

Титульний аркуш

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

Голова правління

(посада)

Фалзоні Роберто Вітторіо Ріккардо

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

20.04.2017

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2016 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@emitents.net.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії 20.04.2017
(дата)

2. Річна інформація опублікована у _____
(номер та найменування офіційного друкованого видання) (дата)

3. Річна інформація розміщена на власній сторінці _____ в мережі
mandarin2.emitents.net.ua Інтернет 20.04.2017
(адреса сторінки) (дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	X
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	X
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	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

16. Особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, не виникало протягом звітного періоду

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. 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)

38

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	Код за ЄДРПОУ 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 Карлсгатан, буд.12А	100
Прізвище, ім"я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт*		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			100

V. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада

Голова правління

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

Фалзоні Роберто Вітторіо Рікардо

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

YA 5679931 Міністерство закордонних справ

4) рік народження**

1963

5) освіта**

вища

6) стаж роботи (років)**

30

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

Попередні посади - Компанія "GDP Gestion de Patrimoines S.A", директор та партнер.

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

04.09.2015 3 роки

9) Опис

Посадова особа призначена на посаду згідно Протоколу Загальних Зборів Акціонерів № 1209-1 від 03.09.2012 року. Повторно переобрано з 04.09.2015 р. 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 посадові особи Товариства відсутні судимості за корисливі та посадові злочини. Винагорода отримувалась у вигляді заробітної плати в розмірі 16000,00 грн.

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадові особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

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

д/н д/н д/н

4) рік народження**

1960

5) освіта**

вища

6) стаж роботи (років)**

19

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

ЗАТ "Гермес Інвест Холдинг", головний бухгалтер

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

04.09.2015 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 04.09.2015 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 отримувалась у вигляді заробітної плати в розмірі 16000,00 грн.

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

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

Найменування юридичної особи	Код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Від загальної кількості голосуючих акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Приватна акціонерна компанія з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ"	5569405375	21120 Швеція д/н Мальмо Карлсгатан, буд. 12А	21700	100	100	21700	0	0	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи*	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт**		Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Від загальної кількості голосуючих акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Усього			21700	100	100	21700	0	0	0

* Зазначається: "Фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, імені, по батькові.

** Заповнювати необов'язково.

VII. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	01.03.2016	
Кворум зборів**	100	
Опис	Рішенням одноосібного акціонера №1\16 Приватної акціонерної з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ" Прийнято рішення: 1. Припинити повноважень членів Наглядової ради 2. Внести зміни до статуту пов'язані зі зміною складу акціонерів, а також зміни пов'язані з приведенням статуту у відповідність до законодавства України. 3. Доручити Голові правління Роберто Вітторіо Рікардо Фалзоні або уповноваженим ним особам провести заходи та дії щодо державної реєстрації статуту в новій редакції та здійснити всі інші пов'язані з цим необхідні дії.	

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	11.03.2016	
Кворум зборів**	100	
Опис	Рішенням одноосібного акціонера №2\16 Приватної акціонерної компанії з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ" Прийнято рішення: 1. Підтвердити зобов'язання перед АТ "Райффайзен Банк Аваль" за договорами укладеними між ними. 2. Про звернення із клопотанням про реструктуризацію заборгованості за Генеральним договором на здійснення кредитних операцій. 3. Про передачу в іпотеку нерухоме майно. 4. Внести зміни до діючих договорів застави майнових прав на отримання платежів щодо передачі в заставу майнових прав по договорам оренди. 5. Уповноважити Голову правління ПрАТ "Мандарин Плаза" Роберто Фалзоні та/або уповноважених ним осіб на підставі відповідних довіреностей на укладання та підписання від імені ПрАТ "Мандарин Плаза" у відповідності до вимог чинного законодавства України з АТ "Райффайзен Банк Аваль": -додаткової угоди до іпотечного договору про передачу в іпотеку нерухомого майна -додаткових угод до договору застави майнових прав - додаткових угод до кредитних договорів	

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	01.04.2016	
Кворум зборів**	100	
Опис	Рішенням одноосібного акціонера №3\16 Приватної акціонерної компанії з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ" Прийнято рішення: 1. Затвердити річний звіт ПрАТ "Мандарин Плаза" за 2015 рік. 2. Дивіденди ПрАТ "Мандарин Плаза" за звітний 2015 фінансовий рік не нараховувати та не сплачувати. Збитки , отримані за підсумками діяльності у 2015 році, покрити за рахунок прибутку,	

	що буде отриманий в результаті ведення господарської діяльності в майбутніх періодах. 3. Затвердити звіт Правління ПрАТ "Мандарин Плаза" 4. Попередньо схвалити значні правочини, в яких ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є їх предметом, перевищує 10 (десять) відсотків вартості активів за даними останньої фінансової звітності ПрАТ "Мандарин Плаза", які можуть вчинятися ПрАТ "Мандарин Плаза" протягом одного року з дати прийняття цього рішення. Гранична сукупна вартість правочинів (правочину) не повинна перевищувати 100 000 000 000 000 (сто трильйонів) грн. 5. Надати згоду Голові правління ПрАТ "Мандарин Плаза" на укладання від імені ПрАТ "Мандарин Плаза" правочинів (правочину), якщо ринкова вартість майна, робіт, послуг, що є предметом такого правочину (правочинів), перевищує 10 (десять) відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності ПрАТ "Мандарин Плаза"
--	--

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	21.11.2016	
Кворум зборів**	100	
Опис	Рішенням одноосібного акціонера № 9\16 Приватної акціонерної компанії з обмеженою відповідальністю "Стадіс АБ" Прийнято рішення: 1. ПрАТ "Мандарин Плаза" передати в іпотеку АТ "Райффайзен Банк Аваль" нерухоме майно в забезпечення виконання зобов'язань ТОВ "Передові технології плюс" за Кредитним договором 2. Виступити фінансовим поручителем по зобов'язанням ТОВ "Передові технології плюс" перед АТ "Райффайзен Банк Аваль". В зв'язку з цим укласти відповідний договір поруки. 3. Поширити діючу іпотеку нерухомого майна на нові умови зобов'язання ТОВ "Передові технології плюс" перед АТ "Райффайзен Банк Аваль". 4. Уповноважити Голову правління ПрАТ "Мандарин Плаза" та /або уповноважених ним осіб на вчиненні від імені ПрАТ "Мандарин Плаза" дій направлених на виконання п.1, п.2, п.3 цього рішення	

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 «БЕНТАМС АУДИТ»
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	40182892
Місцезнаходження	04107 Україна м. Київ Шевченківський м. Київ вул. Татарська, 7, оф.89
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	4656
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.12.2015
Міжміський код та телефон	(044) 492-25-43
Факс	(044) 492-25-43
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.							

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

1) процентні облігації

[illegible]

--

XI. Опис бізнесу

ПрАТ "Мандарин Плаза" створене 27.01.2000 року. Статунний капітал Товариства складає 2 1700 000 грн. Державна частка відсутня. Злиття поділу, перетворення, приєднання не відбувалось в 2016 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 38 осіб. Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам емітента відсутня.

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.

