### 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 правлiння |   |   |   | Фалзонi Роберто Вiтторiо Рiккардо |
| (посада) |   | (підпис) |   | (прізвище та ініціали керівника) |
| М.П. | 27.04.2016 |
| (дата) |

### Річна інформація емітента цінних паперівза 2015 рік

### I. Загальні відомості

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії | 27.04.2016 |
|  | (дата) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2. Річна інформація опублікована у | Бюлетень. Цiннi папери України. № 78 |   | 28.04.2016 |
|  | (номер та найменування офіційного друкованого видання) |   | (дата) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3. Річна інформація розміщена на власній сторінці | mandarin2.emitents.net.ua | в мережі Інтернет | 27.04.2016 |
|  | (адреса сторінки) |   | (дата) |

### Зміст

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Основні відомості про емітента** | X |
| **2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності** |  |
| **3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб** |  |
| **4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря** |  |
| **5. Інформація про рейтингове агентство** |  |
| **6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)** | X |
| **7. Інформація про посадових осіб емітента:** |
| **1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента** | X |
| **2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента** |  |
| **8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента** | X |
| **9. Інформація про загальні збори акціонерів** | X |
| **10. Інформація про дивіденди** |  |
| **11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент** | X |
| **12. Відомості про цінні папери емітента:** |
| **1) інформація про випуски акцій емітента** | X |
| **2) інформація про облігації емітента** | X |
| **3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом** |  |
| **4) інформація про похідні цінні папери** |  |
| **5) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду** |  |
| **13. Опис бізнесу** | X |
| **14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:** |
| **1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)** | X |
| **2) інформація щодо вартості чистих активів емітента** | X |
| **3) інформація про зобов'язання емітента** | X |
| **4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції** |  |
| **5) інформація про собівартість реалізованої продукції** |  |
| **15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів** | X |
| **16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду** | 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 кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду** |  |
| **3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття** |  |
| **4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду** |  |
| **5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року** |  |
| **20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття** |  |
| **21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів** |  |
| **22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів** |  |
| **23. Основні відомості про ФОН** |  |
| **24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН** |  |
| **25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН** |  |
| **26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН** |  |
| **27. Правила ФОН** |  |
| **28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)** | X |
| **29. Текст аудиторського висновку (звіту)** | X |
| **30. Річна фінансова звітність** | X |
| **31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)** |  |
| **32. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)** |  |
| **33. Примітки** | 2. Лiцензiї та дозволи вiдсутнi.3. Емiтент не бере участi в iнших юридичних особах4. Посада корпоративного секрктаря вiдсутня5. Послугами рейтингового агенства емiтент не користується7.2) Посадовi особи емiтента станом на кiнець року акцiями не володiють10. Дивiденди не нараховувались та не сплачувались.12.3) Iншi цiннi папери не випускались.4) Похiднi цiннi папери не випускались.5) Викуп власних акцiй не проводився.14.4) Емiтент не займається виробництвом та реалiзацiєю основних видiв продукцiї5) Емiтент не займається реалiзацiєю основних видiв продукцiї16. Особливої iнформацiї та iнформацiї про iпотечнi цiннi папери, не виникало протягом звiтного перiоду18. Iпотечнi облiгацiї не випускалися.19. п. 1), п. 2), п.3),п. 4) , п. 5) Вiдсутнi , так як iпотечне покриття вiдсутнє.20. Вiдсутнi простороченi боржником строки сплати чергових платежiв за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено iпотеками, якi включено до складу iпотечного покриття.21. Iпотечнi сертифiкати не випускалися.22. Реєстр iпотечних активiв вiдсутнiй.23. ФОН вiдсутнiй.24. Сертифiкати ФОН не випускались.25. Сертифiкати ФОН не випускались.26. ФОН вiдсутнiй.27. Правила ФОН вiдсутнi.31. Емiтент не складає фiнансову звiтнiсть вiдповiдно до мiжнародних стандартiв бухгалтерського облiку.32. Емiтент не має емiсiй цiльових облiгацiй |

