

Титульний аркуш

29.04.2019

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 1/29/04/2019

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами) (далі - Положення).

Голова правління

(посада)

(підпис)

Черніцький Олександр Юрійович

(прізвище та ініціали керівника)

Проміжна інформація емітента цінних паперів за 1 квартал 2019 року

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза"
2. Організаційно-правова форма: Приватне акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 30675610
4. Місцезнаходження: 01004, м. Київ, вул.Басейна,6
5. Міжміський код, телефон та факс: (044)230-95-94, (044)230-95-91
6. Адреса електронної пошти: mandarin2@emittents.net.ua
7. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, 804, DR/00001/APA

II. Дані про дату та місце оприлюднення проміжної інформації

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

mandarin2.emittents.
net.ua

(адреса сторінки)

29.04.2019

(дата)

Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у проміжній інформації

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. Основні відомості про емітента | X |
| 2. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності | |
| 3. Інформація про посадових осіб емітента | X |
| 4. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента: | |
| 1) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента | X |
| 2) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції | |
| 3) інформація про собівартість реалізованої продукції | |
| 5. 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 емітента | |
| 6. Відомості щодо участі емітента в юридичних особах | |
| 7. Інформація щодо корпоративного секретаря | |
| 8. Інформація про вчинення значних правочинів | |
| 9. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість | |
| 10. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів та інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі | |
| 11. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів | X |
| 12. Інформація про конвертацію цінних паперів | |
| 13. Інформація про заміну управителя | |
| 14. Інформація про керуючого іпотекою | |
| 15. Інформація про трансформацію (перетворення) іпотечних активів | |
| 16. Інформація про зміни в реєстрі забезпечення іпотечних сертифікатів за кожним консолідованим іпотечним боргом | |
| 17. Інформація про іпотечне покриття: | |
| 1) інформація про заміну іпотечних активів у складі іпотечного покриття | |
| 2) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям | |
| 3) інформація про співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулись протягом звітного періоду | |
| 4) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття | |
| 18. Інформація про заміну фінансової установи, яка здійснює обслуговування іпотечних активів | |
| 19. Проміжна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо) | |
| 20. 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)

21. Проміжна фінансова звітність емітента, складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

X

22. Проміжна фінансова звітність емітента, складена за міжнародними стандартами фінансової звітності

23. Висновок про огляд проміжної фінансової звітності, підготовлений аудитором (аудиторською фірмою)

24. Проміжний звіт керівництва

X

25. Твердження щодо проміжної інформації

X

26. Примітки:

2. Емітент не отримував ліцензії та дозволи.

4.

2) Емітент не реалізовує та не виробляє продукцію.Е

3) Емітент не реалізовує продукцію.

5.

3) Емітент не випускав інші цінні папери які підлягають реєстрації.

4) Емітент не випускав похідні цінні папери.

7. Посада корпоративного секретаря відсутня.

8. Рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалось. Значні правочини не приймались.

9. Рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість не приймались

10.Відсутні обмеження

12. Конвертація цінних паперів не відбувалась.

13. Управитель відсутній.

14. Керуючий іпотекою відсутній.

15. Іпотечні активи відсутні

16. Іпотечні сертифікати відсутнію

17. Іпотечне покриття відсутнє.

18. Іпотечні активи відсутні.

19. Фінансова звітність поручителя відсутня.Поручитель емітент ЦП.

20. Цільові облигаці не випускались.

22. Емітент не складає фінансову звітність відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку.

23. Висновок про огляд проміжної фінансової звітності не складався.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза"

2. Дата проведення державної реєстрації

27.01.2000

3. Територія (область)

м.Київ

4. Статутний капітал (грн)

21700000

5. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

0

6. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

7. Середня кількість працівників (осіб)

34

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

68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

45.11 - Торгівля автомобілями та легковими автотранспортними засобами

68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна

9. Органи управління підприємства

Органами управління емітента є:- Загальні збори акціонерів Товариства Одноосібним акціонером Товариства є Приватна акціонерна компанія з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ" 556940-5375 Швеція- Правління ТоваристваПравління товариства складаються з:Голови правлінняЧлена правління