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. У 2015р. загальна заборгованість ТОВ «Інвестбуд Гарант» перед Товариством за договорами відступлення права вимоги та позики складає 435 496 тис. грн. Загальна заборгованість ТОВ «ТРЦ Лавина» станом на 31.12.15 за договорами позики та купівлі-

продажу цінних паперів складає 485 444 тис. грн.

Заборгованість ТОВ «Центр Комерційних Площ» за договором фінансової допомоги складає 110 200 тис. грн.

Заборгованість ПрАТ «Мандарин Плаза» перед ПАО ЗНВКИФ «Рентал» за договорами відступлення права вимоги та купівлі-продажу цінних паперів складає 671 776 тис. грн.

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

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

Найменування 31.12.2015 31.12.2016

Незавершені капітальні інвестиції - -

Земельні ділянки 17 235,0 17 235,0

Машини та обладнання 1 621,0 2 415,0

Транспортні засоби 8 397,0 8 305,0

Інструменти, прилади, інвентар 1 432,0 4 171,0

Інші основні засоби 2 114,0 2 114,0

Класифікація основних засобів відповідає нормам П(С)БО 7 «Основні засоби». Балансова вартість основних засобів станом на 31.12.2016 р. складає 24 618,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1010, первісна вартість складає 35 085,0 тис. грн., знос – 10 467,0 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 2 476 345,0 тис. грн. станом на 31.12.2016 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

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	2489401	2500963	0	0	2489401	2499643
будівлі та споруди	2466166	2476345	0	0	2466166	2476345
машини та обладнання	2352	2415	0	0	2352	2415
транспортні засоби	3648	4968	0	0	3648	3648
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	17235	17235	0	0	17235	17235
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	2489401	2500963	0	0	2489401	2499643
Опис	Примітки: Термін та умови використання основних засобів Земельні ділянки: - первісна вартість 17 235; Будівлі та споруди: - первісна вартість 2476345-термін використання 50 р. Машини та обладнання: - первісна вартість 2415. - термін використання 7 р. Транспортні засоби - первісна вартість 4968 -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)	1735392.0	1754916.0
Статутний капітал (тис. грн.)	21700	21700
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	21700	21700
Опис	Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 1 713 692,0 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 1 713 692,0 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом	

	на кінець попереднього періоду становить 1 733 216,0 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 1 733 216,0 тис. грн.
Висновок	Вартість чистих активів Товариства більша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу Ук-раїни дотримуються. Розрахункова вартість чистих активів за 2016 рік обчислена виходячи з порядку розрахунку вартості чистих активів наведеному в Методичних рекомендаціях що-до 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 31.12.2016 р.

3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	672704	X	X
у тому числі:				
Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 010/02-01/108	22.05.2006	40652	8	15.04.2017
Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 012/02-01/094	22.05.2006	138147	8	15.04.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	09.08.2013	3234	10	08.08.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	22.08.2013	4293	10	21.08.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	23.08.2013	25760	10	22.08.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	29.08.2013	4293	10	28.08.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	11.09.2013	3528	10	08.09.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	01.10.2013	26750	10	30.09.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	04.10.2013	4777	10	03.10.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	09.10.2013	14330	10	08.10.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	28.10.2013	7784	10	27.10.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	01.11.2013	10288	10	31.10.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	08.11.2013	4378	10	07.11.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	21.11.2013	10761	10	20.11.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	05.02.2014	9995	10	04.02.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	17.03.2014	5586	10	16.03.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	25.03.2014	5438	10	23.03.2018

Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	01.04.2014	5586	10	30.03.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	03.06.2014	6173	10	02.06.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	27.10.2014	10067	10	26.10.2018
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	25.11.2015	32694	10	24.11.2016
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	25.01.2016	25151	10	25.01.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	24.03.2016	72455	10	24.03.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	31.05.2016	86257	10	31.05.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	31.08.2016	51255	10	31.08.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	30.09.2016	17840	10	29.09.2017
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	31.10.2016	47871	10	31.10.2017
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 вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	1424	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	304262	X	X
Усього зобов'язань	X	1458278	X	X
Опис:	Поточна кредиторська боргованість за: - нараховані відсотки за кредитами 40 098 тис. - товари, роботи послуги : 135 132 тис. грн. - за розрахунками з бюджетом 1 424 тис. грн. - розрахунки зі страхування : 38 тис. грн. - розрахунки з оплати праці : 142 тис. грн. - одержаними авансами 9 183 тис. грн.			

	- поточні забезпечення 541 тис. грн.- Інші поточні зобов'язання 304 262 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
01.02.2016	03.02.2016	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 «БЕНТАМС АУДИТ»
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	40182892
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	04107, Україна, м. Київ, вул. Татарська, 7, оф.89
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	4656 24.12.2015
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**	382 П 000382 19.07.2016 19.07.16-24.12.20
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	2016 рік
Думка аудитора***	умовно-позитивна

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю «БЕНТАМС АУДИТ»
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	40182892
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	04107, Україна, м. Київ, вул. Татарська, 7, оф.89
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	4656 24.12.2015
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**	382 П 000382 19.07.2016 19.07.16-24.12.20
Текст аудиторського висновку (звіту)	
АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (звіт незалежного аудитора) щодо фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МАНДАРИН ПЛАЗА»» за період з 01.01.2016 р. по 31.12.2016 р. по результатам перевірки незалежною аудиторською фірмою ТОВ «БЕНТАМС АУДИТ» згідно з договором № 17-2/02/17 від «17» лютого 2017 р. м. Київ «10» квітня 2017 р. АДРЕСАТ Звіт незалежного аудитора призначається для власників цінних паперів та керівництва Приватного акціонерного товариства «Мандарин Плаза», фінансовий звіт якого перевіряється і може бути використаний для подання до	

Національної ко-місії з цінних паперів та фондового ринку.

ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

1. ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ

1.1. Основні відомості про Товариство

Повна назва ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

«МАНДАРИН ПЛАЗА»

Код за ЄДРПОУ 30675610

Місцезнаходження 01004, м. Київ, вулиця Басейна, будинок 6

Дата видачі свідоцтва про держав-ну реєстрацію Дата державної реєстрації: 27.01.2000 р.

Дата запису: 17.12.2004 р.

Номер запису: 1 070 120 0000 004420

Основні види діяльності 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;

45.11 Торгівля автомобілями та легковими автотра-нспортними засобами;

52.21 Допоміжне обслуговування наземного транс-порту;

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого май-на;

68.32 Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту;

41.10 Організація будівництва будівель

Голова Правління Фалзоні Роберто Вітторіо Ріккардо

Головний бухгалтер Завальнюк Галина Михайлівна

1.2. Опис аудиторської перевірки

Аудиторською фірмою «БЕНТАМС АУДИТ» була проведена аудиторська переві-рка річних фінансових звітів Приватного акціонерного товариства «Мандарин Плаза» (далі – Товариство), а саме: Баланс (Звіт про фінансовий стан) ф.№1, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) ф.№2, Звіт про рух гро-шових коштів (за прямим методом) ф.№3, Звіт про власний капітал ф.№4, Примі-тки до річної фінансової звітності ф.№5, складених за результатами господарю-вання за період що перевірявся, з метою висловлення незалежної думки стосов-но:

- фінансової звітності Товариства в цілому;
- розкриття інформації Товариства в фінансовій звітності за видами активів у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Ук-раїні;
- розкриття інформації Товариства в фінансовій звітності про зобов'язання у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Укра-їні;
- розкриття інформації Товариства в фінансовій звітності про власний капі-тал у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Україні;
- розкриття інформації Товариства в фінансовій звітності про Статутний ка-пітал (фонд) у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Україні;
- розкриття інформації Товариства в фінансовій звітності щодо обсягу чис-того прибутку у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтер-ського обліку в Україні.