### III. Основні відомості про емітента

|  |
| --- |
| 1. Повне найменування |
| Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" |
| 2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності) |
| АОО № 028340 |
| 3. Дата проведення державної реєстрації |
| 27.01.2000 |
| 4. Територія (область) |
| м. Київ  |
| 5. Статутний капітал (грн) |
| 21700000.00 |
| 6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі |
| 0.000 |
| 7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії |
| 0.000 |
| 8. Середня кількість працівників (осіб) |
| 38 |
| 9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД |
| 68.20 Надання в оренду й експлуатацiю власного чи орендованого нерухомого майна |
| 45.11 Торгiвля автомобiлями та легковими автотранспортними засобами |
| 68.10 Купiвля та продаж власного нерухомого майна |
| 10. Органи управління підприємства |
| Iнформацiю про органи управлiння емiтента не заповнюють емiтенти - акцiонернi товариства. |
| 11. Банки, що обслуговують емітента: |
| 1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті |
| ПАТ "Кредит Європа Банк" |
| 2) МФО банку |
| 380366 |
| 3) поточний рахунок |
| 26007010000781 |
| 4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті |
| АТ "Райффайзен Банк Аваль" |
| 5) МФО банку |
| 300335 |
| 6) поточний рахунок |
| 2600113518 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Найменування юридичної особи засновника та/або учасника** | **Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника** | **Місцезнаходження** | **Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)** |
| Приватна акцiонерна компанiя з обмеженою вiдповiдальнiстю "Стадсiс АБ" | 5569405375 | 21120Швецiя 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 правлiння |
| 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи |
| Фалзонi Роберто Вiтторiо Рiккардо |
| 3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або код за ЄДРПОУ юридичної особи |
| YA 5679931 Мiнiстерство закордонних справ |
| 4) рік народження\*\* |
| 1963 |
| 5) освіта\*\* |
| вища |
| 6) стаж роботи (років)\*\* |
| 29 |
| 7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\* |
| Попереднi посади - Компанiя "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 згiдно Протоколу Загальних Зборiв Акцiонерiв № 1209-1 вiд 03.09.2012 року.Повторно переобрано з 04.09.2015 р. Посадова особа не є акцiонером Товариства. Голова Правлiння органiзовує роботу Правлiння, скликає засiдання, забезпечує ведення протоколу засiдання Правлiння i здiйснює керiвництво поточною дiяльнiстю Товариства. Голова Правлiння:- має право без доручення здiйснювати дiї вiд iменi Товариства, вiдповiдно до рiшень Правлiння, в тому числi представляти iнтереси Товариства в усiх державних та iнших органах, установах, органiзацiях, представництвах, перед будь-якими юридичними та фiзичними особами в Українi та за кордоном;- видає довiреностi вiд iменi Товариства;- вiдкриває та закриває в банках поточнi та iншi рахунки Товариства;- пiдписує фiнансовi та iншi документи Товариства;- приймає рiшення, видає накази i розпорядження, обов?язковi для всiх працiвникiв Товариства, приймає на роботу та звiльняє з роботи працiвникiв, укладає з ними трудовi угоди (контракти), накладає дисциплiнарнi стягнення;- затверджує штатний розклад Товариства;- з урахуванням обмежень, передбачених Статутом Товариства, укладає та пiдписує вiд iменi Товариства будь-якi правочини, угоди, договори, контракти та забезпечує їх виконання;- представляє Товариство у судi, господарському, третейському судi та арбiтражному судi;- органiзовує скликання Загальних Зборiв Акцiонерiв у вiдповiдностi до положень Статуту Товариства;- вiдповiдає за зберiгання документiв Товариства.У посадової особи Товариства вiдсутнi судимостi за корисливi та посадовi злочини. Винагорода отримувалась у виглядi заробiтної плати в розмiрi 17000,00 грн. |
| \* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі. \*\* Заповнюється щодо фізичних осіб. |
| 1) посада |
| Член наглядової ради |
| 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи |
| Приватна акцiонерна компанiя з обмеженою вiдповiдальнiстю АТ "Етернiтi Iнтернешнл" |
| 3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або код за ЄДРПОУ юридичної особи |
| д/н 556865-8354 д/н |
| 4) рік народження\*\* |
| 0 |
| 5) освіта\*\* |
| д/н |
| 6) стаж роботи (років)\*\* |
| 0 |
| 7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\* |
| д/н |
| 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) |
| 24.04.2015 3 роки |
| 9) Опис |
| : Посадова особа призначена на посаду згiдно Протоколу Загальних Зборiв Акцiонерiв № 1203-1 вiд 12.03.2012 року. Повторно переобрано з 24.04.2015 р. Посадова особа станом на 31.12.2015 р. не є акцiонером Товариства. До виключної компетенцiї Наглядової ради належить: затвердження в межах своєї компетенцiї положень та внутрiшнiх документiв Товариства, якими регулюються питання, пов?язанi з дiяльнiстю Товариства; пiдготовка порядку денного Загальних Зборiв Акцiонерiв, прийняття рiшення про дату їх проведення та про включення пропозицiй до порядку денного, крiм скликання акцiонером (акцiонерами) Позачергових Загальних Зборiв Акцiонерiв, у тому числi попереднiй розгляд усiх питань, що виносяться на вирiшення Загальних Зборiв Акцiонерiв, пiдготовка цих питань до розгляду на Загальних Зборах Акцiонерiв; прийняття рiшення про проведення Чергових та Позачергових Загальних Зборiв Акцiонерiв на вимогу акцiонерiв або за пропозицiєю Правлiння; прийняття рiшення про продаж ранiше викуплених Товариством акцiй; прийняття рiшення про розмiщення Товариством iнших цiнних паперiв, крiм акцiй; прийняття рiшення про викуп розмiщених Товариством iнших, крiм акцiй, цiнних паперiв; затвердження ринкової вартостi майна у випадках, передбачених чинним законодавством; обрання та вiдкликання повноважень голови i членiв Правлiння; затвердження умов контрактiв, якi укладатимуться з членами Правлiння, встановлення розмiру їх винагороди; прийняття рiшення про вiдсторонення Голови або члена Правлiння вiд здiйснення повноважень та обрання особи, яка тимчасово здiйснюватиме повноваження Голови Правлiння; обрання та припинення повноважень голови i членiв iнших органiв Товариства у випадку їх створення; обрання Реєстрацiйної комiсiї, за винятком випадкiв, встановлених чинним законодавством; обрання аудитора Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розмiру оплати його послуг; визначення дати складення перелiку осiб, якi мають право на отримання дивiдендiв, порядку та строкiв виплати дивiдендiв у межах граничного строку; вирiшення питань про участь Товариства у промислово-фiнансових групах та iнших об'єднаннях, про заснування iнших юридичних осiб; вирiшення питань, у випадку злиття, приєднання, подiл, видiл, перетворення товариства, а саме: - розробляє умови договору про злиття або подiлу (видiлу, перетворення); - пiдготовлює для акцiонерiв пояснення до умов договору про злиття (приєднання) або плану подiлу (видiлу, перетворення), передавального акта (у разi злиття, приєднання та перетворення) або розподiльного балансу (у разi подiлу та видiлу); - готує подання Загальним Зборам Акцiонерiв щодо вирiшення питання про припинення (злиття, приєднання, подiл, видiл або перетворення), а також про затвердження умов договору про злиття (приєднання) або плану подiлу (видiлу, перетворення), передавального акта (у разi злиття, приєднання та перетворення) або розподiльного балансу (у разi подiлу та видiлу); - виносить на затвердження загальних зборiв кожного акцiонерного товариства, що бере участь у злиттi, питання про припинення Товариства шляхом злиття, затвердження договору про злиття, статуту товариства, створюваного в результатi злиття, затвердження передавального акта; - приймає рiшення про затвердження проекту статуту акцiонерного товариства, створюваного в результатi злиття акцiонерних товариств, про затвердження проекту договору про злиття акцiонерних товариств, про затвердження пояснень до умов договору про злиття, про схвалення передавального акта, пiдготовленого комiсiєю з припинення товариства, а також про затвердження умов конвертацiї акцiй товариства, що припиняється, в акцiї товариства, створюваного в результатi злиття акцiонерних товариств; - отримує висновок незалежного експерта щодо умов злиття акцiонерних товариств; - виносить на затвердження Загальними Зборами Акцiонерiв питання про приєднання i про затвердження договору про приєднання. Якщо Товариство приєднується, то Наглядова рада виносить на затвердження Загальних Зборiв Акцiонерiв питання про затвердження передавального акта; - виносить на затвердження Загальних зборiв Акцiонерiв питання про припинення Товариства шляхом подiлу, порядок i умови подiлу, створення товариств-правонаступникiв i порядок конвертацiї акцiй Товариства, в акцiї створюваних товариств, затвердження розподiльного балансу; - виносить на затвердження Загальних Зборiв Акцiонерiв питання про видiл, порядок i умови видiлу, створення нового товариства (товариств), конвертацiю частини акцiй товариства, з якого здiйснюється видiл, в акцiї створюваного товариства (розподiл акцiй створюваного товариства серед акцiонерiв товариства, з якого здiйснюється видiл, та/або придбання акцiй створюваного товариства самим товариством, з якого здiйснюється видiл) i порядок такої конвертацiї (розподiлу та/або придбання), затвердження розподiльного балансу); прийняття рiшення про вчинення Товариством значних правочинiв у випадках, якщо ринкова вартiсть майна або послуг, що є його предметом, становить вiд 10 до 25 вiдсоткiв вартостi активiв за даними останньої рiчної фiнансової звiтностi Товариства; визначення ймовiрностi визнання Товариства неплатоспроможним внаслiдок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числi внаслiдок виплати дивiдендiв або викупу акцiй; прийняття рiшення про обрання оцiнювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розмiру оплати його послуг; прийняття рiшення про обрання (замiну) реєстратора власникiв iменних цiнних паперiв Товариства або депозитарiя цiнних паперiв та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розмiру оплати його послуг; надсилання пропозицiй акцiонерам про придбання належних їм простих акцiй особою (особами, що дiють спiльно), яка придбала контрольний пакета акцiй, яким є пакет iз бiльше нiж 50 i бiльше вiдсоткiв простих акцiй Товариства; вирiшення iнших питань, що належать до виключної компетенцiї Наглядової ради згiдно iз дiючим законодавством та Статутом Товариства; затвердження стратегiї розвитку Товариства та основних показникiв його дiяльностi вiдповiдно до визначених Загальними Зборами Акцiонерiв основних напрямiв дiяльностi Товариства та його стратегiчних планiв; попереднiй розгляд рiчних звiтiв, балансiв та висновкiв за ними Ревiзiйної комiсiї; затвердження звiтiв, якi подає Правлiння, за квартал; аналiз дiй Правлiння щодо управлiння Товариством, реалiзацiї iнвестицiйної та цiнової полiтики; органiзацiя проведення позачергових ревiзiй та аудиторських перевiрок фiнансово-господарської дiяльностi Товариства; заслуховування iнформацiйних доповiдей Правлiння про дiяльнiсть Товариства; розгляд висновкiв, матерiалiв перевiрок та службових розслiдувань, що проводяться Ревiзiйною комiсiєю; прийняття рiшень про притягнення до майнової вiдповiдальностi посадових осiб Товариства; визначення органiзацiйної структури Товариства; погодження кандидатури головного бухгалтера Товариства; розгляд будь-яких питань, пов?язаних з захистом iнтересiв акцiонерiв Товариства; у вiдповiдностi до вимог чинного законодавства утворювати постiйнi чи тимчасовi комiтети з числа її членiв для вивчення i пiдготовки питань, що належать до компетенцiї Наглядової ради. Винагорода не отримувалась. |
| \* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі. \*\* Заповнюється щодо фізичних осіб. |
| 1) посада |
| Член наглядової ради |
| 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи |
| Компанiя "Праймспот Сек'юрiтiз ЛТД" (PRIMESPOT SECURITIES LTD) |
| 3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або код за ЄДРПОУ юридичної особи |
| д/н 4261408 д/н |
| 4) рік народження\*\* |
| 0 |
| 5) освіта\*\* |
| д/н |
| 6) стаж роботи (років)\*\* |
| 0 |
| 7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\* |
| д/н |
| 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) |
| 24.04.2015 3 роки |
| 9) Опис |
| : Посадова особа призначена на посаду згiдно Протоколу Загальних Зборiв Акцiонерiв № 1203-1 вiд 12.03.2012 року. Повторно переобрано 24.04.2015 р. Посадова особа станом на 31.12.2015 р. не є акцiонером Товариства. До виключної компетенцiї Наглядової ради належить: затвердження в межах своєї компетенцiї положень та внутрiшнiх документiв Товариства, якими регулюються питання, пов?язанi з дiяльнiстю Товариства; пiдготовка порядку денного Загальних Зборiв Акцiонерiв, прийняття рiшення про дату їх проведення та про включення пропозицiй до порядку денного, крiм скликання акцiонером (акцiонерами) Позачергових Загальних Зборiв Акцiонерiв, у тому числi попереднiй розгляд усiх питань, що виносяться на вирiшення Загальних Зборiв Акцiонерiв, пiдготовка цих питань до розгляду на Загальних Зборах Акцiонерiв; прийняття рiшення про проведення Чергових та Позачергових Загальних Зборiв Акцiонерiв на вимогу акцiонерiв або за пропозицiєю Правлiння; прийняття рiшення про продаж ранiше викуплених Товариством акцiй; прийняття рiшення про розмiщення Товариством iнших цiнних паперiв, крiм акцiй; прийняття рiшення про викуп розмiщених Товариством iнших, крiм акцiй, цiнних паперiв; затвердження ринкової вартостi майна у випадках, передбачених чинним законодавством; обрання та вiдкликання повноважень голови i членiв Правлiння; затвердження умов контрактiв, якi укладатимуться з членами Правлiння, встановлення розмiру їх винагороди; прийняття рiшення про вiдсторонення Голови або члена Правлiння вiд здiйснення повноважень та обрання особи, яка тимчасово здiйснюватиме повноваження Голови Правлiння; обрання та припинення повноважень голови i членiв iнших органiв Товариства у випадку їх створення; обрання Реєстрацiйної комiсiї, за винятком випадкiв, встановлених чинним законодавством; обрання аудитора Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розмiру оплати його послуг; визначення дати складення перелiку осiб, якi мають право на отримання дивiдендiв, порядку та строкiв виплати дивiдендiв у межах граничного строку; вирiшення питань про участь Товариства у промислово-фiнансових групах та iнших об'єднаннях, про заснування iнших юридичних осiб; вирiшення питань, у випадку злиття, приєднання, подiл, видiл, перетворення товариства, а саме: - розробляє умови договору про злиття або подiлу (видiлу, перетворення); - пiдготовлює для акцiонерiв пояснення до умов договору про злиття (приєднання) або плану подiлу (видiлу, перетворення), передавального акта (у разi злиття, приєднання та перетворення) або розподiльного балансу (у разi подiлу та видiлу); - готує подання Загальним Зборам Акцiонерiв щодо вирiшення питання про припинення (злиття, приєднання, подiл, видiл або перетворення), а також про затвердження умов договору про злиття (приєднання) або плану подiлу (видiлу, перетворення), передавального акта (у разi злиття, приєднання та перетворення) або розподiльного балансу (у разi подiлу та видiлу); - виносить на затвердження загальних зборiв кожного акцiонерного товариства, що бере участь у злиттi, питання про припинення Товариства шляхом злиття, затвердження договору про злиття, статуту товариства, створюваного в результатi злиття, затвердження передавального акта; - приймає рiшення про затвердження проекту статуту акцiонерного товариства, створюваного в результатi злиття акцiонерних товариств, про затвердження проекту договору про злиття акцiонерних товариств, про затвердження пояснень до умов договору про злиття, про схвалення передавального акта, пiдготовленого комiсiєю з припинення товариства, а також про затвердження умов конвертацiї акцiй товариства, що припиняється, в акцiї товариства, створюваного в результатi злиття акцiонерних товариств; - отримує висновок незалежного експерта щодо умов злиття акцiонерних товариств; - виносить на затвердження Загальними Зборами Акцiонерiв питання про приєднання i про затвердження договору про приєднання. Якщо Товариство приєднується, то Наглядова рада виносить на затвердження Загальних Зборiв Акцiонерiв питання про затвердження передавального акта; - виносить на затвердження Загальних зборiв Акцiонерiв питання про припинення Товариства шляхом подiлу, порядок i умови подiлу, створення товариств-правонаступникiв i порядок конвертацiї акцiй Товариства, в акцiї створюваних товариств, затвердження розподiльного балансу; - виносить на затвердження Загальних Зборiв Акцiонерiв питання про видiл, порядок i умови видiлу, створення нового товариства (товариств), конвертацiю частини акцiй товариства, з якого здiйснюється видiл, в акцiї створюваного товариства (розподiл акцiй створюваного товариства серед акцiонерiв товариства, з якого здiйснюється видiл, та/або придбання акцiй створюваного товариства самим товариством, з якого здiйснюється видiл) i порядок такої конвертацiї (розподiлу та/або придбання), затвердження розподiльного балансу); прийняття рiшення про вчинення Товариством значних правочинiв у випадках, якщо ринкова вартiсть майна або послуг, що є його предметом, становить вiд 10 до 25 вiдсоткiв вартостi активiв за даними останньої рiчної фiнансової звiтностi Товариства; визначення ймовiрностi визнання Товариства неплатоспроможним внаслiдок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числi внаслiдок виплати дивiдендiв або викупу акцiй; прийняття рiшення про обрання оцiнювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розмiру оплати його послуг; прийняття рiшення про обрання (замiну) реєстратора власникiв iменних цiнних паперiв Товариства або депозитарiя цiнних паперiв та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розмiру оплати його послуг; надсилання пропозицiй акцiонерам про придбання належних їм простих акцiй особою (особами, що дiють спiльно), яка придбала контрольний пакета акцiй, яким є пакет iз бiльше нiж 50 i бiльше вiдсоткiв простих акцiй Товариства; вирiшення iнших питань, що належать до виключної компетенцiї Наглядової ради згiдно iз дiючим законодавством та Статутом Товариства; затвердження стратегiї розвитку Товариства та основних показникiв його дiяльностi вiдповiдно до визначених Загальними Зборами Акцiонерiв основних напрямiв дiяльностi Товариства та його стратегiчних планiв; попереднiй розгляд рiчних звiтiв, балансiв та висновкiв за ними Ревiзiйної комiсiї; затвердження звiтiв, якi подає Правлiння, за квартал; аналiз дiй Правлiння щодо управлiння Товариством, реалiзацiї iнвестицiйної та цiнової полiтики; органiзацiя проведення позачергових ревiзiй та аудиторських перевiрок фiнансово-господарської дiяльностi Товариства; заслуховування iнформацiйних доповiдей Правлiння про дiяльнiсть Товариства; розгляд висновкiв, матерiалiв перевiрок та службових розслiдувань, що проводяться Ревiзiйною комiсiєю; прийняття рiшень про притягнення до майнової вiдповiдальностi посадових осiб Товариства; визначення органiзацiйної структури Товариства; погодження кандидатури головного бухгалтера Товариства; розгляд будь-яких питань, пов?язаних з захистом iнтересiв акцiонерiв Товариства; у вiдповiдностi до вимог чинного законодавства утворювати постiйнi чи тимчасовi комiтети з числа її членiв для вивчення i пiдготовки питань, що належать до компетенцiї Наглядової ради. Винагорода не отримувалась. |
| \* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі. \*\* Заповнюється щодо фізичних осіб. |
| 1) посада |
| Член правлiння/Головний бухгалтер |
| 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи |
| Завальнюк Галина Михайлiвна |
| 3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або код за ЄДРПОУ юридичної особи |
| д/н д/н д/н |
| 4) рік народження\*\* |
| 1960 |
| 5) освіта\*\* |
| вища |
| 6) стаж роботи (років)\*\* |
| 18 |
| 7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\* |
| ЗАТ "Гермес Iнвест 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 згiдно Протоколу Загальних Зборiв Акцiонерiв № 1209-1 вiд 03.09.2012 року. Посадова особа не є акцiонером Товариства.Головний бухгалтер Товариства здiйснює органiзацiю бухгалтерського облiку на пiдставi встановлених правил i норм його ведення.Обов'язки Головного бухгалтера виконує згiдно посадової iнструкцiї, а саме: забезпечує ведення бухгалтерського та податкового облiку господарських операцiй з дотримуванням єдиних методологiчних принципiв, встановлених Законом України "Про бухгалтерський облiк i фiнансову звiтнiсть в Українi", податковим законодавством. Формує у вiдповiдностi з законодавством облiкову полiтику пiдприємства, приймає участь в проведеннi економiчного аналiзу господарсько-фiнансової дiяльностi пiдприємства по даним бухгалтерського облiку i звiтностi, органiзує проведення iнвентаризацiї, приймає заходи по попередженню недостач, забезпечує складання податкової та статистичної звiтностi по господарським операцiям. У посадової особи Товариства вiдсутнi судимостi за корисливi та посадовi злочини. Посадова особа Товариства не обiймає посад на iнших пiдприємствах. Винагорода отримувалась у виглядi заробiтної плати в розмiрi 16400,00 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)** | **Кількість за видами акцій** |
| **прості іменні** | **прості на пред'явника** | **привілейовані іменні** | **привілейовані на пред'явника** |
| Приватна акцiонерна компанiя з обмеженою вiдповiдальнiстю "Стадсiс АБ" | 5569405375 | 21120 Швецiя д\н Мальмо Карлсгатан, буд. 12А | 21700 | 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)** | **Кількість за видами акцій** |
| **прості іменні** | **прості на пред'явника** | **привілейовані іменні** | **привілейовані на пред'явника** |
| **Усього** | 21700 | 100 | 21700 | 0 | 0 | 0 |

\* Зазначається: "Фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, ім'я, по батькові.
\*\* Заповненювати необов'язково.