10. Засновники

Прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник - фізична особа; найменування, якщо засновник - юридична особа	Місцезнаходження, якщо засновник - юридична особа	Ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник - юридична особа
Приватна акціонерна компанія з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ"	21120, Швеція, - р-н, Мальмо, Карлсгатан, буд.12А	556940-537

Якщо кількість фізичних осіб - засновників емітента перевищує двадцять, зазначається загальна кількість фізичних осіб:

0

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 в іноземній валюті

АТ "Райффайзен Банк Аваль"

5) МФО банку

380805

6) поточний рахунок

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Посада

Голова правління

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

Черніцький Олександр Юрійович

3. Ідентифікаційний код юридичної особи

-

4. Рік народження

1975

5. Освіта

вища

6. Стаж роботи (років)

19

7. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

ПрАТ "Мандарин Плаза", 30675610, Попередні посади - Ревізор.

8. Опис

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

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

Голова Правління:

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

- видає довіреності від імені Товариства;

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

- підписує фінансові та інші документи Товариства;

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

- затверджує штатний розклад Товариства;

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

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

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

- відповідає за зберігання документів Товариства.

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

1. Посада

Член правління/Головний бухгалтер

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

Завальнюк Галина Михайлівна

3. Ідентифікаційний код юридичної особи

-

4. Рік народження

1960

5. Освіта

вища

6. Стаж роботи (років)

22

7. Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

ЗАТ "Гермес Інвест Холдинг", 24938171, ЗАТ "Гермес Інвест Холдинг", головний бухгалтер

8. Опис

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

Головний бухгалтер Товариства здійснює організацію бухгалтерського обліку на підставі встановлених правил і норм його ведення. Обов'язки Головного бухгалтера виконує згідно посадової інструкції, а саме: забезпечує ведення бухгалтерського та податкового обліку господарських операцій з дотриманням єдиних методологічних принципів, встановлених Законом України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні", податковим законодавством. Формує у відповідності з законодавством облікову політику підприємства, приймає участь в проведенні економічного аналізу господарсько-фінансової діяльності підприємства по даним бухгалтерського обліку і звітності, організує проведення інвентаризації, приймає заходи по попередженню недостач, забезпечує складання податкової та статистичної звітності по господарським операціям. У посадові особи Товариства відсутні судимості за корисливі та посадові злочини. Посадова особа не надавала згоди на розголошення паспортних даних. Посадова особа Товариства не обіймає посад на інших підприємствах.

VI. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

1. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток від користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	476942	X	X
у тому числі:				
Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 010/02-01/108	22.05.2006	10011	8	31.12.2019
Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 012/02-01/094	22.05.2006	41177	8	31.12.2019
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	31.05.2018	425754	10	10.12.2019
Зобов'язання за цінними паперами	X	321500	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	321500	X	X
Облігації серія Д №02/2/08 від 16.01.08р.	22.01.2008	206193	40	31.08.2017
Облігації серія F №68/2/2018-Т від 03.08.2018	15.03.2019	115307	5	20.08.2028
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним	X	0	X	X

власним випуском):				
за вексялями (усього)	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	2197	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	1112619	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	1913258	X	X
Опис	<p>Зобов'язання товариства складають :</p> <p>Інші довгострокові зобов'язання 115 307 тис. грн.(зобов'язання за власними облігаціями серії F)</p> <p>Поточна кредиторська заборгованість за:</p> <ul style="list-style-type: none"> - довгостроковими зобов'язаннями - 477 267 тис. - товари, роботипослуги : 21765 тис. грн. - за розрахунками з бюджетом 2197 тис .грн. - розрахунки зі страхування : 54 тис. грн. - розрахунки з оплати праці : 200 тис .грн. - поточні і забезпечення 1711 тис. грн.- <p>Інші поточні зобов'язання 634 446 тис. грн.</p>			

VII. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11.06.2003	263/1/03	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000173157	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	1000	21700	21700000	100
Опис	Торгівля цінними паперами емітента на внутрішніх та зовнішніх ринках не здійснюється. Емітент не подавав заяв щодо лістингу/делістингу випущених ним цінних паперів на фондових біржах. Додаткових емісій емітент не здійснював. Спосіб розміщення -приватний.								