Перевірка проводилась згідно вимог Законів України «Про цінні папери та фон-довий ринок», «Про господарські товариства», «Про акціонерні товариства», «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», «Про аудиторську діяльність», Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого на-дання впевненості та супутніх послуг (видання 2014 року), що прийняті в якості Національних стандартів аудиту згідно з рішеннями Аудиторської палати України № 320/1 від 29 грудня 2015 року, а саме: МСА 700 «Формулювання думки та на-дання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті не-залежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора».

Аудиторська перевірка була підготовлена та спланована з достатнім рівнем впе-вненості про те, що фінансова звітність не має суттєвих викривлень. Шляхом ін-спектування, огляду, підтвердження і розрахунків було виконано незалежні про-цедури аудиторської перевірки, щоб отримати таку кількість аудиторських дока-зів, яка дозволила сформувавши аудиторську думку про те, що компоненти фінан-сової звітності, фінансова звітність не містять суттєвих викривлень. Незалежні процедури перевірки проводилися для отримання доказовості повноти, точності і правдивості даних, котрі обробляються системою обліку ПрАТ «Мандарин Пла-за».

Суцільно були перевірені установчі документи, свідоцтва про реєстрацію та при-своєння статистичних кодів, фінансова звітність за 2016 рік, реєстри синтетично-го обліку. Вибірково – свідоцтва на здійснення господарської діяльності, первин-на та інша документація, що характеризує фінансово-господарську діяльність підприємства. На погляд аудитора, зібрана в процесі перевірки інформація забезпечує обґрун-товану підставу для висловлення думки аудитора.

Аудиторська перевірка здійснювалась за фактичною адресою розміщення ПрАТ «Мандарин Плаза»: місто Київ, вулиця Басейна, будинок 6.

Окремі частини даного висновку не можуть трактуватися роздільно, а тільки в ло-гічно-послідовному зв'язку з повним текстом даного документу, приймаючи до уваги всі наведені в ньому припущення та обмеження.

1.2.1. Форма ведення бухгалтерського обліку

Бухгалтерський облік Товариства ведеться за допомогою спеціалізованої бухгал-терської комп'ютерної програми «1С:Підприємство 8.2». Облік на Товаристві у звітному періоді систематизовано на рахунках бухгалтерського обліку в реєстрах синтетичного та аналітичного обліку шляхом подвійного запису на взаємопов'язаних рахунках

бухгалтерського обліку дій або подій, які викликають зміни в структурі активів та зобов'язань, власному капіталі товариства, як це передбачено Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996-XIV від 16.07.99 р. Дані аналітичних рахунків тотожні відповідним рахункам синтетичного обліку на перше число кожного місяця. Товариство складає фінансову звітність у відповідності до вимог НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

1.2.2. Облікова політика

На Товаристві використовується План рахунків та Інструкція його застосування затверджені наказом Міністерства Фінансів України №291 від 30.11.99 р. В періоді, що перевірявся, облікова політика відповідає вимогам ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та національним положенням (стандартам) бухгалтерського обліку (далі – П(С)БО), затверджених Міністерством фінансів України, що визначають принципи та методи ведення бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності та не суперечать міжнародним стандартам.

1.2.3. Розкриття інформації за видами активів

Необоротні активи

У складі необоротних активів Товариства за даними балансу станом на 31.12.2016 року обліковуються нематеріальні активи, основні засоби, інвестиційна нерухомість.

Класифікація нематеріальних активів відповідає нормам П(С)БО 8 «Нематеріальні активи». Балансова вартість нематеріальних активів станом на 31.12.2016 р. складає 63,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1000, первісна вартість складає 238,0 тис. грн., амортизація – 175,0 тис. грн., що відповідає значенню рядків 1001, 1002 Балансу Товариства. Амортизація нематеріальних активів нараховувалась за прямолінійним методом, що не суперечить П(С)БО 8.

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

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

Найменування 31.12.2015 31.12.2016

Незавершені капітальні інвестиції - -

Земельні ділянки 17 235,0 17 235,0

Машини та обладнання 1 621,0 2 415,0

Транспортні засоби 8 397,0 8 305,0

Інструменти, прилади, інвентар 1 432,0 4 171,0

Інші основні засоби 2 114,0 2 114,0

Класифікація основних засобів відповідає нормам П(С)БО 7 «Основні засоби». Балансова вартість основних засобів станом на 31.12.2016 р. складає 24 618,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1010, первісна вартість складає 35 085,0 тис. грн., знос – 10 467,0 тис. грн., що відповідає значенню рядків 1011, 1012 Балансу Товариства.

Амортизація по основних засобах нараховувалась за прямо-лінійним методом, що не суперечить П(С)БО 7.

Інвестиційна нерухомість складає 2 476 345,0 тис. грн. станом на 31.12.2016 року і відповідає рядку 1015 Балансу.

Аудиторами виявлено, що Товариством в обліковій політиці не визначено періодичність переоцінки інвестиційної нерухомості. Останню переоцінку проведено станом на 31.12.2014 р. У відповідності до пп. 20.1 П(С)БО 32 «Інвестиційна нерухомість» за відсутності активного ринку визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості здійснюється за: «Останньою ринковою ціною операції з такими активами (за умови відсутності суттєвих змін у технологічному, ринково-му, економічному або правовому середовищі, у якому діє підприємство)». У зв'язку з тим, що в економічному середовищі України відбуваються значні коливання ринку, девальвація національної валюти та ринковий спад, аудитори вважають, що станом на звітну дату могло відбутись значне зменшення справедливої вартості інвестиційної нерухомості. Нами були надані рекомендації керівництву щодо проведення незалежної оцінки, проте у зв'язку з тим, що нас було призначено на виконання завдання після звітної дати, вплив таких змін не є можливим оцінити.

Дані синтетичного обліку необоротних активів відповідають даним звітності товариства і в абсолютному значенні становлять 2 501 026,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1095.

Оборотні активи

У складі оборотних активів Товариства за даними балансу станом на 31.12.2016 року обліковуються запаси; дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги; дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом; інша по-точна дебіторська заборгованість; поточні фінансові інвестиції; грошові кошти та їх еквіваленти; витрати майбутніх періодів; інші оборотні активи.

Виробничі запаси, станом на 31.12.2016 року, складають 3 904,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1101

Балансу Товариства.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги станом на 31.12.2016 року складає 104 776,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1125. Резерв сумнівних боргів за період, що аналізується нараховувався, однак був використаний протягом звітного періоду. Отже чиста реалізаційна вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги дорівнює первісній вартості цієї заборгованості.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом станом на 31.12.2016 року складає 4 126,0 тис. грн., у тому числі з податку на прибуток складає 4 123,0 тис. грн., що відповідає значенню рядків 1135 та 1136 Балансу Товариства.