### VII. Інформація про загальні збори акціонерів

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид загальних зборів\*** | **чергові** | **позачергові** |
| X |  |
| **Дата проведення** | 23.04.2015 |
| **Кворум зборів\*\*** | 100 |
| **Опис** | Порядок денний:1. Обрання членiв лiчильної комiсiї.2. Обрання Голови та секретаря загальних зборiв акцiонерiв.3. Затвердження рiчного звiту ПрАТ «Мандарин Плаза» за 2014 рiк.4. Розподiл прибутку i збиткiв ПрАТ «Мандарин Плаза», з урахуванням вимог передбачених чинним законодавством України.5. Прийняття рiшення за наслiдками розгляду звiту Наглядової ради, звiту Правлiння, звiту Ревiзiйної комiсiї (ревiзора).6. Обрання членiв Наглядової ради ПрАТ «Мандарин Плаза».7. Обрання Голови та членiв Правлiння ПрАТ «Мандарин Плаза».8. Про надання згоди на укладення ПрАТ «Мандарин Плаза» правочинiв (договорiв, угод), рiшення про укладення яких приймається загальними зборами акцiонерiв, вiдповiдно до Статуту ПрАТ «Мандарин Плаза».9. Про попереднє схвалення загальними зборами акцiонерiв значних правочинiв, якi вчинятимуться ПрАТ «Мандарин Плаза» протягом одного року.1. По першому питанню порядку денного:Вирiшили: Обрати лiчильну комiсiю загальних зборiв акцiонерiв у наступному складi: Голова лiчильної комiсiї - Корчагiна Дар’я Вячеславiвна, секретар лiчильної комiсiї - Калашник Тетяна Григорiвна, член лiчильної комiсiї - Гусєва Алiна Андрiївна.2. По другому питанню порядку денного:Вирiшили: Головою загальних зборiв акцiонерiв обрати п. Д.В. Ароцкера. Секретарем загальних зборiв акцiонерiв обрати п. Томса Пер Андерса.3. По третьому питанню порядку денного:Вирiшили:Затвердити рiчний звiт Товариства за 2014 рiк.4. По четвертому питанню порядку денного:Вирiшили:Дивiденди Товариства за звiтний 2014 фiнансовий рiк не нараховувати та не виплачувати.Збитки, отриманi за пiдсумками дiяльностi Товариства у 2014 роцi, покрити за рахунок прибутку, що буде отриманий Товариством в результатi ведення господарської дiяльностi в майбутнiх перiодах.5. По п’ятому питанню порядку денного:Вирiшили:Затвердити звiт Наглядової ради Товариства та звiт Правлiння Товариства.6. По шостому питанню порядку денного:Вирiшили:Обрати з 24.04.2015 року на 3 (три) роки склад Наглядової ради ПрАТ «Мандарин Плаза» в кiлькостi 2 (двох) членiв:- Приватна акцiонерна компанiя з обмеженою вiдповiдальнiстю АТ «Етернiтi Iнтернешнл» (Eternity International AB); - Компанiя «Праймспот Сек'юрiтiз ЛТД» (PRIMESPOT SECURITIES LTD).7. По сьомому питанню порядку денного:Вирiшили:Обрати з 04.09.2015 року на 3 (три) роки Правлiння ПрАТ «Мандарин Плаза» в кiлькостi 2 (двох) членiв:- Голова правлiння - Фалзонi Роберто Вiтторiо Рiккардо;- Член Правлiння - Завальнюк Галина Михайлiвна, яка є головним бухгалтером ПрАТ «Мандарин Плаза». 8. По восьмому питанню порядку денного:Вирiшили:Надати згоду Головi правлiння ПрАТ «Мандарин Плаза» на укладення вiд iменi ПрАТ «Мандарин Плаза» правочинiв (правочину) (договорiв, угод, контрактiв), якщо ринкова вартiсть майна, робiт або послуг, що є предметом такого правочину (правочинiв) (договору, угоди, контракту), перевищує 25 (двадцять п’ять) вiдсоткiв вартостi активiв за даними останньої рiчної фiнансової звiтностi ПрАТ «Мандарин Плаза».9. По дев’ятому питанню порядку денного:Вирiшили:Попередньо схвалити значнi правочини, в яких ринкова вартiсть майна (робiт, послуг), що є їх предметом, перевищує 25 (двадцять п’ять) вiдсоткiв вартостi активiв за даними останньої рiчної фiнансової звiтностi ПрАТ «Мандарин Плаза», якi можуть вчинятися ПрАТ «Мандарин Плаза» протягом одного року з дати прийняття цього рiшення, тобто з дати цього Протоколу, зокрема:- договори пiдряду, капiтального будiвництва, оренди, ренти, купiвлi-продажу, мiни, застави, iпотеки, предметом яких є будь-яке рухоме та/або нерухоме майно, у тому числi цiннi папери, крiм акцiй, майновi права, зокрема корпоративнi права; договори поруки, позики, дарування, зберiгання, страхування, доручення, комiсiї, цесiї, кредитнi договори, попереднi договори предметом яких є зобов’язання ПрАТ «Мандарин Плаза» вчинити у майбутньому будь-який iз згаданих вище правочинiв (правочину) (договорiв, угод);- рiшення про створення господарських товариств, приватних та iнших видiв пiдприємств, кооперативiв, а також їх об’єднань; рiшення про збiльшення та/або зменшення статутного (складеного) капiталу господарських товариств, приватних та iнших видiв пiдприємств, кооперативiв, а також їх об’єднань учасником (засновником, акцiонером) яких є або буде ПрАТ «Мандарин Плаза»;- рiшення про емiсiю та розмiщення цiнних паперiв, крiм акцiй. Гранична сукупна вартiсть усiх вище наведених правочинiв (правочину) (договорiв, угод) не повинна перевищувати 100 000 000 000 000 грн. (сто трильйонiв гривень). |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізічної особи** | Товариство з обмеженою вiдповiдальнiстю «Аудиторська фiрма «ЕККАУНТ» |
| **Організаційно-правова форма** | Товариство з обмеженою відповідальністю  |
| **Код за ЄДРПОУ** | 30778330 |
| **Місцезнаходження** | 0315 Україна м. Київ Голосiївський м. Київ вул. Велика Василькiвська 97,оф.3 |
| **Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності** | 2319 |
| **Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ** | Аудиторська палата України  |
| **Дата видачі ліцензії або іншого документа** | 23.02.2001 |
| **Міжміський код та телефон** | (044) 529-63-32 |
| **Факс** | (044) 529-63-32 |
| **Вид діяльності** | аудиторська дiяльнiсть |
| **Опис** | Юридична особа надає аудиторськi послуги емiтенту |

|  |  |
| --- | --- |
| **Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізічної особи** | Публiчне акцiонерне товариство "Нацiональний депозитарiй України" |
| **Організаційно-правова форма** | Публічне акціонерне товариство |
| **Код за ЄДРПОУ** | 30370711 |
| **Місцезнаходження** | 01001 Україна м. Київ Шевченкiвський м. Київ вул. Грiнченка, буд. 3 |
| **Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності** | - |
| **Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ** | - |
| **Дата видачі ліцензії або іншого документа** |  |
| **Міжміський код та телефон** | 044 377 72 65 |
| **Факс** | 044 279 12 49 |
| **Вид діяльності** | - |
| **Опис** | ПАТ "НДУ" обслуговує емiсiї акцiй та облiгацiй емiтента . Дiє без Лiцензiї згiдно чинного Законодавства України. |

### X. Відомості про цінні папери емітента

#### 1. Інформація про випуски акцій

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

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

#### 1) процентні облігації

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

### XI. Опис бізнесу

|  |
| --- |
| ПрАТ "Мандарин Плаза" створене 27.01.2000 року. Статуний капiтал Товариства складає 2 1700 000 грн. Державна частка вiдсутня. Злиття подiлу , перетворення, приєднання не вiдбувалось в 2015 роцi |
|   |
| Органiзацiйна структура Товариства єдина без подiлу на окремi пiдроздiли. Представництв, фiлiй або iнших вiдокремлених пiдроздiлiв в Товариствi не має. Змiн в органiзацiйнiй структурi у вiдповiдностi з попереднiм звiтом не було. |
|   |
| Середньоблiкова чисельнiсть працiвникiв становить 48 осiб. Кадрова програма емiтента , спрямована на забезпечення рiвня квалiфiкацiї працiвникiв операцiйним потребам емiтента вiдсутня. |
|   |
| Емiтент не належить до будь-яких об"єднань пiдприємств . |
|   |
| Спiльну дiяльнiсть емiтент не проводить. |
|   |
| Будь-якi пропозицiї щодо реорганiзацiї з боку третiх осiб за звiтний перiод не поступали. |
|   |
| Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" вiдповiдно до чинного законодавства України є платником податку на загальних пiдставах. Амортизацiя основних фондiв здiйснюється згiдно податкового облiку. |
|   |
| Емiтент провадить девеолоперську дiяльнiсть в сегментi будiвництва та експлуатацiї торговельно- офiсних центрiв. До основних статей реалiзацiї послуг емiтента належить здача в оренду торговельно-офiсних примiщень в центрi "Мандарин Плаза" та "Парус", "Домiнант". Сезонний характер виробництва в дiяльностi емiтента вiдсутня. |
|   |
| В 2010 роцi придбана земельна дiлянка по вул.Сiчневого Повстання,11-а лiт.Б В 2010 роцi було придбанне незавершене будiвництво по вул.Сiчневого Повстання,11-а лiт.Б. В 2012 було придбано примiщення в бiзнес-центрi "Домiнант".У 2013 роцi за бiржовою угодою Товариство придбало облiгацiї власної емiсiї ТОВ «К.А.Н.» серiї А в кiлькостi 216 590 шт., номiнальною вартiстю 1000 грн. за шт., загальною вартiстю 216 590 тис. грн.Впродовж 2015 р. Товариство надавало зворотнi фiнансовi позики ТОВ «Лавiна ТРЦ» загальною сумою 391 983 тис. грн., та ТОВ «Iнвестбудгарант» загальною сумою 435 496 тис. грн. |
|   |
| Правочини з членами виконавчого органу, членами наглядової ради, власниками iстотної участi вiдсутнi.Впродовж 2015 р. Товариство надавало зворотнi фiнансовi позики ТОВ «Лавiна ТРЦ» загальною сумою 391 983 тис. грн., та ТОВ «Iнвестбудгарант» загальною сумою 435 496 тис. грн.У 2015р. загальна заборгованiсть ТОВ «Iнвестбуд Гарант» перед Товариством за договорами вiдступлення права вимоги та позики складає 435 496 тис. грн. Загальна заборгованiсть ТОВ «Лавiна ТРЦ» станом на 31.12.15 за договорами позики та купiвлi-продажу цiнних паперiв складає 485 444 тис. грн.Заборгованiсть ТОВ «Центр Комерцiйних Площ» за договором фiнансової допомоги складає 110 200 тис. грн.Заборгованiсть ПрАТ «Мандарин Плаза» перед ПАО ЗНВКИФ «Рентал» за договорами вiдступлення права вимоги та купiвлi-продажу цiнних паперiв складає 671 776 тис. грн. |
|   |
| Справедлива вартiсть iнвестицiйної нерухомостi на 01.01.2015 склала 2 461 498 тис. грн.За даними Товариства справедлива вартiсть iнвестицiйної нерухомостi станом на 31.12.2015 р. складає 2 466 166 тис. грн. з врахуванням модернiзацiї у сумi 4 668 тис. грн. До основних засобiв за iсторичною вартiстю вiднесено, тис. грн.: Найменування 31.12.2014 31.12.2015Незавершенi капiтальнi iнвестицiї 5 997 -Земельна дiлянка 17 235 17 235Машини та обладнання 1 507 1 621Транспортнi засоби 7 832 8 397Iнструменти, прилади, iнвентар 1 437 1 432Iншi основнi засоби 1 449 2 114Накопичений знос по основним засобам станом на 01.01.2015р. – 6 051 тис. грн., на 31.12.2015р. – 8 220 тис. грн.. Вiдповiдно, залишкова вартiсть основних засобiв на 01.01.2015р. складає 23 891 тис. грн., станом на 31.12.2015р. – 23 235 тис. грн. |
|   |
| На дiяльнiсть емiтента впливають змiни в законодавствi та коливання курсу нацiональної валюти щодо iноземних валют. |
|   |
| Фактiв виплати штрафних санкцiй( штрафи, пенi, неустойки) та компенсацiї за порушення законодавства не було. |
|   |
| Обрана полiтика щодо фiнансування дiяльностi товариства формується за рахунок використання коштiв, отриманих вiд здiйснення фiнансово-господарської дiяльностi. |
|   |
| Укладених та невиконаних договорiв ( контрактiв) не було. |
|   |
| В 2016 роцi товариство має намiр продовжувати дiяльнiсть зi здачi в оренду торговельно-офiсних центрiв "Мандарин Плаза" та "Парус". |
|   |
| Емiтент постiйно провадить дослiдження в галузi капiтального будiвництва та оснащення офiсних центрiв на основi останнiх свiтових розробок та iнновацiй , проектування нових обєктiв та розроблення концепцiй експлуатацiї. |
|   |
| Судовi справи вiдсутнi  |
|   |
| Iншої iнформацiї, що може бути iстотною для оцiнки iнвестором фiнансового стану та результатiв дiяльностi емiтента- немає. |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Найменування основних засобів** | **Власні основні засоби (тис. грн.)** | **Орендовані основні засоби (тис. грн.)** | **Основні засоби, всього (тис. грн.)** |
| **на початок періоду** | **на кінець періоду** | **на початок періоду** | **на кінець періоду** | **на початок періоду** | **на кінець періоду** |
| 1. Виробничого призначення: | 2485390 | 2489401 | 0 | 0 | 2485390 | 2489401 |
| будівлі та споруди | 2461498 | 2466166 | 0 | 0 | 2461498 | 2466166 |
| машини та обладнання | 1975 | 2352 | 0 | 0 | 1975 | 2352 |
| транспортні засоби | 4682 | 3648 | 0 | 0 | 4682 | 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 | 2485390 | 2489401 | 0 | 0 | 2485390 | 2489401 |
| Опис | Примiтки: Термiн та умови використовуються основних засобiв Земельнi дiлянки: -первiсна вартiсть 17 235; Будiвлi та споруди: -первiсна вартiсть 2466166-термiн використання 50 р. Машини та обладнання: -первiсна вартiсть 2352. -термiн використання 7 р. Транспортнi засоби -первiсна вартiсть 3648 -термiн використання 5 р.  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Найменування показника** | **За звітний період** | **За попередній період** |
| Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)  | 1754916 | 1980772 |
| Статутний капітал (тис. грн.)  | 21700 | 21700 |
| Скоригований статутний капітал (тис. грн)  | 21700 | 21700 |
| Опис | Розрахунок вартостi чистих активiв вiдбувався вiдповiдно до методичних рекомендацiй ДКЦПФР (Рiшення №485 вiд 17.11.2004 року) та Положення (стандарт) бухгалтерського облiку 2 "Баланс", затвердженого Наказом Мiнiстерства фiнансiв України 31.03.99 №87. Визначення вартостi чистих активiв проводилося за формулою: Чистi активи=Необоротнi активи +Оборотнi активи +Витрати майбутнiх перiодiв -Довгостроковi зобовязання -Поточнi зобовязання - Забезпечення наступних виплат i платежiв - Доходи майбутнiх перiодВiдповiднiсть вартостi чистих активiв вимогам законодавстваВiдповiдно до Методичних рекомендацiй Державної комiсiї з цiнних паперiв та фондового ринку щодо визначення вартостi чистих активiв акцiонерних товариств вiд 17.11.2004 р. № 485 аудиторами розрахована вартiсть чистих активiв ПрАТ „Мандарин Плаза” станом на 31.12.2015р.  |
| Висновок | Розрахункова вартiсть чистиїх активiв бiльше скоригованого статутного капiталу .Це вiдповiдає вимогам статтi 155 п,3 Цивiльного кодексу України. Величина статутного капiталу вiдповiдає величинi статутногот капiталу, розрахованому на кiнець року.Станом на 31.12.2015р. чистi активи Приватного Акцiонерного Товариства «Мандарин Плаза» становлять 1 754 916 тис. грн., що перевищує розмiр статутного капiталу товариства, тобто знаходяться у межах дiючого законодавства. Вартiсть чистих активiв є бiльшою за Статутний капiтал та вiдповiдає вимогам ст. 155 Цивiльного кодексу України.  |

