні	

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)	Ревізійна комісія перевірки не проводила. Ревізійна комісія відсутня.	

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) Ні

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

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: Дані відсутні

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

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

Дані відсутні

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2018 01 01
Підприємство	Приватне акціонерне 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	35		
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)			V
за міжнародними стандартами фінансової звітності			

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2017 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	63	48	19
первісна вартість	1001	238	238	0
накопичена амортизація	1002	175	190	0
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	1387	0
Основні засоби:	1010	24618	28393	326190
первісна вартість	1011	35085	41129	0
знос	1012	10467	12736	0
Інвестиційна нерухомість:	1015	2476345	2236309	2695296
первісна вартість	1016	2476345	2236309	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	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	12523
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	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 І	1095	2501026	2266137	3053202
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	3904	19661	8803
Виробничі запаси	1101	3904	954	8803
Незавершене виробництво	1102	0	0	0
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	0	18707	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	104776	85632	30235
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	0	0	42290
з бюджетом	1135	4126	4123	12980
у тому числі з податку на прибуток	1136	4123	4123	0
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	409745	780124	148157
Поточні фінансові інвестиції	1160	10512	0	98262
Гроші та їх еквіваленти	1165	625	4494	1218
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	125	4150	1218
Витрати майбутніх періодів	1170	5148	5093	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	3231	7328	12942
Усього за розділом II	1195	542067	906455	356692
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	150577	110195	0
Баланс	1300	3193670	3282787	3409894

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього 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	2184951	1934594	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	-471259	-344386	73948
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Усього за розділом I	1495	1735392	1611908	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	672704	593096	327201
Інші довгострокові зобов'язання	1515	294754	0	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 звітнього періоду)	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітнього періоду)	1532	0	0	0
резерв незароблених премій; (на початок звітнього періоду)	1533	0	0	0
інші страхові резерви; (на початок звітнього 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	967458	593096	596560
III. 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	40098	6793	0
за товари, роботи, послуги	1615	135132	128532	10789
за розрахунками з бюджетом	1620	1424	1412	206
за у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0	0
за розрахунками зі страхування	1625	38	44	79
за розрахунками з оплати праці	1630	142	172	163
за одержаними авансами	1635	9183	9378	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	541	1634	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	304262	929818	122047
Усього за розділом III	1695	490820	1077783	278287
IV. 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	3193670	3282787	3409894

Примітки

Керівник

Головний бухгалтер

-

Черніцький Олександр Юрійович

Завальнюк Галина Михайлівна

Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза" (найменування)	Дата(рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	КОДИ
			2018 01 01
			30675610

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 12 місяців 2017 р.

І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	311516	316698
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	(61552)	(57441)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	249964	259257
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	142950	99647
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	(29565)	(19615)
Витрати на збут	2150	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(121435)	(202885)
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	241914	136404
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	17	226
Інші доходи	2240	0	120000
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(115058)	(155277)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(120802)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	126873	0
збиток	2295	(0)	(19449)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	-75
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	126873	0
збиток	2355	(0)	(19524)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-250357	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-250357	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-250357	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-123484	-19524

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	2737	3585
Витрати на оплату праці	2505	6384	4329
Відрахування на соціальні заходи	2510	1073	880

Амортизація	2515	2996	2513
Інші операційні витрати	2520	158834	202885
Разом	2550	172024	214192

IV. 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

Керівник

Головний бухгалтер

-

Черніцький Олександр Юрійович

Завальнюк Галина Михайлівна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"Мандарин Плаза"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

30675610

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 12 місяців 2017 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	524363	1673088
Повернення податків і зборів	3005	0	218
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	218
Цільового фінансування	3010	83	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	5361	3724
Надходження від повернення авансів	3020	40	1
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	17	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	194735	184
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(548856)	(985703)
Праці	3105	(4262)	(3347)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1127)	(939)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(15045)	(32303)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(2446)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(4387)	(16925)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(10658)	(12932)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)

Витрачання на оплату повернення авансів/td>	3140	(826)	(362298)
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	(201702)	(122475)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-47219	170150
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	120000
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	226
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	64937	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(0)	(120000)
необоротних активів	3260	(0)	(0)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(34429)	(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	30508	226
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	794178	292593
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	711236	479375
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(62362)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)

Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	20580	-186782
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	3869	-16406
Залишок коштів на початок року	3405	625	16996
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	35
Залишок коштів на кінець року	3415	4494	625

Примітки

Керівник

Головний бухгалтер

-

Черніцький Олександр Юрійович

Завальнюк Галина Михайлівна

Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза" (найменування)	Дата(рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	КОДИ
			2018 01 01
			30675610

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 12 місяців 2017 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
Керівник

-

Черніцький Олександр Юрійович

Головний бухгалтер

Завальнюк Галина Михайлівна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза"

(найменування)

Дата(рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

30675610

**Звіт про власний капітал
за 12 місяців 2017 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	2184951	0	0	-471259	0	0	1735392
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	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	21700	2184951	0	0	-471259	0	0	1735392
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	126873	0	0	126873
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	-250357	0	0	0	0	0	-250357

Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	-250357	0	0	0	0	0	-250357
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)	4291	0	0	0	0	0	0	0	0

неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві									
Разом змін у капіталі	4295	0	-250357	0	0	126873	0	0	-123484
Залишок на кінець року	4300	21700	1934594	0	0	-344386	0	0	1611908

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

-
 Черніцький Олександр Юрійович
 Завальнюк Галина Михайлівна