Інша поточна дебіторська заборгованість складає 409 745,0 тис. грн. станом на 31.12.2016 року і відповідає рядку 1155 Балансу.

Облік дебіторської заборгованості ведеться у відповідності до П(С)БО 10 «Дебі-торська заборгованість», яка рахується на балансі, підтверджується первинними документами. Дані аналітичного обліку відповідають даним синтетичного обліку.

Банківські операції на Підприємстві здійснюються у відповідності з Інструкцією «Про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті», затвердженої постановою Правління НБУ від 21.01.2004 року за № 22, з урахуванням доповнень та змін.

Облік операцій по банківським рахункам ведеться на рахунку 311 «Поточні рахунки в національній валюті», 312 «Поточні рахунки в іноземній валюті» та рахунку 315 «Спеціальні рахунки в національній валюті», який використовується як Електронний рахунок у системі електронного адміністрування ПДВ. Проведені операції підтверджені виписками банку та додатками до них.

Станом на 31.12.2016 р. грошові кошти та їх еквіваленти складають 625,0 тис. грн., залишок грошових коштів на рахунках в банках в національній валюті становить 125,0 тис. грн., що відповідає значенню рядків 1165 та 1167 Балансу Товариства.

Станом на 31.12.2016 р. витрати майбутніх періодів становлять 5 148,0 тис. грн., що відповідає рядку 1170 Балансу Товариства.

Інші оборотні активи станом на 31.12.2016 р. складають 3 231,0 тис. грн., що відповідає рядку 1190 Балансу.

Дані синтетичного обліку оборотних активів відповідають даним звітності товариства і в абсолютному значенні становлять 542 067,0 тис. грн. станом на 31.12.2016 р.

Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття станом на 31.12.2016 р. складають 150 577,0 тис. грн., що відповідає рядку 1200 Балансу Товариства.

На думку аудитора, статті активу балансу справедливо й достовірно розкривають інформацію за видами активів Товариства станом на 31.12.2016 р. відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

1.2.4. Розкриття інформації про зобов'язання

В розділі II «Довгострокові зобов'язання» пасиву Балансу Товариства обліковуються довгострокові кредити банків та інші довгострокові зобов'язання.

Довгострокові зобов'язання Товариства складають, в тому числі:

Найменування 01.01.2016 31.12.2016

довгострокові кредити банків 719 204 672 704

Інші довгострокові зобов'язання 284 363 294 754

В тому числі зобов'язання за облігаціями власного випуску

206 193 206 193

Довгострокові зобов'язання за облігаціями власного випуску:

Загальна сума зобов'язань за облігаціями станом на 31.12.2016 року складає, в тому числі за видами:

Облігації власної емісії, серія, ISIN Свідоцтво ДКЦПФР про реєстрацію Обсяг випуску шт. / грн. Зобов'язання на 31.12.16

тис. грн.

Серія А UA5306756102 470/2/05 від 14.12.2005 р. 34 300 / 34 300 000,00 -

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

Всього: 206 193

Згідно з умовами Договору про обслуговування емісії цінних паперів №Е-94/03 від 25.06.2003 р. БАТ «Міжрегіональний фондовий союз» (ліцензія серії АВ №189728 від 07.11.2006 р., 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 №510/3 від 24.10.2005 р. 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

Інформацію про емісію іменних процентних облігацій було розміщено у газеті «Бюлетень. Цінні папери України» від 02.09.2005 р. за №199-200(1521-1522). Первинний продаж іменних відсоткових облігацій здійснено повністю.

Залучені кошти направлені на поповнення обігових коштів. Облігації викуплені Товариством та погашені станом на 31.12.2016 р.

Реєстрацію випуску облігацій серії «А» ПрАТ «Мандарин Плаза», згідно розпорядження НКЦПФР №5-КФ-С-О від 21 січня 2016 р. скасовано. Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій серії «А» від 14.12.2005р. №470/2/05 анульовано.

Рішення про емісію облігацій – Протокол №711/3 від 14.11.2007 р. 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 вар-тість 215 678 000,00 (двісті п'ятнадцять мільйонів шістсот сімдесят вісім тисяч) гривень

Форма існування Бездокументарна

Дохід (проценти) 40% річних поквартально

Фактично розміщено 206 556 000,00

Свідоцтво 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.

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. Поручитель ТОВ «Ковчег» (код ЄДРПОУ 31569627) щодо обов'язків погасити власникам облігацій загальну номінальну вартість облігацій грошовими коштами у випадку непогашення облігацій еміте-нтом у відповідності до умов випуску облігацій.

Дані синтетичного обліку довгострокових зобов'язань Товариства відповідають даним звітності товариства і в абсолютному значенні становлять 967 458,0 тис. грн.

В розділі III «Поточні зобов'язання і забезпечення» пасиву Балансу відображені поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями; поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги; поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом; поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування; поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці; поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами; поточні забезпечення; інші поточні зобов'язання.

Станом на 31.12.2016 року поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями складає 40 098,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1610 Балансу Товариства.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги станом на 31.12.2016 року складає 135 132,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1615 Балансу.

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом станом на 31.12.2016 року складає 1 424,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1620 Балансу Товариства.

Станом на 31.12.2016 року поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування складає 38,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1625 Балансу.

Станом на 31.12.2016 року поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці складає 142,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1630 Балансу.

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами станом на 31.12.2016 р. становить 9 183,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1635 Балансу.

Станом на 31.12.2016 року поточні забезпечення складають 541,0 тис. грн., які виникли за рахунок формування резерву відпусток, що відповідає значенню рядка 1660 Балансу.

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2016 складають 304 262,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1690 Балансу Товариства.

Дані синтетичного обліку поточних зобов'язань Товариства відповідають даним звітності товариства і в абсолютному значенні становлять 490 820,0 тис. грн.

Визнання та оцінка зобов'язань на Товаристві в цілому відповідає вимогам П(С)БО 11 «Зобов'язання».

На думку аудитора пасив балансу справедливо й достовірно розкриває інформацію про зобов'язання Товариства станом на 31.12.2016 р. відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

1.2.5. Розкриття інформації про власний капітал

Статутний капітал, історична довідка:

Закрите акціонерне товариство «Мандарин Плаза» створене з дня державної перереєстрації внаслідок реорганізації шляхом перетворення з Товариства з обмеженою відповідальністю «Мандарин Плаза» (Свідоцтво про державну реєстрацію №26010 від 03.06.2003 р.).

Акціонери, керуючись чинним законодавством України, домовилися про створення закритого акціонерного товариства «Мандарин Плаза» (іменованого на-далі «Акціонерне Товариство») в процесі реорганізації шляхом перетворення з товариства з обмеженою відповідальністю «Мандарин Плаза» (ідентифікацій-ний код за ЄДРПОУ 30675610, перереєстрованого Печерською РДА у м. Києві 11.04.2003р., надалі – «Товариство»), яке було створене в процесі реорганізації шляхом перетворення з Дочірнього підприємства «Ельсбург-Україна» Між-народної Бізнес Компанії «Ельсбург Реал Естейт Інк.» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 30675610), зареєстрованого Печерською РДА у м. Києві 27.01.2000 р., реєстраційний №26010 (надалі – «Дочірнє Підприємство»).