#### 3. Інформація про зобов'язання емітента

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Види зобов'язань** | **Дата виникнення** | **Непогашена частина боргу (тис. грн.)** | **Відсоток за користування коштами (відсоток річних)** | **Дата погашення** |
| Кредити банку | X | 719204 | X | X |
| у тому числі: |   |
| Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 010/02-01/108 | 22.05.2006 | 89553 | 6.384 | 15.04.2017 |
| Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 012/02-01/094 | 22.05.2006 | 140710 | 6.384 | 15.04.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 09.08.2013 | 5427 | 10 | 08.08.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 22.08.2013 | 6948 | 10 | 21.08.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 23.08.2013 | 41685 | 10 | 22.08.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 29.08.2013 | 6948 | 10 | 28.08.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 11.09.2013 | 5708 | 10 | 08.09.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 01.10.2013 | 41774 | 10 | 30.09.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 04.10.2013 | 7460 | 10 | 03.10.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 09.10.2013 | 22379 | 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 | 15568 | 10 | 31.10.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 08.11.2013 | 6227 | 10 | 07.11.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 21.11.2013 | 16217 | 10 | 20.11.2017 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 05.02.2014 | 14012 | 10 | 04.02.2018 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 17.03.2014 | 7524 | 10 | 16.03.2018 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 25.03.2014 | 7327 | 10 | 23.03.2018 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 01.04.2014 | 7524 | 10 | 30.03.2018 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 03.06.2014 | 8044 | 10 | 02.06.2018 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 27.10.2014 | 12304 | 10 | 26.10.2018 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 26.12.2014 | 16992 | 10 | 25.12.2015 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 29.01.2015 | 17640 | 10 | 29.02.2016 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 25.02.2015 | 17640 | 10 | 26.02.2016 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 25.03.2015 | 33918 | 10 | 26.03.2016 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 24.04.2015 | 18412 | 10 | 22.04.2016 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 26.05.2015 | 37861 | 10 | 25.02.2016 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 28.07.2015 | 38380 | 10 | 27.07.2016 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 28.09.2015 | 38380 | 10 | 27.09.2016 |
| Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11 | 25.11.2015 | 28858 | 10 | 24.11.2016 |
| Зобов'язання за цінними паперами | X | 206193 | X | X |
| у тому числі: |   |
| за облігаціями (за кожним випуском): | X | 206193 | X | X |
| Облiгацiї серiя Д №02/2/08 вiд 16.01.08р. | 22.01.2008 | 206193 | 40 | 31.08.2017 |
| Облiгацiї серiї А № 470/2/05 вiд 15.12.05р. | 22.12.2005 | 0 | 40 | 30.12.2015 |
| за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском): | X | 0 | X | X |
| за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском): | X | 0 | X | X |
| за векселями (всього) | X | 0 | X | X |
| за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом): | X | 0 | X | X |
| за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом): | X | 0 | X | X |
| Податкові зобов'язання | X | 4568 | X | X |
| Фінансова допомога на зворотній основі | X | 0 | X | X |
| Інші зобов'язання | X | 370843 | X | X |
| Усього зобов'язань | X | 2025376 | X | X |
| Опис: | Поточна кредиторська заборгованiсть за:- нарахованi вiдсотки за кредитам 17 386 тис. - товари, роботи послуги : 616 721 тис. грн.- за розрахунками з бюджетом 4 568 тис .грн.- розрахунки зi страхування : 65 тис. грн.- розрахунки з оплати працi : 132 тис .грн.- одержаними авансами 11 695 тис. грн.- поточнi забезпечення 399 тис. грн.-Iншi поточнi зобов"язання 370 843 тис. грн. |