Акціонери домовилися сформувати Статутний фонд Акціонерного товариства у розмірі 21 700 000 (двадцять один мільйон сімсот тисяч) гривень. Статутний фонд Акціонерного товариства поділений на 21 700 (двадцять одну тисячу сім-сот) простих іменних акцій номінальною вартістю 1 000 (одна тисяча) гривень кожна.

Відповідно Протоколу №1 від 26.05.2003 р., розподіл акцій у Статутному фонді між акціонерами здійснюється наступним чином:

Акціонер

Розмір внес-ку, грн.

Кількість акцій, шт. Доля у статутному капіталі, %

Міжнародна Бізнес Компанія

«Ельсбург Реал Естет Інк.» 21 670 000 21 670 99,86

ВАТ «Київ-Одяг» 30 000 30 0,14

Разом 21 700 000 21 700 100,00

Державну реєстрацію проведено Печерською РДА у м. Києві 03.06.2003 року, Свідоцтво про державну реєстрацію №26010.

Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку видано Свідоцтво № 263/1/03 від 11.06.2003 року про реєстрацію випуску акцій простих іменних у кількості 21 700 (двадцять одна тисяча сімсот) штук, на загальну суму 21 700 000 (двадцять один мільйон сімсот тисяч) гривень, номінальною вартістю 1 000 (одна тисяча) гривень одна акція. Форма випуску бездокументарна.

Статутний капітал сформовано повністю грошовими коштами та майном.

Нову редакцію Статуту зареєстровано Печерською РДА у м. Києві 08.10.2003 року відповідно Протоколу Загальних Зборів акціонерів №2 від 03.10.2003 року.

Розподіл акцій у Статутному фонді між акціонерами здійснюється наступним чином:

Акціонер

Розмір внеску, грн.

Кількість

акцій, шт. Доля у статутному капіталі, %

Міжнародна Бізнес Компанія «Ельсбург Реал Естет Інк.» 10 920 000 10 920 50,32

ВАТ «Київ-Одяг» 30 000 30 0,14

Компанія «Прайспот Сек'юрітіз» 5 350 000 5 350 24,65

Алієв Вагіф 5 400 000 5 400 24,89

Разом 21 700 000 21 700 100,00

Згідно рішення Загальних Зборів акціонерів, Протокол №3 від 30.01.2004 року внесені зміни до Статуту. Розподіл акцій у Статутному фонді між акціонерами здійснюється наступним чином:

Акціонер

Розмір внеску, грн.

Кількість

акцій, шт. Доля у статутному капіталі, %

Міжнародна Бізнес Компанія «Ельсбург Реал Естет Інк.» 5 520 000 5 520 25,43

ВАТ «Київ-Одяг» 30 000 30 0,14

Компанія «Прайспот Сек'юрітіз» 5 350 000 5 350 24,65

Алієв Вагіф 5 400 000 5 400 24,89

АТ «Креді Агріколь (Сюіс) СА» 5 400 000 5 400 24,89

Разом 21 700 000 21 700 100,00

Зміни до Статуту зареєстровані Печерською РДА у м. Києві 02.03.2004 року.

20 грудня 2004 року зареєстровано нову редакцію Статуту у зв'язку з внесенням змін до статті 9 «Загальні Збори акціонерного товариства». Державну реєстрацію змін проведено Печерською РДА у м. Києві 20.12.2004 року, реєстраційний №1070105000100004420.

Відповідно до Протоколу №711-4 від 20.11.2007 року прийнято рішення про зміну розподілу акцій між акціонерами наступним чином:

Акціонер

Розмір внеску, грн.

Кількість

акцій, шт. Доля у статутному капіталі, %

Приватна Компанія «Херітідж Про-пертіз Інтернешнл АБ» 10 950 000 10 950 50,46

Компанія «Прайспот Сек'юрітіз» 5 350 000 5 350 24,65

АТ «Креді Агріколь (Сюіс) СА» 5 400 000 5 400 24,89

Разом 21 700 000 21 700 100,00

Державну реєстрацію змін проведено Печерською РДА у м. Києві 21.11.2007 року.

Протоколом Загальних Зборів акціонерів № 803-1 від 17.03.2008 року зареєстровано нову редакцію Статуту у зв'язку з внесенням змін до статті 9. Державну реєстрацію проведено Печерською РДА у м. Києві 18.03.2008 року, реєстраційний №107001050008004420.

Відповідно до протоколу Загальних зборів акціонерів №1203-1 від 12.03.2012 року відбулися наступні зміни у складі акціонерів:

Пакет акцій (10 950 акцій, або 50,46%) яким володіла Приватна компанія з обмеженою відповідальністю «Heritage Properties International AB» («Херітідж Про-пертіз Інтернешнл АБ», Королівство Швеція, 103 25 Стокгольм, Дротнінгатан, 25, п/с 16285), та пакет акцій (5 400 акцій, або 24,89%) яким володіло Акціонерне товариство «Credit Agricole (Suisse) SA» (Креді Агріколь, Швейцарія, Женева, Набережна Генерала Гізана 4) перейшли у власність до Приватної акціонерної компанії з обмеженою відповідальністю АТ «Етерніті Інтернешнл» (Королівство Швеція, 211

20 Мальмо, Карлсгатан 12А). Частка в статутному капіталі емітента складає 75,35%, або 16 350 акцій.

Акціонер

Розмір внеску, грн.

Кількість

акцій, шт. Доля у статут-ному капіталі, %

Компанія «Прайспот Сек'юрітіз» (Швеція) 5 350 000 5 350 24,65

АТ «Етерніті Інтернешнл" (Англія,

Уельс) 16 350 000 16 350 75,35

Разом 21 700 000 21 700 100,00

Державну реєстрацію проведено Печерською РДА у м. Києві 14.03.2012 року, ре-єстраційний номер 1 070 05 0017 004420.

У 2015 році відбулися зміни у складі акціонерів, згідно витягу з реєстру акціонерів:

- вихідний № 96211 від 02.10.2015 р. станом на 30.09.15 р. 100% акцій Товариства належить Компанії «Праймспот Сек'юрітіз ЛТД» (Великобрита-нія);

- вихідний № 109466 від 23.03.2016 р., станом на 31.12.15 р. 100% акцій То-вариства належить приватній акціонерній компанії з обмеженою відпові-дальністю «Стадсіс АБ» (Королівство Швеція, 211 20 Мальмо, Карлсгатан 12А).

У 2016 році змін у складі акціонерів, згідно витягу з реєстру акціонерів, не відбу-лося:

- вихідний № 109576 від 24.03.2016 р. станом на 22.03.16 р. 100% акцій Товариства належить приватній акціонерній компанії з обмеженою відпові-дальністю «Стадсіс АБ» (Швеція).

Однак, державну реєстрацію проведено Шевченківською РДА у м. Києві лише 10.02.2016 року, реєстраційний номер 1 070 105 0030 004420.

Розмір сплаченого статутного капіталу відповідає розміру статутного капіталу за-явленого в Статуті Товариства.