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

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

### 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** |
| 23.04.2015 | 26.04.2015 | Відомості про зміну складу посадових осіб емітента  |
| 05.10.2015 | 06.10.2015 | Інформація про зміну власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій |
| 24.12.2015 | 25.12.2015 | Інформація про зміну власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця) | ТОВ «Аудиторська фiрма «ЕККАУНТ»  |
| Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки\* платника податків - фізичної особи) | 30778330 |
| Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора | вул. Велика Василькiвська 97,оф.3 03150 м. Київ, Україна |
| Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України | 2319 23.02.2001 |
| Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів\*\* | - - - - |
| Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності | 2015 рiк |
| Думка аудитора\*\*\* | умовно-позитивна |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця) | ТОВ «Аудиторська фiрма «ЕККАУНТ»  |
| Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки\* платника податків - фізичної особи) | 30778330 |
| Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора | вул. Велика Василькiвська 97,оф.3 03150 м. Київ, Україна |
| Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України | 2319 23.02.2001 |
| Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів\*\* | - - - - |
| Текст аудиторського висновку (звіту) |  |
| АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК(ЗВIТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)щодо фiнансової звiтностiПРИВАТНОГО АКЦIОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА«МАНДАРИН ПЛАЗА» станом на 31 грудня 2015 рокуКерiвництву ПрАТ «Мандарин Плаза»Користувачам фiнансової звiтностi,Нацiональнiй комiсiї з цiннихпаперiв та фондового ринку УкраїниМи провели аудит фiнансової звiтностi Приватного акцiонерного товариства «Мандарин Плаза» (надалi – «Товариство»), що додається, яка включає баланс станом на 31 грудня 2015 року, звiт про фiнансовi результати за 2015 рiк, звiт про рух грошових коштiв за 2015 рiк, звiт про власний капiтал за 2015 рiк та примiтки до фiнансової звiтностi.Вiдповiдальнiсть управлiнського персоналу за фiнансову звiтнiсть Управлiнський персонал несе вiдповiдальнiсть за складання та достовiрнiсть подання цiєї фiнансової звiтностi вiдповiдно до мiжнародних стандартiв фiнансової звiтностi та за внутрiшнiй контроль, який управлiнський персонал визначає потрiбним для того, щоб забезпечити складання фiнансової звiтностi, що не мiстить суттєвих викривлень унаслiдок шахрайства або помилки.Вiдповiдальнiсть аудитора Аудитор несе вiдповiдальнiсть за висловлення думки щодо iнформацiї, наведеної в цих документах, на пiдставi результатiв аудиторської перевiрки. Ми провели аудит вiдповiдно до Мiжнародних стандартiв аудиту. Цi стандарти вимагають вiд нас дотримання вiдповiдних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненостi, що фiнансова звiтнiсть не мiстить суттєвих викривлень.Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказiв щодо сум i розкриттiв у фiнансовiй звiтностi. Вибiр процедур залежить вiд судження аудитора, включаючи оцiнку ризикiв суттєвих викривлень фiнансової звiтностi внаслiдок шахрайства або помилки. Виконуючи оцiнку цих ризикiв, аудитор розглядає заходи внутрiшнього контролю, що стосуються складання та достовiрного подання суб’єктом господарювання фiнансової звiтностi з метою розробки аудиторських процедур, якi вiдповiдають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективностi внутрiшнього контролю суб’єкта господарювання. Аудит включає також оцiнку вiдповiдностi використаної облiкової полiтики, прийнятностi облiкових оцiнок, зроблених управлiнським персоналом, та загального подання фiнансової звiтностi. Ми вважаємо, що отримали достатнi та прийнятнi аудиторськi докази для висловлення нашої думки.Висловлення думкиПiдстава для умовно-позитивної думкиТовариством в облiковiй полiтицi не визначено перiодичнiсть переоцiнки iнвестицiйної нерухомостi. Останню переоцiнку проведено станом на 31.12.2014р. У вiдповiдностi до пп. 20.1 П(с)БО 32 «Iнвестицiйна нерухомiсть» за вiдсутностi активного ринку визначення справедливої вартостi iнвестицiйної нерухомостi здiйснюється за: «Останньою ринковою цiною операцiї з такими активами (за умови вiдсутностi суттєвих змiн у технологiчному, ринковому, економiчному або правовому середовищi, у якому дiє пiдприємство).»У зв’язку з тим, що в економiчному середовищi України вiдбуваються значнi коливання ринку, девальвацiя нацiональної валюти та ринковий спад, аудитори вважають, що станом на звiтну дату могло вiдбутись значне зменшення справедливої вартостi iнвестицiйної нерухомостi. Нами були наданi рекомендацiї керiвництву щодо проведення незалежної оцiнки, проте у зв’язку з тим, що нас було призначено на виконання завдання пiсля звiтної дати, вплив таких змiн не вдається можливим оцiнити.У вiдповiдностi до П(с)БО 28 «Зменшення корисностi активiв», на дату рiчного балансу пiдприємство має оцiнювати, чи iснують ознаки можливого зменшення корисностi активу. Аудитори встановили, що Товариством не було визначено чистої вартостi реалiзацiї активiв по кожнiй iз груп основних засобiв та необоротних активiв, вiдповiдно, вартiсть активiв визначено з порушенням вимог стандарту.Додатково, Товариством не ведеться облiк сумнiвної заборгованостi. Аудиторами виявлено, що за звiтний перiод було визнано списання дебiторської заборгованостi в сумi 1 910 тис. грн. В порушення п. 8 П(с)БО 10 «Дебiторська заборгованiсть» в облiковiй полiтицi Товариства не визначено метод розрахунку резерву сумнiвних боргiв, вiдповiдно, в облiку не враховано вплив вiд формування такого резерву.З урахуванням можливого впливу сукупностi вищевказаних невiдповiдностей на фiнансову звiтнiсть Товариства нашу думку було модифiковано. Умовно-позитивна думкаНа нашу думку, за винятком можливого впливу питань, про якi йдеться в параграфi «Пiдстава для умовно-позитивної думки», фiнансова звiтнiсть надає достовiрну та справедливу iнформацiю про фiнансовий стан Приватного акцiонерного товариства «Мандарин Плаза» станом на 31 грудня 2015 року, її фiнансовi результати i рух грошових коштiв за рiк, що закiнчився на зазначену дату, вiдповiдно до нацiональних Положень (стандартiв) бухгалтерського облiку.11 квiтня 2016 рокуДиректорТОВ «Аудиторська фiрма «ЕККАУНТ»вул. Велика Василькiвська 97,оф.303150 м. Київ, Україна Капустiна Ю.М.(Сертифiкат аудитора № 006752, серiя А, виданий 23.12.2010 р., чинний до 23.12.2020 р.)?ЗВIТ ЩОДО КЛЮЧОВИХ АСПЕКТIВ АУДИТУ ФIНАНСОВОЇ ЗВIТНОСТI ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА», 1. Вступний параграф 1.1 Основнi вiдомостi про емiтентаНайменування емiтентаПриватне акцiонерне товариство «Мандарин Плаза»Код ЄДРПОУ 30675610№ свiдоцтва про державну реєстрацiю, та дата видачi Серiя АОО № 028340 вiд 27.01.2000р.№ запису 1 070 120 0000 004420 Орган, що видав свiдоцтво Печерська районна у мiстi Києвi державна адмiнiстрацiяЮридична адреса та мiсцезнаходження 01004, м. Київ, вул. Басейна, 6ТелефонФакс (044) 230-95-90(044) 230-95-91Основнi види дiяльностi за КВЕД 68.20 – надання в оренду й експлуатацiю власного чи орендованого нерухомого майна;68.10 – купiвля та продаж власного нерухомого майна;68.32 Управлiння нерухомим майном за винагороду або на основi контракту45.11 – торгiвля автомобiлями та легковими автотранспортними засобами41.10 – Органiзацiя будiвництва будiвельКiлькiсть засновникiв 2 юридичнi особи Емiтент облiгацiй • облiгацiї серiї А, процентнi iменнi, форма випуску бездокументарна, Свiдоцтво ДКЦПФР №470/2/05 вiд 14.12.2005р.;• Облiгацiї серiї D, процентнi iменнi з додатковим забезпеченням, форма випуску бездокументарна, реєстрацiя випуску № 02/2/08-Т вiд 16.01.2008 р. Свiдоцтво видано ДКЦПФР № 02/2/08 видано 08.04.2008 року. Найменування зберiгача облiгацiй ТОВ «Конкорд капiтал», 01601 м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, код ЄДРПОУ 33226202, Лiцензiя АЕ286612 вiд 10.10.2013р.Найменування, мiсцезнаходження, телефон незалежного депозитарiю ПАТ "Нацiональний депозитарiй України", 01001, Київ, вул. Б. Грiнченка 3, код ЄДРПОУ 30370711, (044)3777943Керiвник Фалзонi Роберто Вiтторiо РiкардоСередня кiл-ть спiвробiтникiв 49Вiдповiдальнi за фiнансову звiтнiсть Голова правлiння: Фалзонi Роберто Вiтторiо РiкардоГоловний бухгалтер: Завальнюк Галина Михайлiвна1.2 Опис аудиторської перевiркиПiдставою для проведення аудиту є Господарський Кодекс України, Закон України «Про державне регулювання ринку цiнних паперiв в Українi», статтi 40 Закону України «Про цiннi папери та фондовий ринок», Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв, затвердженого рiшенням Нацiональної комiсiї з цiнних паперiв та фондового ринку №2826 вiд 23.12.2013 та iнших нормативних актiв, що регулюють дiяльнiсть учасникiв фондового ринку. Аудитори при перевiрцi фiнансової звiтностi Товариства використовували концептуальну основу нацiональних положень (стандартiв) фiнансової звiтностi.Метою проведення аудиту є одержання достатнiх доказiв того, що фiнансова звiтнiсть за 2015 рiк не мiстить суттєвих помилок i вiдповiдає нацiональним стандартам фiнансової звiтностi. МСА вимагають вiд нас дотримання вiдповiдних етичних вимог, а також зобов'язують нас планувати i здiйснювати аудиторську перевiрку з метою одержання обґрунтованої впевненостi в тому, що фiнансовi звiти не мiстять суттєвих викривлень. Аудит включає перевiрку шляхом тестування доказiв, якi пiдтверджують суми й розкриття iнформацiї у фiнансових звiтах, а також оцiнку i застосованих принципiв бухгалтерського облiку й суттєвих попереднiх оцiнок, здiйснених управлiнським персоналом, а також оцiнку загального подання фiнансових звiтiв.Нами були виконанi процедури аудиту згiдно вимог МСА 500 «Аудиторськi докази», що вiдповiдають метi отримання достатнiх i прийнятних аудиторських доказiв. У процесi виконання аудиторських процедур ми звернули увагу на доречнiсть та достовiрнiсть iнформацiї, що використовується нами як аудиторськi докази. Аудиторськi докази необхiднi нам для обґрунтування аудиторської думки та звiту. За своїм характером докази є сукупними i отримувались нами в основному за допомогою аудиторських процедур, якi виконувались в процесi аудиту. Метою проведення аудиторської перевiрки фiнансової звiтностi є надання аудиторовi можливостi висловити думку стосовно того, чи складена фiнансова звiтнiсть в усiх суттєвих аспектах згiдно з визначеною концептуальною основою фiнансової звiтностi. На нашу думку, отриманi аудиторськi докази є достатньою та вiдповiдною основою для висловлення аудиторської думки. Проведення аудиту надає можливiсть висловити думку стосовно окремих компонентiв фiнансової звiтностi. |
| 2. Аналiз фiнансової звiтностi2.1. Органiзацiя та методологiя бухгалтерського облiку на пiдприємствi Фiнансова звiтнiсть Товариства за рiк, що завершився 31 грудня 2015 г., пiдготовлена у вiдповiднiстю iз П(с)БО. Товариство обрало звiтнiсть за нацiональними стандартами з 1 сiчня 2015 року. За попереднiй звiтний перiод звiтнiсть була пiдготовлена у вiдповiдностi до Мiжнародних стандартiв фiнансової звiтностi. Протягом звiтного перiоду облiкова полiтика та облiковi оцiнки не змiнювались. 2.2. Розкриття iнформацiї щодо активiв Товариства2.2.1 Облiк iнвестицiйної нерухомостi, основних засобiв та iнших необоротних активiв.Iнвестицiйна нерухомiсть облiковувалась за справедливою вартiстю. Справедлива вартiсть iнвестицiйної нерухомостi на 01.01.2015 склала 2 461 498 тис. грн., що пiдтверджено незалежними оцiнювачами. За даними Товариства справедлива вартiсть iнвестицiйної нерухомостi станом на 31.12.2015 р. складає 2 466 166 тис. грн. з врахуванням модернiзацiї у сумi 4 668 тис. грн. До основних засобiв за iсторичною вартiстю вiднесено, тис. грн.: Найменування 31.12.2014 31.12.2015Незавершенi капiтальнi iнвестицiї 5 997 -Земельна дiлянка 17 235 17 235Машини та обладнання 1 507 1 621Транспортнi засоби 7 832 8 397Iнструменти, прилади, iнвентар 1 437 1 432Iншi основнi засоби 1 449 2 114Накопичений знос по основним засобам станом на 01.01.2015р. – 6 051 тис. грн., на 31.12.2015р. – 8 220 тис. грн.. Вiдповiдно, залишкова вартiсть основних засобiв на 01.01.2015р. складає 23 891 тис. грн., станом на 31.12.2015р. – 23 235 тис. грн.До нематерiальних активiв вiднесено програмне забезпечення та власнi товарнi знаки, зареєстрованi та облiкованi, згiдно дiючому законодавству за фактичними витратами на їх реєстрацiю.Нематерiальнi активи станом на 01.01.2015 р. – 24 тис. грн. по залишковiй вартостi, станом на 31.12.2015 р. – 27 тис. грн. Методику розрахунку амортизацiї нематерiальних активiв обрано в облiковiй полiтицi Товариства за прямолiнiйним методом. Довгострокова дебiторська заборгованiсть станом на кiнець звiтного перiоду вiдсутня. Вiдстроченi податковi активи визнаються за всiма тимчасовими рiзницями, що пiдлягають вирахуванню, невикористаним податковим пiльгам i невикористаних податкових збиткiв, в тiй мiрi, в якiй iснує значна ймовiрнiсть того, що буде iснувати оподатковуваний прибуток, з яким пов’язанi цi тимчасовi податковi рiзницi.Станом на початок звiтного перiоду вiдстроченi податковi активи складають 55 тис. грн., станом на кiнець звiтного перiоду – 75 тис. грн. Вiдстроченi податковi активи створенi на резерв невикористаних вiдпусток, який Товариство не включило до бази оподаткування у 2015 роцi. Всi об’єкти, що облiковуються у складi необоротних активiв вiдповiдають критерiям визнання активiв. Аудиторами виявлено, що Товариством в облiковiй полiтицi не визначено перiодичнiсть переоцiнки iнвестицiйної нерухомостi. Останню переоцiнку проведено станом на 31.12.2014р. У вiдповiдностi до пп. 20.1 П(с)БО 32 «Iнвестицiйна нерухомiсть» за вiдсутностi активного ринку визначення справедливої вартостi iнвестицiйної нерухомостi здiйснюється за: «Останньою ринковою цiною операцiї з такими активами (за умови вiдсутностi суттєвих змiн у технологiчному, ринковому, економiчному або правовому середовищi, у якому дiє пiдприємство).»У зв’язку з тим, що в економiчному середовищi України вiдбуваються значнi коливання ринку, девальвацiя нацiональної валюти та ринковий спад, аудитори вважають, що станом на звiтну дату могло вiдбутись значне зменшення справедливої вартостi iнвестицiйної нерухомостi. Нами були наданi рекомендацiї керiвництву щодо проведення незалежної оцiнки, проте у зв’язку з тим, що нас було призначено на виконання завдання пiсля звiтної дати, вплив таких змiн не є можливим оцiнити. 2.2.2 Облiк оборотних активiвОблiк запасiв.Оцiнка вибуття запасiв обрана за методом ФIФО.На балансi Товариства станом на 01.01.2015р. налiчується запасiв за собiвартiстю придбання у сумi 1 658 тис. грн. Станом на 31.12.2015р. налiчується запасiв за собiвартiстю у сумi 1 397 тис. грн.Облiк фiнансових активiв.Фiнансовi активи Товариства включають грошовi кошти, торгову та iншу дебiторську заборгованiсть, позики та iншi фiнансовi iнвестицiї, якi котуються або не котуються.Облiк дебiторської заборгованостi звiтностi вiдповiдає даним реєстрiв аналiтичного та синтетичного облiку. Поточна дебiторська заборгованiсть включена у пiдсумок балансу по чистiй реалiзацiйнiй вартостi, яка дорiвнює первiснiй вартостi, керiвництвом Товариства визнана такою, що буде сплачена протягом 12 мiсяцiв вiд дати балансу. Дебiторська заборгованiсть за виданими авансами вiдсутня. Дебiторська заборгованiсть за продукцiю, товари, роботи на початок перiоду складає 28 219 тис. грн., на кiнець звiтного перiоду – 389 207 тис. грн. Дебiторська заборгованiсть за товари (роботи, послуги) зросла майже в 14 разiв. Основний дебiтор ТОВ «Лавина», заборгованiсть за договором купiвлi-продажу облiгацiй (фiнансовi iнвестицiї) у сумi 346 019 тис. грн.Iнша поточна дебiторська заборгованiсть складає, на початок перiоду – 673 553 тис. грн., та кiнець звiтного перiоду – 696 063 тис. грн. за договорами фiнансових позик та вiдступлення права вимоги; з бюджетом, вiдповiдно, 3 854 тис. грн. та 4 124 тис. грн., iншi оборотнi активи – 1 723 тис. грн., та на кiнець року 1 551 тис. грн.Поточнi фiнансовi iнвестицiї на початок звiтного перiоду складають 41 450 тис. грн., станом на 31.12.2015р. – 10 512 тис. грн. До поточних фiнансових iнвестицiй вiднесено безпроцентнi облiгацiї iнших емiтентiв, якi не знаходяться в лiстингу, та по яких Товариство визнало вартiсть придбання за справедливою вартiстю. Товариством в балансi окремою статтею видiлено витрати майбутнiх перiодiв у сумi 3 400 тис. грн..Облiк коштiв i розрахункiв. Вiдображенi у другому роздiлi активу балансу залишки грошових коштiв в нацiональнiй валютi на 01.01.2015 р. в сумi 2 562 тис. грн., станом на 31.12.2015 року – 16 996 тис. грн., що пiдтверджуються виписками банку та даними бухгалтерського облiку.2.2.3 Необоротнi активи, утримуванi для продажу, та групи вибуття.Товариством вiднесено до роздiлу необоротнi активи, утримуванi до продажу, - створенi активи, якi на дату балансу ще не переданi власникам у сумi 167 539 тис. грн..Активи Товариства станом на 31.12.2015р. пiдтверджуються у сумi 3 780 292 тис. грн.У вiдповiдностi до П(с)БО 28 «Зменшення корисностi активiв», на дату рiчного балансу пiдприємство має оцiнювати, чи iснують ознаки можливого зменшення корисностi активу. Аудитори встановили, що Товариством не було визначено чистої вартостi реалiзацiї активiв по кожнiй iз груп основних засобiв та необоротних активiв, вiдповiдно, вартiсть активiв визначено з порушенням вимог стандарту.Додатково, Товариством не ведеться облiк сумнiвної заборгованостi. Аудиторами виявлено, що за звiтний перiод було визнано списання дебiторської заборгованостi в сумi 1 910 тис. грн. В порушення п. 8 П(с)БО 10 «Дебiторська заборгованiсть» в облiковiй полiтицi Товариства не визначено метод розрахунку резерву сумнiвних боргiв, вiдповiдно, в облiку не враховано можливий вплив вiд формування такого резерву. З урахуванням показникiв списання сумнiвної заборгованостi минулих перiодiв, аудитори вважають, що Товариству необхiдно розробити правила для створення та нарахування таких резервiв. Так як сума списання резерву складає менше 1% вiд загальної вартостi активiв пiдприємства, ми вважаємо дану невiдповiднiсть несуттєвою та такою, що не має значного впливу на фiнансову звiтнiсть. 2.3. Розкриття iнформацiї щодо зобов’язань Товариства Товариство класифiкує свої фiнансовi зобов'язання при їх первiсному визнаннi.Фiнансовi зобов'язання Товариства включають торгову та iншу кредиторську заборгованiсть, банкiвськi овердрафти, кредити i позики.2.3.1 Довгостроковi зобов’язання визнанi Товариством.Довгостроковi зобов’язання Товариства складають, в тому числi: Найменування 01.01.2015 31.12.2015довгостроковi кредити банкiв 629 572 719 204Iншi довгостроковi зобов’язання 229 493 284 363В тому числi зобов’язання за облiгацiями власного випуску 229 493 206 193Довгостроковi зобов’язання за облiгацiями власного випуску: Загальна сума зобов’язань за облiгацiями станом на 31.12.2015 року складає, в тому числi за видами:Облiгацiї власної емiсiї, серiя, ISIN Свiдоцтво ДКЦПФР про реєстрацiю Обсяг випускушт. / грн. Зобов’язання на 31.12.15тис. грн.Серiя А UA5306756102 470/2/05 вiд 14.12.2005р. 34 300 / 34 300 000,00 -Серiя D UA4000030027 02/2/08 дата видачi 08.04.2008р. 206 556 / 206 556 000,00 206 193Всього: 206 193Згiдно з умовами Договору про обслуговування емiсiї цiнних паперiв №Е-94/03 вiд 25.06.2003р. ВАТ "Мiжрегiональний фондовий союз" (лiцензiя серiї АВ №189728 вiд 07.11.2006, термiн дiї 10 рокiв) було вiдкрито рахунок Емiтента у цiнних паперах №300881 на якому ведеться облiк емiтованих Товариством облiгацiй, що пiдтверджено розпорядженням депозитарiю. Зведенi данi облiкового реєстру власникiв цiнних паперiв по зберiгачу станом на кiнцеву дату Балансу спiвпадають з даними бухгалтерського облiку.