Станом на 31.12.2016 року становить 21 700 000 (двадцять один мільйон сімсот тисяч) гривень.

Капітал у дооцінках у сумі 2 184 951 тис. грн. є результатом дооцінки вартості інвестиційної нерухомості незалежним оцінювачем за справедливою вартістю в попередніх звітних періодах. У 2016 році переоцінка не здійснювалась.

Резервний капітал, згідно вимог Статуту, не створюється.

Статутний капітал було сформовано виключно за рахунок грошових вкладів та майна акціонерів.

Розкриття інформації про дії, які відбувалися протягом звітного року та можуть вплинути на фінансово-господарський стан Товариства та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів, визначених частиною першою статті 41 Зако-ну України «Про цінні папери та фондовий ринок».

Аудит підтверджує, що станом на 31.12.2016 р. статутний капітал ПрАТ «Манда-рин Плаза» сформований та становить 21 700 000,00 (двадцять один мільйон сімсот тисяч) грн.

Аналітичний облік статутного капіталу відображається на балансовому рахунку 40 «Статутний капітал» своєчасно та достовірно.

Дані про структуру власного капіталу, з урахуванням даних на початок періоду, співставленні з регістрами обліку, балансом, звітом про фінансові результати, звітом про власний капітал. Станом на 31.12.2016 р. статутний фонд (капітал) то-вариства сформовано повністю.

На думку аудитора, порядок формування статутного капіталу відповідає вимогам діючого законодавства України. Статті розділу першого пасиву балансу справед-ливо й достовірно розкривають інформацію про власний капітал Товариства станом на 31.12.2016 р. відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського об-ліку України.

1.2.6. Фінансові результати діяльності

За даними обліку протягом року Товариство отримало чистий збиток у розмірі 19 524,0 тис. грн. Методика визначення фінансового результату за 2016 рік в ці-лому відповідає вимогам НП(С)БО-1 «Загальні вимоги до фінансової звітності». Дані наведені в фінансовому звіті Товариства відповідають даним бухгалтер-ського обліку. На думку аудитора фінансовий звіт Товариства справедливо й достовірно розкриває інформацію про обсяг збитку Товариства за 2016 р. відповідно до Поло-жень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

1.2.7. Аналіз показників ліквідності

На підставі отриманих облікових даних ми розраховували та проаналізували пока-зники фінансового стану ПрАТ «Мандарин Плаза». Дані представлені в таблиці 1 та таблиці 2.

Таблиця 1

Аналіз ліквідності підприємства

№ п/п Показник

Формула розрахунку Норм.

знач. На поча-ток звітно-го періоду

01.01.2016 На кінець звітного періоду

31.12.2016

1 Коефіцієнт покрит-тя ф.1 р.1195/ ф.1р.1695

>1

1,1

1,1

2 Коефіцієнт швидкої ліквідності ф.1(р.1195-Σ(р.1101-1104))/ ф.1р.1695 0,6-0,8

1,1

1,1

3 Коефіцієнт абсо-люотної ліквідності $\phi.1(p.1160+p.1167)/\phi.1p.1695 >0$, збільш 0,01

0,02

4 Чистий оборотний капітал (тис. грн.) $\phi.1(p.1195 - p.1695) >0$, збільш 101 441,0

51 247,0

Таблиця 2

Аналіз платоспроможності (фінансової стійкості) підприємства

№ п/п Показник

Формула розрахунку Норм.

знач. На поча-ток звітно-го періоду

01.01.2016 На кінець звітного періоду

31.12.2016

1 Коефіцієнт плато-спроможності (ав-тономії) $\phi.1p.1495/\phi.1p.1900 >0,5$

0,46 0,54

2 Коефіцієнт фінан-сування $\phi.1(p.1595+1695+1700+1800)/$

$\phi.1p.1495 >1$,

зменш 1,15 0,84

3 Коефіцієнт забез-печеності влас-ними оборотними засобами $\phi.1(p.1195-p.1695)/\phi.1p.1195 >0,1$

0,09 0,09

4 Коефіцієнт мане-вреності власного капіталу $\phi.1(p.1195-p.1695)/\phi.1p.1495 >0$ збільш 0,06

0,03

Інтерпретація отриманих показників:

• Коефіцієнт покриття характеризує співвідношення оборотних активів і поточних зобов'язань. Для нормального функціонування підприємства цей показник має бути більшим за одиницю. Зростання його – позитивна тен-денція. Орієнтовне значення показника підприємство встановлює само-стійно. Воно залежатиме від щоденної потреби підприємства у вільних грошових ресурсах.

• Коефіцієнт швидкої ліквідності на відміну від попереднього показника, враховує якість оборотних активів і є більш суворим показником ліквіднос-ті, оскільки при його розрахунку враховуються найбільш ліквідні поточні активи (запаси не враховуються). Якщо, коефіцієнт швидкої ліквідності до-рівнює 1,1 (більше 1), то це означає, що на кожну гривню поточної заборго-ваності підприємство має 1 грн.10 коп. ліквідних активів. Даний показник відповідає нормативному значенню за мірками більшості галузей.

• Коефіцієнт абсолютної ліквідності (платоспроможності) є найбільш жорстким критерієм ліквідності підприємства і показує, яку частину корот-кострокових зобов'язань можна за необхідності погасити негайно.

• Чистий оборотний капітал необхідний для підтримки фінансової стійкос-ті підприємства, оскільки перевищення оборотних коштів над короткостро-ковими зобов'язаннями означає, що підприємство не лише може погасити свої короткострокові зобов'язання, але і має резерви для розширення дія-льності.

Оптимальна сума чистого оборотного капіталу залежить від особливостей діяльності компанії, зокрема від її масштабів, об'ємів реалізації, швидкості оборотності матеріальних запасів і дебіторської заборгованості.

• Коефіцієнт платоспроможності (автономії) розраховується як відно-шення власного капіталу до підсумку балансу і показує питому вагу влас-ного капіталу в загальній сумі засобів, авансованих в його діяльність.

• Коефіцієнт фінансування розраховується як співвідношення залучених та власних засобів і характеризує залежність підприємства від залучених засобів. Коефіцієнт фінансування показує скільки позикових коштів припа-дає на 1 грн. власних.

• Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами характе-ризує рівень забезпеченості Товариства ресурсами, необхідними для про-ведення незалежної фінансової політики.

• Коефіцієнт маневреності власного капіталу показує, яка частина влас-ного капіталу використовується для фінансування поточної діяльності, тоб-то вкладена в оборотні кошти, а яка – капіталізована. Коефіцієнт маневре-ності власного капіталу розраховується як відношення чистого оборотного капіталу до власного капіталу.

Економічна оцінка платоспроможності та фінансової стійкості ПрАТ «Мандарин Плаза» виконана на підставі розрахунків системи показників на базі Балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2016 року. Аналіз фінансового стану Товариства на 31 грудня 2016 року дає підстави вважати, що підприємство ПрАТ «Мандарин Плаза» характеризується ліквідністю, наявністю власних як не-оборотних, так і оборотних активів та є платоспроможним.

2. Опис відповідальності управлінського персоналу за під-готовку та достовірне представлення фінансових звітів

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подан-ня цієї фінансової звітності відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає необхідним для забезпечення складання фінансової звітності, що не містить сут-тєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

3. Опис відповідальності аудитора за надання висновку стосовно фінансової звітності

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного

нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

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

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

4. Аудиторська думка

Складання аудиторського висновку щодо повного комплексу фінансової звітності регламентується МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора». У зв'язку з наявністю підстав для висловлення модифікованої думки даний аудиторський висновок складено відповідно до МСА 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора».

4.1. Підстава для висловлення модифікованої думки

1. Товариством в обліковій політиці не визначено періодичність переоцінки інвестиційної нерухомості. Останню переоцінку проведено станом на 31.12.2014 р. У відповідності до пп. 20.1 П(С)БО 32 «Інвестиційна нерухомість» за відсутності активного ринку визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості здійснюється за «Останньою ринковою ціною операції з такими активами (за умови відсутності суттєвих змін у технологічному, ринковому, економічному або правовому середовищі, у якому діє підприємство).».

У зв'язку з тим, що в економічному середовищі України відбуваються значні коливання ринку, девальвація національної валюти та ринковий спад, аудитори вважають, що станом на звітну дату могло відбутись значне зменшення справедливої вартості інвестиційної нерухомості. Нами були надані рекомендації керівництву щодо проведення незалежної оцінки, проте у зв'язку з тим, що нас було призначено на виконання завдання після звітної дати, вплив таких змін не вдається можливим оцінити.

2. У відповідності до П(С)БО 28 «Зменшення корисності активів», на дату річного балансу підприємство має оцінити, чи існують ознаки можливого зменшення корисності активу. Аудитори встановили, що Товариством не було визначено чистоті вартості реалізації активів по кожній із груп основних засобів та необоротних активів, відповідно, вартість активів визначено з порушенням вимог стандарту.

З урахуванням можливого впливу сукупності вищевказаних невідповідностей на фінансову звітність Товариства нашу думку було модифіковано.

4.2. Умовно-позитивна думка

На нашу думку, за винятком впливу питань, про які йдеться у параграфі 4.1. «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність суб'єкта перевірки надає достовірну інформацію про його фінансовий стан на 31.12.2016 року, та його фінансові результати за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до вимог Положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні.

4.3. Пояснювальний параграф

1. Не змінюючи нашої думки, ми звертаємо увагу на те, що рівень інфляції в 2016 році – 12,4%. Керівництвом Товариства були проаналізовані деякі критерії та зроблений висновок, що економічний стан в Україні не відповідає ситуації, що характеризується гіперінфляцією, а саме: швидке сповільнення інфляції у 2016 році дозволило НБУ понизити облікову ставку та як наслідок, у 2016 році спостерігалось зниження відсоткових ставок за депозитами. Зважаючи на те, що згідно з П(С)БО 22 проведення перерахунку фінансової звітності є питанням судження, Керівництво Товариства прийняло рішення не проводити перерахунок фінансової звітності станом на 31 грудня 2016 року.

2. Не змінюючи нашої думки, звертаємо увагу на можливий вплив на фінансову звітність Товариства економічної кризи та політичної нестабільності, які тривають в Україні, а також що їхнє остаточне врегулювання неможливо передбачити з достатньою вірогідністю, і вони можуть негативно вплинути на економіку України та операційну діяльність Товариства. Висловлюючи нашу думку ми не брали до уваги це питання.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТИВ

5. Інша допоміжна інформація, щодо якої в окремих параграфах аудитор висловлює думку

5.1. Відповідності вартості чистих активів

На основі даних Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31.12.2016 року Товариство здійснило розрахунок вартості чистих активів.

Найменування показника За звітний період За попередній період

Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн.) 1 735 392,0 1 754 916,0

Статутний капітал (тис. грн.) 21 700,0 21 700,0

Скоригований статутний капітал (тис. грн.) 21 700,0 21 700,0

Опис Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 1 713 692,0 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та ско-ригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду ста-новить 1 713 692,0 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартіс-тю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 1 733 216,0 тис. грн. Різниця між розрахунко-вою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіта-лом на кінець попереднього періоду становить 1 733 216,0 тис. грн.

Висновок Вартість чистих активів Товариства більша від статутного капі-талу (скоригованого). Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу Ук-раїни дотримуються.

Розрахункова вартість чистих активів за 2016 рік обчислена виходячи з порядку розрахунку вартості чистих активів наведеному в Методичних рекомендацій що-до визначення вартості чистих активів, затверджених рішенням ДКЦПФР № 485 від 17.11.2004 р., а саме вартість чистих активів дорівнює різниці активів та зо-бов'язань станом на 31.12.2016 р.

5.2. Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю та ін-шою інформацією

В результаті проведення аудиту Товариства аудитором не було встановлено сут-тєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту та іншою інформацією, що розкривається Товариством та подається до комісії разом з фі-нансовою звітністю.

5.3. Значні правочини

За даними річної фінансової звітності Товариства вартість активів на початок зві-тного року складає 3 193 670,0 тис. грн. Мінімальна сума правочину, яка підлягає дослідженню Аудитором складає 319 367,0 тис. грн.

Протягом звітного періоду 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.

5.4. Відповідність стану корпоративного управління, у т. ч. стану внутріш-нього аудиту вимогам законодавства Метою виконання аудиторських процедур щодо стану корпоративного управлін-ня, у тому числі внутрішнього аудиту відповідно до Закону України «Про акціоне-рні товариства» було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо відповідності системи корпоративного управління у Товаристві вимогам Закону України «Про акціонерні товариства» та вимогам Статуту.

Формування складу органів корпоративного управління Товариства здійснюється відповідно до:

- Статуту, затвердженого загальними зборами акціонерів;
- Рішення загальних зборів акціонерного Товариства .

Посада внутрішнього аудитора в Товаристві не передбачена.

5.5. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фі-нансової звітності внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаю-чи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», аудитором виконано процедури необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлі-нського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, які на ду-мку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення в наслідок шахрайства або помил-ки.

Аудитор отримав розуміння, зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарю-вання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризик, оцінки та огляди фінансових результатів.

Аудитором отримані достатні докази того, що в Товаристві створено середовище направлене на попередження можливих помилок та шахрайства в процесі уп-равління та ведення фінансово-господарської діяльності.

В результаті проведення аудиту Товариства аудитор не отримав доказів обста-вин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить сут-тєве викривлення внаслідок шахрайства.

6. Основні відомості про аудиторську фірму

Найменування Товариство з обмеженою відповідальністю
«БЕНТАМС АУДИТ»

Код за ЄДРПОУ 40182892

Дані Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ

Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 4656, видане згідно з Рішенням Аудиторської Палати України від 24.12.2015 року № 319/2, чинне до 24.12.2020 року

Свідоцтво про внесення до ре-єстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити ау-диторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів видане НКЦПФР, реєстраційний номер свідоцтва 382, серія та номер свідоцтва П 000382, строк дії Свідоцтва з 19.07.2016 року до 24.12.2020 року Місцезнаходження 04107, Україна, м. Київ, вул. Татарська, 7, оф.89

Телефон (044) 492-25-43

7. Відомості про умови договору

Дата та номер договору Договор № 17-2/02/17 від 17.02.2017 року

Період, яким охоплено прове-дження аудиту 3 01.01.2016 по 31.12.2016 року

Дата початку та дата закінчення аудиту Початок – 17.02.2017 року

Закінчення – 10.04.2017 року

8. ПІДПИС

Аудитор ТОВ «БЕНТАМС АУДИТ» Зозуля Я.В.