Рiшення про емiсiю облiгацiй – Протокол №510/3 вiд 24.10.2005р.Основнi вiдомостi про емiсiю облiгацiй:Найменування Данi про емiсiю облiгацiйСерiя А Початок/ закiнчення первинного продажу 15.12.2005р / 15.12.2014р.Початок/ закiнчення погашення 15.09.2015р./31.12.2015р.Вид облiгацiй Iменнi процентнiКiлькiсть облiгацiй 34 300(тридцять чотири тисячi триста)Номiнальна вартiсть 1 000,00 (одна тисяча) гривеньЗагальна номiнальна вартiсть 34 300 000,00 (тридцять чотири мiльйона триста тисяч) гривеньФорма випуску Бездокументарна – глобальний сертифiкатДохiд (проценти) 40% рiчних поквартально Iнформацiю про емiсiю iменних процентних облiгацiй було розмiщено у газетi "Бюлетень. Цiннi папери України" вiд 02.09.2005р.. за №199-200(1521-1522). Первинний продаж iменних вiдсоткових облiгацiй здiйснено повнiстю. Залученi кошти направленi на поповнення обiгових коштiв. Облiгацiї викупленi Товариством, але не погашенi станом на 31.12.2015р.. Реєстрацiю випуску облiгацiй серiї «А» ПрАТ «Мандарин Плаза», згiдно розпорядження НКЦПФР №5-КФ-С-О вiд 21 сiчня 2016 р. скасовано. Свiдоцтво про реєстрацiю випуску облiгацiй серiї «А» вiд 14.12.2005р. №470/2/05 анульовано.Рiшення про емiсiю облiгацiй – Протокол №711/3 вiд 14.11.2007р.Основнi вiдомостi про емiсiю облiгацiй:Найменування Данi про емiсiю облiгацiйСерiя D Початок / закiнчення первинного продажу 21.01.2008р. / 21.03.2008р.Початок/ закiнчення погашення 01.09.2017р./30.11.2017р.Вид облiгацiй Вiдсотковi iменнi з додатковим забезпеченнямКiлькiсть облiгацiй 215 678(двiстi п'ятнадцять тисяч шiстсот сiмдесят вiсiм)Номiнальна вартiсть 1 000,00 (одна тисяча) гривеньЗагальна номiнальна вартiсть 215 678 000,00 (двiстi п'ятнадцять мiльйонiв шiстсот сiмдесят вiсiм тисяч) гривеньФорма iснування БездокументарнаДохiд (проценти) 40% рiчних поквартально Фактично розмiщено 206 556 000,00Свiдоцтво про реєстрацiю випуску облiгацiй серiї D № 02/2/08 видане 08.04.2008 року на загальну суму 206 556 000,00 (двiстi шiсть мiльйонiв п’ятсот п’ятдесят шiсть тисяч) гривень – фактично розмiщених облiгацiй. Вiдсотковi, забезпеченi, договiр поруки в сумi номiнальної вартостi випуску 215 678 000,00 (двiстi п'ятнадцять мiльйонiв шiстсот сiмдесят вiсiм тисяч) гривень вiд 14 листопада 2007 р., без номера. Поручитель ТОВ «Ковчег» (код ЄДРПОУ 31569627) щодо обов’язкiв погасити власникам облiгацiй загальну номiнальну вартiсть облiгацiй грошовими коштами у випадку непогашення облiгацiй емiтентом у вiдповiдностi до умов випуску облiгацiй. 2.3.2 Поточна заборгованiсть у звiтному перiодi складає: Товариством класифiковано поточну заборгованiсть наступним чиномНайменування 01.01.2015 31.12.2015Поточна кредиторська за довгостроковими зобов’язаннями - 17 386 за товари, роботи, послуги 15 887 616 721з одержаних авансiв 10 260 11 695за розрахунками з бюджетом 3 152 4 568 з оплати працi та страхування 332 197Поточнi забезпечення 288 399iншi поточнi зобов’язання 546 098 370 843 Зобов’язання пiдтверджуються даними аналiтичного облiку, носять поточний характер. На думку аудитора, розкриття iнформацiї за видами зобов’язань подано в фiнансовiй звiтностi Товариства достовiрно та повно, вiдповiдно до встановлених вимог чинного законодавства.Операцiй з iпотечними облiгацiями у 2015 роцi не здiйснювалось. |
| 2.4. Розкриття iнформацiї про власний капiтал Товариства.Статутний капiтал, iсторична довiдка:Закрите акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" створене з дня державної перереєстрацiї внаслiдок реорганiзацiї шляхом перетворення з Товариства з обмеженою вiдповiдальнiстю "Мандарин Плаза" (Свiдоцтво про державну реєстрацiю №26010 вiд 03.06.2003р.).Акцiонери, керуючись чинним законодавством України, домовилися про створення закритого акцiонерного товариства "Мандарин Плаза" (iменованого надалi "Акцiонерне Товариство") в процесi реорганiзацiї шляхом перетворення з товариства з обмеженою вiдповiдальнiстю "Мандарин Плаза" (iдентифiкацiйний код за ЄДРПОУ 30675610, перереєстрованого Печерською РДА у м. Києвi 11.04.2003р., надалi – "Товариство"), яке було створене в процесi реорганiзацiї шляхом перетворення з Дочiрнього пiдприємства "Ельсбург-Україна" Мiжнародної Бiзнес Компанiї "Ельсбург Реал Естейт Iнк." (iдентифiкацiйний код за ЄДРПОУ 30675610), зареєстрованого Печерською РДА у м. Києвi 27.01.2000р., реєстрацiйний №26010 (надалi – "Дочiрнє Пiдприємство").Акцiонери домовилися сформувати Статутний фонд Акцiонерного товариства у розмирi 21 700 000 (двадцять один мiльйон сiмсот тисяч) гривень. Статутний фонд Акцiонерного товариства подiлений на 21 700 (двадцять одну тисячу сiмсот) простих iменних акцiй номiнальною вартiстю 1.000 (одна тисяча) гривень кожна.Вiдповiдно Протоколу №1 вiд 26.05.2003р., розподiл акцiй у Статутному фондi мiж акцiонерами здiйснюється наступним чином:Акцiонер Розмiр внеску, грн. Кiлькiсть акцiй, шт. Доля у статутному капiталi, %Мiжнародна Бiзнес Компанiя "Ельсбург Реал Естет Iнк." 21 670 000 21 670 99,86ВАТ "Київ-Одяг" 30 000 30 0,14Разом 21 700 000 21 700 100,00 Державну реєстрацiю проведено Печерською РДА у м. Києвi 03.06.2003 року, Свiдоцтво про державну перереєстрацiю №26010.Державною комiсiєю з цiнних паперiв та фондового ринку видано Свiдоцтво № 263/1/03 вiд 11.06.2003 року про реєстрацiю випуску акцiй простих iменних у кiлькостi 21 700 (двадцять одна тисяча сiмсот) штук, на загальну суму 21 700 000 (двадцять один мiльйон сiмсот тисяч) гривень, номiнальною вартiстю 1 000 (одна тисяча) гривень одна акцiя. Форма випуску бездокументарна.Статутний капiтал сформовано повнiстю грошовими коштами та майном.Нову редакцiю Статуту зареєстровано Печерською РДА у м. Києвi 08.10.2003 року вiдповiдно Протоколу Загальних Зборiв акцiонерiв №2 вiд 03.10.2003 року.Розподiл акцiй у Статутному фондi мiж акцiонерами здiйснюється наступним чином:Акцiонер Розмiр внеску, грн. Кiлькiсть акцiй, шт. Доля у статутному капiталi, %Мiжнародна Бiзнес Компанiя "Ельсбург Реал Естет Iнк." 10 920 000 10 920 50,32ВАТ "Київ-Одяг" 30 000 30 0,14Компанiя "Прайспот Сек'юрiтiз" 5 350 000 5 350 24,65Алiєв Вагiф 5 400 000 5 400 24,89Разом 21 700 000 21 700 100,00Згiдно рiшення Загальних Зборiв акцiонерiв, Протокол №3 вiд 30.01.2004 року внесенi змiни до Статуту. Розподiл акцiй у Статутному фондi мiж акцiонерами здiйснюється наступним чином:Акцiонер Розмiр внеску, грн. Кiлькiсть акцiй, шт. Доля у статутному капiталi, %Мiжнародна Бiзнес Компанiя "Ельсбург Реал Естет Iнк." 5 520 000 5 520 25,43ВАТ "Київ-Одяг" 30 000 30 0,14Компанiя "Прайспот Сек'юрiтiз" 5 350 000 5 350 24,65Алiєв Вагiф 5 400 000 5 400 24,89АТ "Кредi Агрiколь (Сюiс) СА" 5 400 000 5 400 24,89Разом 21 700 000 21 700 100,00Змiни до Статуту зареєстрованi Печерською РДА у м. Києвi 02.03.2004 року.20 грудня 2004 року зареєстровано нову редакцiю Статуту у зв’язку з внесенням змiн до статтi 9 "Загальнi Збори акцiонерного товариства". Державну реєстрацiю змiн проведено Печерською РДА у м. Києвi 20.12.2004 року, реєстрацiйний №1070105000100004420.Вiдповiдно до Протоколу №711-4 вiд 20.11.2007 року прийнято рiшення про змiну розподiлу акцiй мiж акцiонерами наступним чином:Акцiонер Розмiр внеску, грн. Кiлькiсть акцiй, шт. Доля у статутному капiталi, %Приватна Компанiя "Херiтiдж Пропертiз Iнтернешнл АБ" 10 950 000 10 950 50,46Компанiя "Прайспот Сек'юрiтiз" 5 350 000 5 350 24,65АТ "Кредi Агрiколь (Сюiс) СА" 5 400 000 5 400 24,89Разом 21 700 000 21 700 100,00Державну реєстрацiю змiн проведено Печерською РДА у м. Києвi 21.11.2007 року.Протоколом Загальних Зборiв акцiонерiв № 803-1 вiд 17.03.2008 року зареєстровано нову редакцiю Статуту у зв’язку з внесенням змiн до статтi 9. Державну реєстрацiю проведено Печерською РДА у м. Києвi 18.03.2008 року, реєстрацiйний №107001050008004420.Вiдповiдно до протоколу Загальних зборiв акцiонерiв №1203-1 вiд 12.03.2012 року вiдбулися наступнi змiни у складi акцiонерiв:Пакет акцiй (10 950 акцiй, або 50,46%) яким володiла Приватна компанiя з обмеженою вiдповiдальнiстю «Heritage Properties International AB» («Херiтiдж Пропертiз Iнтернешнл АБ», Королiвство Швецiя, 103 25 Стокгольм, Дротнiнгатан, 25, п/с 16285), та пакет акцiй (5 400 акцiй, або 24,89%) яким володiло Акцiонерне товариство «Credit Agricole (Suisse) SA» (Кредi Агрiколь, Швейцарiя, Женева, Набережна Генерала Гiзана 4) перейшли у власнiсть до Приватної акцiонерної компанiї з обмеженою вiдповiдальнiстю АТ «Етернiтi Iнтернешнл» (Королiвство Швецiя, 211 20 Мальмо, Карлсгатан 12А). Частка в статутному капiталi емiтента складає 75,35%, або 16 350 акцiй.Акцiонер Розмiр внеску, грн. Кiлькiсть акцiй, шт. Доля у статутному капiталi, %Компанiя "Прайспот Сек'юрiтiз"(Швецiя) 5 350 000 5 350 24,65АТ "Етернiтi Iнтернешнл" (Англiя, Уельс) 16 350 000 16 350 75,35Разом 21 700 000 21 700 100,00Державну реєстрацiю проведено Печерською РДА у м. Києвi 14.03.2012 року, реєстрацiйний номер 1 070 120 0000 004420. У 2015 роцi вiдбулися змiни у складi акцiонерiв, згiдно витягу з реєстру акцiонерiв:- вихiдний № 96211 вiд 02.10.2015р. станом на 30.09.15 100% акцiй Товариства належить Компанiї «Праймспот Сек’юрiтiз ЛТД» (Великобританiя);- вихiдний № 99609 вiд 23.12.2015, станом на 21.12.15 100% акцiй Товариства належить приватнiй акцiонернiй компанiї з обмеженою вiдповiдальнiстю «Стадсiс АБ» (Швецiя)Розмiр сплаченого статутного капiталу вiдповiдає розмiру статутного капiталу заявленого в Статутi Товариства. Станом на 31.12.2015 року становить 21 700 000 (двадцять один мiльйон сiмсот тисяч) гривень.Капiтал у дооцiнках у сумi 2 184 951 тис. грн. є результатом дооцiнки вартостi iнвестицiйної нерухомостi незалежним оцiнювачем за справедливою вартiстю на останню звiтну дату.Резервний капiтал, згiдно вимог Статуту, не створюється.Фiнансовий результат за даними Товариства станом на 31.12.2015 р. має вiд’ємне значення та складає (225 856) тис. грн. Сукупний дохiд має також вiд’ємне значення та складає на дату балансу (225 856) тис. грн.. Власний капiтал за даними Товариства станом на 31.12.2015р. – 1 754 916 тис. грн. 3. Вiдповiднiсть вартостi чистих активiв вимогам законодавстваСтаном на 31.12.2015р. чистi активи Приватного Акцiонерного Товариства «Мандарин Плаза» становлять 1 754 916 тис. грн., що перевищує розмiр статутного капiталу товариства, тобто знаходяться у межах дiючого законодавства. Вартiсть чистих активiв є бiльшою за Статутний капiтал та вiдповiдає вимогам ст. 155 Цивiльного кодексу України. 4. Розкриття iнформацiї щодо обсягу чистого прибутку, сукупного доходуДохiд (виручка) визнається в тому випадку, якщо отримання економiчних вигод Товариством оцiнюється як вiрогiдне, i якщо виручка може бути надiйно оцiнена, незалежно вiд часу здiйснення платежу. Виручка оцiнюється за справедливою вартiстю отриманої, або яка пiдлягає отриманню винагороди з урахуванням визначених у договорi умов платежу i за вирахуванням податкiв або мит. Товариство аналiзує укладенi ним договори, що передбачають одержання виручки, вiдповiдно до визначених критерiїв. За результатами господарської дiяльностi у 2015 роцi Товариство отримало чистий дохiд вiд реалiзацiї товарiв, робiт, послуг – 313 894 тис. грн.За 2015 рiк за даними бухгалтерського облiку собiвартiсть реалiзованої продукцiї (товарiв, робiт, послуг) складає (52 673) тис. грн.Валовий прибуток вiд реалiзацiї складає 261 221 тис. грн.Доходи вiд iншої операцiйної дiяльностi складають 115 434 тис. грн., iншi операцiйнi витрати – (424.811) тис. грн.. Збиток вiд iншої операцiйної дiяльностi – (309 377) тис. грн.Адмiнiстративнi витрати складають (18 220) тис. грн.Збиток вiд операцiйної дiяльностi – (66 376) тис. грн.Iншi доходи складають 1 441 031 тис. грн., iншi витрати у суму (1 440 826) тис. грн. Прибуток вiд iншої дiяльностi (реалiзацiя фiнансових iнвестицiй) – 205 тис. грн.Фiнансовi доходи – 195 тис. грн., фiнансовi витрати – (156 880) тис. грн.. Збиток вiд фiнансових операцiй – (156 685) тис. грн.Фiнансовий результат до оподаткування має вiд’ємне значення та складає (225 856) тис. грн.Сукупний дохiд має вiд’ємний результат (225 856) тис. грн. 5. Розкриття iнформацiї про дiї, якi вiдбулися протягом звiтного року та можуть вплинути на фiнансово-господарський стан Товариства та призвести до значної змiни вартостi його цiнних паперiв, визначених частиною першою статтi 41 Закону України «Про цiннi папери та фондовий ринок».У 2015 роцi вiдбулися такi змiни: 5.1. Факти лiстингу/де лiстингу цiнних паперiв на фондовiй бiржi. Емiтент не подавав заяв щодо лiстингу/делiстiнгу випущених ним цiнних паперiв на фондових бiржах.5.2. Особлива iнформацiя про змiну власникiв акцiй, яким належить 10 i бiльше вiдсоткiв голосуючих акцiй: У 2015 роцi змiни власникiв акцiй, яким належить 10 i бiльше вiдсоткiв голосуючих акцiй, згiдно витягу з реєстру акцiонерiв:- вихiдний № 96211 вiд 02.10.2015р. станом на 30.09.15 100% акцiй Товариства належить Компанiї «Праймспот Сек’юрiтiз ЛТД» (Великобританiя);- вихiдний № 99609 вiд 23.12.2015, станом на 21.12.15 100% акцiй Товариства належить приватнiй акцiонернiй компанiї з обмеженою вiдповiдальнiстю «Стадсiс АБ» (Швецiя)5.3. Вiдомостi про змiну складу посадових осiб емiтента:Змiн не було. |
| 5.4. Iнша допомiжна iнформацiя Товариство не є професiйним учасником фондового ринку.Чистi активи є бiльшi за Статутний капiтал та вiдповiдає вимогам ст. 155 Цивiльного кодексу України.Протягом 2015 року Товариство не здiйснювало операцiї з iпотечними облiгацiями.5.5. Дотримання вимог лiквiдностi учасника фондового ринку.Дiяльнiсть Товариства за 2015 рiк збиткова.Станом на 31.12.2015 р. нерозподiлений збиток Товариства складає (451 735) тис. грн..Аналiз фiнансового стану, платоспроможностi Товариства показує, що Товариство лiквiдне, має залежнiсть вiд залучених коштiв, показники фiнансової стiйкостi, стабiльностi та структури капiталу мають достатньо високий рiвень, що свiдчить про автономнiсть та платоспроможнiсть Товариства. 5.6. Виконання значних правочинiвАудитор виконав процедури на вiдповiднiсть законодавства в частинi ст.70 Закону України «Про акцiонернi товариства». Значний правочин - правочин (крiм правочину з розмiщення товариством власних акцiй), учинений акцiонерним товариством, якщо ринкова вартiсть майна (робiт, послуг), що є його предметом, становить 10 i бiльше вiдсоткiв вартостi активiв товариства, за даними останньої рiчної фiнансової звiтностi. Вартiсть активiв Товариства станом на 31.12.2015 року складає 3 780 292 тис. грн. Сума значного правочину - 378 029 тис. грн. Встановлено, що впродовж 2015 р. Товариство надавало зворотнi фiнансовi позики ТОВ «Лавiна ТРЦ» загальною сумою 391 983 тис. грн., та ТОВ «Iнвестбудгарант» загальною сумою 435 496 тис. грн.На пiдставi наданих до аудиторської перевiрки документiв ми зробили висновок, що Товариство дотримувалось вимог законодавства, щодо виконання значних правочинiв.5.7 Операцiї з пов’язаними сторонамиАудитори провели процедури щодо аналiзу наявностi операцiй iз пов’язаними сторонами та умов таких угод. У 2015р. загальна заборгованiсть ТОВ «Iнвестбуд Гарант» перед Товариством за договорами вiдступлення права вимоги та позики складає 435 496 тис. грн. Загальна заборгованiсть ТОВ «Лавiна ТРЦ» станом на 31.12.15 за договорами позики та купiвлi-продажу цiнних паперiв складає 485 444 тис. грн.Заборгованiсть ТОВ «Центр Комерцiйних Площ» за договором фiнансової допомоги складає 110 200 тис. грн.Заборгованiсть ПрАТ «Мандарин Плаза» перед ПАО ЗНВКИФ «Рентал» за договорами вiдступлення права вимоги та купiвлi-продажу цiнних паперiв складає 671 776 тис. грн.Iнших операцiй iз пов’язаними особами за звiтний перiод не вiдбувалось.5.8. Iдентифiкацiя та оцiнка аудитором ризикiв суттєвого викривлення фiнансової звiтностi внаслiдок шахрайстваПiд час виконання процедур оцiнки ризикiв i пов’язаної з ними дiяльностi для отримання розумiння суб’єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрiшнiй контроль, як цього вимагає МСА 315 «Iдентифiкацiя та оцiнка ризикiв суттєвих викривлень через розумiння суб’єкта господарювання i його середовища», аудиторами виконано процедури необхiднi для отримання iнформацiї, яка використовуватиметься пiд час iдентифiкацiї ризикiв суттєвого викривлення внаслiдок шахрайства. Аудитором були поданi запити до управлiнського персоналу та iнших працiвникiв суб’єкта господарювання, якi на думку аудитора, можуть мати iнформацiю, яка, ймовiрно, може допомогти при iдентифiкацiї ризикiв суттєвого викривлення в наслiдок шахрайства або помилки. Аудитор отримав розумiння, зовнiшнiх чинникiв, дiяльностi суб’єкта господарювання, структуру його власностi та корпоративного управлiння, структуру та спосiб фiнансування, облiкову полiтику, цiлi та стратегiї i пов’язанi з ними бiзнес-ризики, оцiнки та огляди фiнансових результатiв.Аудитором отриманi достатнi докази того, що в Товариствi створено середовище направлене на попередження можливих помилок та шахрайства в процесi управлiння та ведення фiнансово-господарської дiяльностi. Аудитор не отримав доказiв стосовно суттєвого викривлення фiнансової звiтностi Товариства в наслiдок шахрайства.6. Безперервнiсть дiяльностiАудитори виконали необхiднi процедури для оцiнки можливостей компанiї безперервно продовжувати свою дiяльнiсть. Фiнансова звiтнiсть Товариства готувалась виходячи з принципу безперервностi дiяльностi. Використання такої основи для бухгалтерського облiку є вiдповiдним, за винятком випадкiв, коли керiвництво збирається лiквiдувати компанiю або перервати дiяльнiсть, або не має реалiстичної перспективи для цього.Як частину наших аудиторських процедур, провели консультацiї з керiвництвом щодо використання принципу безперервностi дiяльностi. Ми провели вiдповiднi консультацiї iз керiвництвом Товариства та отримали пiдтвердження бiзнес планiв компанiї та бюджетування, що дозволяють нам засвiдчити безперервний розвиток компанiї та стратегiчнi плани щодо отримання достатнього рiвню оподатковуваних доходiв у господарськiй дiяльностi.Тим не менш, анi керiвництво, анi аудитор не можуть гарантувати можливiсть Товариства продовжувати дiяльнiсть за даним принципом.7. Вiдомостi про аудитораНезалежна аудиторська фiрма товариство з обмеженою вiдповiдальнiстю «ЕККАУНТ», код за ЄДРПОУ 30778330, здiйснює аудиторську дiяльнiсть згiдно Свiдоцтва про внесення в Реєстр суб’єктiв аудиторської дiяльностi № 2319, виданого за рiшенням Аудиторської палати України №99 вiд 23.02.2001р. ТОВ «Аудиторська фiрма «ЕККАУНТ» включене до Перелiку аудиторських фiрм, якi вiдповiдають критерiям для проведення обов’язкового аудиту на пiдставi рiшення Аудиторської палати України вiд 28.01.2016р. № 321/3.Аудиторську перевiрку Товариства проведено на пiдставi договору № 066/АП-16 мiж ТОВ «АФ»ЕККАУНТ» та ПрАТ «Мандарин Плаза» вiд 28 сiчня 2016 року.Аудиторську перевiрку проведено аудиторами: Керiвник групи – Капустiна Ю.М., яка має Сертифiкат аудитора № 006752, серiя А, виданий 23.12.2010р., чинний до 23.12.2020 р.Аудитор - Слюсарчук Л.I., яка має Сертифiкат аудитора № 002286, серiя А, виданий 06.06.1995р., чинний до 06.06.2019р.Аудитор – Скрипник С.П., який має Сертифiкат аудитора № 003306, серiя А, виданий 12.02.1998р., чинний до 12.02.2017 р.Мiсце проведення аудиту – м. Київ. Аудиторська перевiрка проводилась в перiод з 28 сiчня 2016 року по 11 квiтня 2016 року, дата видачi аудиторського висновку 11 квiтня 2016 року. 11 квiтня 2016 рокуДиректорТОВ «Аудиторська фiрма «ЕККАУНТ»вул. Велика Василькiвська 97,оф.303150 м. Київ, Україна Капустiна Ю.М.(Сертифiкат аудитора № 006752, серiя А, виданий 23.12.2010 р., чинний до 23.12.2020 р.) |

### Інформація про стан корпоративного управління

### ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

#### Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Рік**  | **Кількість зборів, усього**  | **У тому числі позачергових**  |
| 1 | 2015 | 1 | 0 |
| 2 | 2014 | 1 | 0 |
| 3 | 2013 | 2 | 1 |

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

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

#### Який орган здійснював контроль за станом реєстрації акціонерів або їх представників для участі в останніх загальних зборах (за наявності контролю)?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Так** | **Ні** |
| Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку  |  | X |
| Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотків  |  | X |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Так** | **Ні** |
| Підняттям карток  |  | X |
| Бюлетенями (таємне голосування)  | X |  |
| Підняттям рук  |  | X |
| Інше (запишіть): д\н | Ні |

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

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

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

### ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

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

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

#### Чи проводила наглядова рада самооцінку?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Так** | **Ні** |
| Складу |  | X |
| Організації |  | X |
| Діяльності |  | X |
| Інше (запишить) | д/н |

|  |
| --- |
| д/н |

|  |  |
| --- | --- |
| **Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання наглядової ради протягом останніх трьох років?**  | 5 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Так** | **Ні** |
| Стратегічного планування  |  | X |
| Аудиторський  |  | X |
| З питань призначень і винагород  |  | X |
| Інвестиційний  |  | X |
| Інші (запишіть)  | Вище вказанi комiтети не створювались. |
| Інші (запишіть)  | Вище вказанi комiтети 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)** | ні |

#### Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Загальні збори акціонерів**  | **Наглядова рада**  | **Виконавчий орган**  | **Не належить до компетенції жодного органу**  |
| Визначення основних напрямів діяльності (стратегії) | Так | Ні | Ні | Ні |
| Затвердження планів діяльності (бізнес-планів) | Ні | Так | Ні | Ні |
| Затвердження річного фінансового звіту або балансу, або бюджету | Так | Ні | Ні | Ні |
| Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу | Ні | Так | Ні | Ні |
| Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради | Так | Ні | Ні | Ні |
| Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії | Ні | Ні | Ні | Ні |
| Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу | Ні | Так | Ні | Ні |
| Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради | Так | Ні | Ні | Ні |
| Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу | Ні | Так | Ні | Ні |
| Прийняття рішення про додатковий випуск акцій  | Так | Ні | Ні | Ні |
| Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій  | Так | Ні | Ні | Ні |
| Затвердження зовнішнього аудитора | Ні | Так | Ні | Ні |
| Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів  | Ні | Так | Ні | Ні |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Який орган приймав рішення про затвердження зовнішнього аудитора?