Сертифікат «А» № 007074 чинний до 19.07.2018 року згідно рішення Аудиторської Палати України №274 від 19.07.2013 року

Директор ТОВ «БЕНТАМС АУДИТ» Слугіна С.А.

Сертифікат «А» № 001885 чинний до 27.12.2018 року згідно рішення Аудиторської Палати України №281/2 від 31.10.2013 року;

Диплом з Міжнародної Фінансової Звітності DipIFR від 23.12.2013 р.;

Сертифікат №831/02/2015 внутрішнього аудитора контролю якості ISO 9001:2008)

Інформація про стан корпоративного управління

ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2016	4	3
2	2015	1	0
3	2014	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 2016 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 2016 році всі рішення приймалися шляхом прийняття рішення одноосібним акціонером.	Так	

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

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

Прийняття рішення про 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): Передати в іпотеку АТ "Райффайзен Банк Аваль" нерухоме майно в забезпечення виконання зобов'язань ТОВ "Передові технології плюс" за Кредитним договором. Виступити фінансовим поручителем по зобов'язанням ТОВ "Передові технології плюс" перед АТ "Райффайзен Банк Аваль". В зв'язку з цим укласти відповідний договір поруки. Поширити діючу іпотеку нерухомого майна на нові умови зобов'язання ТОВ "Передові технології плюс" перед АТ "Райффайзен Банк Аваль".	Так	

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

Ні

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради, 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)	д/н	

д/н

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.	

Д/н

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

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

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

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

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

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

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства	X	
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X

Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (запишіть)	д\н	

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

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):	ДН	

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

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

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

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?

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

Який орган приймав рішення про затвердження зовнішнього аудитора?

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

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

З якої причини було змінено аудитора?

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

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

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

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

	Так	Ні
З власної ініціативи		X
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	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 залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	
Не визначились	X

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

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

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

Вкажіть інформацію щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року

д\н

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2017 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	38		
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 31.12.2016 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	27	63	19
первісна вартість	1001	196	238	0
накопичена амортизація	1002	169	175	0
Незавершені капітальні інвестиції	1005	5997	0	0
Основні засоби:	1010	23235	24618	326190
первісна вартість	1011	31455	35085	0
знос	1012	8220	10467	0
Інвестиційна нерухомість:	1015	2466166	2476345	2695296
первісна вартість	1016	2466166	2476345	0
знос	1017	0	0	0
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0	0
первісна вартість	1021	0	0	0

накопичена амортизація	1022	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0	17039
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	12523
Відстрочені податкові активи	1045	75	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	2489503	2501026	3053202
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	1397	3904	8803
Виробничі запаси	1101	1397	3904	8803
Незавершене виробництво	1102	0	0	0
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	0	0	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	389207	104776	30235
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	0	0	42290
з бюджетом	1135	4124	4126	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	696063	409745	148157
Поточні фінансові інвестиції	1160	10512	10512	98262
Гроші та їх еквіваленти	1165	16996	625	1218
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	3074	125	1218
Витрати майбутніх періодів	1170	3400	5148	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	1551	3231	12942
Усього за розділом II	1195	1123250	542067	356692
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	167539	150577	0
Баланс	1300	3780292	3193670	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	2184951	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	-451735	-471259	73948
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Усього за розділом I	1495	1754916	1735392	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	719204	672704	327201
Інші довгострокові зобов'язання	1515	284363	294754	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	1003567	967458	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	17386	40098	0
за товари, роботи, послуги	1615	616721	135132	10789
за розрахунками з бюджетом	1620	4568	1424	206
за у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0	0
за розрахунками зі страхування	1625	65	38	79
за розрахунками з оплати праці	1630	132	142	163
за одержаними авансами	1635	11695	9183	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	399	541	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	370843	304262	122047
Усього за розділом III	1695	1021809	490820	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	3780292	3193670	3409894

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

д/н
Фалзоні Роберто Вітторіо Ріккардо
Завальнюк Галина Михайлівна

Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза" (найменування)	Дата(рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	КОДИ
			2017 01 01
			30675610

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 12 місяців 2016 р.**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	316698	313894
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	(57441)	(52673)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	259257	261221
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	99647	115434
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	(19615)	(18220)
Витрати на збут	2150	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(202885)	(424811)
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	136404	0
збиток	2195	(0)	(66376)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	226	195
Інші доходи	2240	120000	1441031
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(155277)	(159880)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(120802)	(1440826)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	0	0
збиток	2295	(19449)	(225856)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-75	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	0	0
збиток	2355	(19524)	(225856)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-19524	-225856

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	3585	1621
Витрати на оплату праці	2505	4329	3849
Відрахування на соціальні заходи	2510	880	1357

Амортизація	2515	2513	2254
Інші операційні витрати	2520	202885	476573
Разом	2550	214192	485654

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

д/н
 Фалзоні Роберто Вітторіо Ріккардо
 Завальнюк Галина Михайлівна

Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза" (найменування)	Дата(рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	КОДИ
			2017 01 01
			30675610

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 12 місяців 2016 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	1673088	1444863
Повернення податків і зборів	3005	218	53
у тому числі податку на додану вартість	3006	218	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	3724	4718
Надходження від повернення авансів	3020	1	44205
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	184	279
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(985703)	(940122)
Праці	3105	(3347)	(3079)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(939)	(1535)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(32303)	(58543)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(2446)	(3400)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(16925)	(49903)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(12932)	(5240)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)

Витрачання на оплату повернення авансів/td>	3140	(362298)	(1094)
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	(122475)	(1568)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	170150	488177
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	120000	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих: відсотків	3215	226	195
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(120000)	(0)
необоротних активів	3260	(0)	(0)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	226	195
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	292593	313296
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	934092
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	479375	619580
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)

Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(1101750)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-186782	-473942
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-16406	14430
Залишок коштів на початок року	3405	16996	2562
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	35	4
Залишок коштів на кінець року	3415	625	16996

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

ДН
Фалзоні Роберто Вітторіо Ріккардо
Завальнюк Галина Михайлівна

Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза" (найменування)	Дата(рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	КОДИ
			2017 01 01
			30675610

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 12 місяців 2016 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

д/н
Фалзоні Роберто Вітторіо Ріккардо

Головний бухгалтер

Завальнюк Галина Михайлівна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза"

(найменування)

Дата(рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2017 | 01 | 01

30675610

**Звіт про власний капітал
за 12 місяців 2016 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	-451735	0	0	1754916
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	-451735	0	0	1754916
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	-19524	0	0	-19524
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0

Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	-19524	0	0	-19524
Залишок на кінець року	4300	21700	2184951	0	0	-471259	0	0	1735392

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

д/н
Фалзоні Роберто Вітторіо Ріккардо
Завальнюк Галина Михайлівна