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

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

#### З якої причини було змінено аудитора?

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Так** | **Ні** |
| З власної ініціативи  |  | X |
| За дорученням загальних зборів  |  | X |
| За дорученням наглядової ради  |  | X |
| За зверненням виконавчого органу  |  | X |
| На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів  |  | X |
| Інше (запишіть)  | Ревiзiйна комiсiя перевiрки не проводила. Ревiзiйна комiсiя вiдсутня. |

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

### ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

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

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

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

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

|  |
| --- |
| **Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились) Не визначились** |
| **Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України протягом останніх трьох років? 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) | 2016 | 01 | 01 |
| Підприємство | Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" | за ЄДРПОУ | 30675610 |
| Територія |  | за КОАТУУ | 8038200000 |
| Організаційно-правова форма господарювання |  | за КОПФГ | 230 |
| Вид економічної діяльності |  | за КВЕД | 68.20 |
| Середня кількість працівників | 48 |  |
| 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 31.12.2015 р.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Актив** | **Код рядка** | **На початок звітного періоду** | **На кінець звітного періоду** | **На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **I. Необоротні активи** |
| Нематеріальні активи: | 1000 | 24 | 27 | 19 |
| первісна вартість | 1001 | 190 | 196 | 0 |
| накопичена амортизація | 1002 | 166 | 169 | 0 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1005 | 5997 | 0 | 0 |
| Основні засоби: | 1010 | 23891 | 23235 | 326190 |
| первісна вартість | 1011 | 29942 | 31455 | 0 |
| знос | 1012 | 6051 | 8220 | 0 |
| Інвестиційна нерухомість: | 1015 | 2461498 | 2466166 | 2695296 |
| первісна вартість | 1016 | 2461498 | 2466166 | 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 | 55 | 75 | 2135 |
| Гудвіл | 1050 | 0 | 0 | 0 |
| Відстрочені аквізиційні витрати | 1060 | 0 | 0 | 0 |
| Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах | 1065 | 0 | 0 | 0 |
| Інші необоротні активи | 1090 | 0 | 0 | 0 |
| **Усього за розділом I** | **1095** | **2491465** | **2489503** | **3053202** |
| **II. Оборотні активи** |
| Запаси | 1100 | 1658 | 1397 | 8803 |
| Виробничі запаси | 1101 | 1658 | 1397 | 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 | 28219 | 389207 | 30235 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками:за виданими авансами | 1130 | 0 | 0 | 42290 |
| з бюджетом | 1135 | 3854 | 4124 | 12980 |
| у тому числі з податку на прибуток | 1136 | 3798 | 4123 | 0 |
| з нарахованих доходів | 1140 | 0 | 0 | 0 |
| із внутрішніх розрахунків | 1145 | 0 | 0 | 0 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | 673553 | 696063 | 148157 |
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | 41450 | 10512 | 98262 |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | 2562 | 16996 | 1218 |
| Готівка | 1166 | 0 | 0 | 0 |
| Рахунки в банках | 1167 | 2562 | 3074 | 1218 |
| Витрати майбутніх періодів | 1170 | 1028 | 3400 | 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 | 1723 | 1551 | 12942 |
| **Усього за розділом II** | **1195** | **754047** | **1123250** | **356692** |
| **III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття** | **1200** | **170342** | **167539** | **0** |
| **Баланс** | **1300** | **3415854** | **3780292** | **3409894** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Пасив** | **Код рядка** | **На початок звітного періоду** | **На кінець звітного періоду** | **На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності** |
| **I. Власний капітал** |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | 21700 | 21700 | 21700 |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу | 1401 | 0 | 0 | 0 |
| Капітал у дооцінках | 1405 | 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 | -225879 | -451735 | 73948 |
| Неоплачений капітал | 1425 | ( 0 ) | ( 0 ) | ( 0 ) |
| Вилучений капітал | 1430 | ( 0 ) | ( 0 ) | ( 0 ) |
| Інші резерви | 1435 | 0 | 0 | 0 |
| **Усього за розділом I** | **1495** | **1980772** | **1754916** | **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 | 629572 | 719204 | 327201 |
| Інші довгострокові зобов’язання | 1515 | 229493 | 284363 | 269359 |
| Довгострокові забезпечення | 1520 | 0 | 0 | 0 |
| Довгострокові забезпечення витрат персоналу | 1521 | 0 | 0 | 0 |
| Цільове фінансування | 1525 | 0 | 0 | 0 |
| Благодійна допомога | 1526 | 0 | 0 | 0 |
| Страхові резерви, у тому числі: | 1530 | 0 | 0 | 0 |
| резерв довгострокових зобов’язань; (на початок звітного періоду) | 1531 | 0 | 0 | 0 |
| резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду) | 1532 | 0 | 0 | 0 |
| резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду) | 1533 | 0 | 0 | 0 |
| інші страхові резерви; (на початок звітного періоду) | 1534 | 0 | 0 | 0 |
| Інвестиційні контракти; | 1535 | 0 | 0 | 0 |
| Призовий фонд | 1540 | 0 | 0 | 0 |
| Резерв на виплату джек-поту | 1545 | 0 | 0 | 0 |
| **Усього за розділом II** | **1595** | **859065** | **1003567** | **596560** |
| **IІІ. Поточні зобов’язання і забезпечення** |
| Короткострокові кредити банків | 1600 | 0 | 0 | 0 |
| Векселі видані | 1605 | 0 | 0 | 24476 |
| Поточна кредиторська заборгованість:за довгостроковими зобов’язаннями | 1610 | 0 | 17386 | 0 |
| за товари, роботи, послуги | 1615 | 15887 | 616721 | 10789 |
| за розрахунками з бюджетом | 1620 | 3152 | 4568 | 206 |
| за у тому числі з податку на прибуток | 1621 | 0 | 0 | 0 |
| за розрахунками зі страхування | 1625 | 109 | 65 | 79 |
| за розрахунками з оплати праці | 1630 | 223 | 132 | 163 |
| за одержаними авансами | 1635 | 10260 | 11695 | 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 | 288 | 399 | 0 |
| Доходи майбутніх періодів | 1665 | 0 | 0 | 0 |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків | 1670 | 0 | 0 | 0 |
| Інші поточні зобов’язання | 1690 | 546098 | 370843 | 122047 |
| **Усього за розділом IІІ** | **1695** | **576017** | **1021809** | **278287** |
| **ІV. Зобов’язання, пов’язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття** | **1700** | **0** | **0** | **0** |
| **V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду** | **1800** | **0** | **0** | **0** |
| **Баланс** | **1900** | **3415854** | **3780292** | **3409894** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | КОДИ |
|  |  | Дата(рік, місяць, число) | 2016 | 01 | 01 |
| Підприємство | Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" | за ЄДРПОУ | 30675610 |
|  | (найменування) |  |  |

### Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)за 12 місяців 2015 р.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Стаття** | **Код рядка** | **За звітний період** | **За аналогічний період попереднього року** |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000 | 313894 | 224298 |
| 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 | ( 52673 ) | ( 51595 ) |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами | 2070 | ( 0 ) | ( 0 ) |
| **Валовий:** прибуток | 2090 | 261221 | 172703 |
|  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 | 115434 | 110619 |
| 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 | ( 18220 ) | ( 11794 ) |
| Витрати на збут | 2150 | ( 0 ) | ( 0 ) |
| Інші операційні витрати | 2180 | ( 424811 ) | ( 451528 ) |
| 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 | 0 | 0 |
|  збиток | 2195 | ( 66376 ) | ( 180000 ) |
| Дохід від участі в капіталі | 2200 | 0 | 0 |
| Інші фінансові доходи | 2220 | 195 | 243 |
| Інші доходи | 2240 | 1441031 | 217461 |
| Дохід від благодійної допомоги | 2241 | 0 | 0 |
| Фінансові витрати | 2250 | ( 159880 ) | ( 136494 ) |
| Втрати від участі в капіталі | 2255 | ( 0 ) | ( 0 ) |
| Інші витрати | 2270 | ( 1440826 ) | ( 217460 ) |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті | 2275 | 0 | 0 |
| **Фінансовий результат до оподаткування:** прибуток | 2290 | 0 | 0 |
|  збиток | 2295 | ( 225856 ) | ( 316250 ) |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 2300 | 0 | 0 |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | 0 | 0 |
| **Чистий фінансовий результат:** прибуток | 2350 | 0 | 0 |
|  збиток | 2355 | ( 225856 ) | ( 316250 ) |

|  |
| --- |
| II. СУКУПНИЙ ДОХІД |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Стаття** | **Код рядка** | **За звітний період** | **За аналогічний період попереднього року** |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 2400 | 0 | 61498 |
| 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** | **61498** |
| Податок на прибуток, пов’язаний з іншим сукупним доходом | 2455 | 0 | 0 |
| **Інший сукупний дохід після оподаткування** | **2460** | **0** | **61498** |
| **Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)** | **2465** | **-225856** | **-254752** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Матеріальні затрати | 2500 | 1621 | 1111 |
| Витрати на оплату праці | 2505 | 3849 | 3649 |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510 | 1357 | 1859 |
| Амортизація | 2515 | 2254 | 1775 |
| Інші операційні витрати | 2520 | 476573 | 428348 |
| **Разом** | **2550** | **485654** | **436742** |

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | КОДИ |
|  |  | Дата(рік, місяць, число) | 2016 | 01 | 01 |
| Підприємство | Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" | за ЄДРПОУ | 30675610 |
|  | (найменування) |  |  |

### Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)за 12 місяців 2015 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 | 1444863 | 496779 |
| Повернення податків і зборів | 3005 | 53 | 0 |
| у тому числі податку на додану вартість | 3006 | 0 | 0 |
| Цільового фінансування | 3010 | 0 | 0 |
| Надходження від отримання субсидій, дотацій | 3011 | 0 | 0 |
| Надходження авансів від покупців і замовників | 3015 | 4718 | 6144 |
| Надходження від повернення авансів | 3020 | 44205 | 81172 |
| 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 | 279 | 1533 |
| Витрачання на оплату:Товарів (робіт, послуг) | 3100 | ( 940122 ) | ( 179053 ) |
| Праці | 3105 | ( 3079 ) | ( 2933 ) |
| Відрахувань на соціальні заходи | 3110 | ( 1535 ) | ( 1465 ) |
| Зобов'язань з податків і зборів | 3115 | ( 58543 ) | ( 35637 ) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток | 3116 | ( 3400 ) | ( 3026 ) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість | 3117 | ( 49903 ) | ( 29110 ) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів | 3118 | ( 5240 ) | ( 3501 ) |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | ( 0 ) | ( 0 ) |
| Витрачання на оплату повернення авансів/td>  | 3140 | ( 1094 ) | ( 340441 ) |
| 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 | ( 1568 ) | ( 4589 ) |
| **Чистий рух коштів від операційної діяльності** | **3195** | **488177** | **21510** |
| **II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності** |
| Надходження від реалізації:фінансових інвестицій | 3200 | 0 | 217461 |
| необоротних активів | 3205 | 0 | 0 |
| Надходження від отриманих:відсотків | 3215 | 195 | 243 |
| дивідендів | 3220 | 0 | 0 |
| Надходження від деривативів | 3225 | 0 | 0 |
| Надходження від погашення позик | 3230 | 0 | 0 |
| Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3235 | 0 | 0 |
| Інші надходження | 3250 | 0 | 0 |
| Витрачання на придбання:фінансових інвестицій | 3255 | ( 0 ) | ( 263716 ) |
| 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** | **195** | **-46012** |
| **III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності** |
| Надходження від:Власного капіталу | 3300 | 0 | 0 |
| Отримання позик | 3305 | 313296 | 79209 |
| Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві | 3310 | 0 | 0 |
| Інші надходження | 3340 | 934092 | 0 |
| Витрачання на:Викуп власних акцій | 3345 | ( 0 ) | ( 0 ) |
| Погашення позик | 3350 | 619580 | 116801 |
| 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 | ( 1101750 ) | ( 0 ) |
| **Чистий рух коштів від фінансової діяльності** | **3395** | **-473942** | **-37592** |
| **Чистий рух грошових коштів за звітний період** | **3400** | **14430** | **-62094** |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | 2562 | 64656 |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 3410 | 4 | 0 |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | 16996 | 2562 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | КОДИ |
|  |  | Дата(рік, місяць, число) | 2016 | 01 | 01 |
| Підприємство | Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" | за ЄДРПОУ | 30675610 |
|  | (найменування) |  |  |

### Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)за 12 місяців 2015 р.

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | КОДИ |
|  |  | Дата(рік, місяць, число) | 2016 | 01 | 01 |
| Підприємство | Приватне акцiонерне товариство "Мандарин Плаза" | за ЄДРПОУ | 30675610 |
|  | (найменування) |  |  |

### Звіт про власний капіталза 12 місяців 2015 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** | **-225879** | **0** | **0** | **1980772** |
| **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** | **-225879** | **0** | **0** | **1980772** |
| **Чистий прибуток (збиток) за звітний період** | **4100** | **0** | **0** | **0** | **0** | **-225856** | **0** | **0** | **-225856** |
| **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) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві | 4291 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Разом змін у капіталі** | **4295** | **0** | **0** | **0** | **0** | **-225856** | **0** | **0** | **-225856** |
| **Залишок на кінець року** | **4300** | **21700** | **2184951** | **0** | **0** | **-451735** | **0** | **0** | **1754916** |

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