2. Інформація про облігації емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка (у відсотках)	Термін виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
16.01.2008	02/02/08	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000030027	відсоткові	1000	206556	Бездокументарні іменні	206556000	40	щомісячно	0	30.08.2017
Опис	Тимчасове Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій від 16.01.2008 року №02/2/08-Т на суму 215 678 тис. грн., видане ДКЦПФР анульовано. Видане Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій серії D № 02/2/-8 від 08.04.2008 року на загальну суму 206 556 000,00 (двісті шість мільйонів п'ятсот п'ятдесят шість тисяч) гривень - фактично розміщених облігацій. Емітент не подавав заяв щодо лістингу/делістингу випущених ним цінних паперів на фондових біржах. Торгівля цінними паперами на внутрішніх і зовнішніх ринках не відбувалася. Спосіб розміщення закритий. Мета емісії-проведення розрахунків з АТ "Райффайзен Банк Аваль", "Альфа-Банк", КБ "Престиж". Облігації серії D повністю викуплені емітентом та відбувається процес їх погашення.											
03.08.2018	68/2/01	Національн	UA4000202	відсотко	1000	1650000	Бездокумента	165000000	5	15	0	21.08.2028

[illegible]

коштів, що знаходяться у їх розпорядженні після сплати податків та інших обов'язкових платежів; фізичними особами - за рахунок власних коштів. Оплата за придбані облігації здійснюється шляхом перерахування повної вартості облігацій на поточні рахунки Емітента в національній валюті України - гривні 26007010000781 в ПАТ <КРЕДИТ ЄВРОПА БАНК>, МФО 380366 та № 26006438179 в АТ "Райффайзен Банк Аваль", МФО 380805.

10) Мета розміщення цінних паперів, а також напрями використання отриманих коштів:

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

- 31,29% коштів, що становить 516 346 618,93 (п'ятсот шістнадцять мільйонів триста сорок шість тисяч шістсот вісімнадцять грн. 25 коп.) гривень будуть використані на погашення основної суми боргу по: Кредитному договору № 012/02-01/094 від 04.05.2006 року, що укладений між Емітентом та АТ <Райффайзен Банк Аваль> у сумі 72 107 091,41 гривень; Кредитному договору №010/02-01/108 від 18.05.2006 року, що укладений між Емітентом та АТ <Райффайзен Банк Аваль> у сумі 19 762 371,36; Договору № 47/11 від 14.03.2011 року, що укладений між Емітентом та ПАТ <Кредит Європа Банк> у сумі 424 477 156,16 гривень.

- 27,91% коштів, що становить 460 561 653,60 (чотириста шістдесят мільйонів п'ятсот шістдесят одна тисяча шістсот п'ятдесят три грн. 60 коп.) гривень будуть використані на проведення розрахунків та погашення заборгованостей по договорам позики: №17/03-2017 від 17.03.2017 року, що укладений між Емітентом та ТОВ <ІНВЕСТБУД ГАРАНТ> у сумі 450 147 653,60 гривень; №140617-01 від 14.06.2017 року, що укладений між Емітентом та ТОВ <КОВЧЕГ> у сумі 10 414 000,00 гривень

- 0,72% коштів, що становить 11 802 375,99 (одинадцять мільйонів вісімсот дві тисячі триста сімдесят п'ять грн. 99 коп.) гривень будуть використані на проведення розрахунків та погашення заборгованостей по Додатковій угоді №1 від 07.03.17р. до Угоди №2 про заміну сторін в договорі від 01.06.2016р., що укладений між Емітентом та ТОВ <ТРЦ ЛАВИНА>.

- 7,32% коштів, що становить 120 728 320,00 (сто двадцять мільйонів сімсот двадцять вісім тисяч триста двадцять грн.. 00 коп.) гривень будуть використані на проведення розрахунків та погашення заборгованостей по договорам купівлі-продажу цінних паперів №БВ-2382/15 від 03.12.2015р.; №БВ-582/15 від 31.03.2015р.; №БВ-838/15 від 27.04.2015р.; №БВ-857/15 від 28.04.2015р.; №БВ-970/15 від 27.05.2015р., що укладені між Емітентом та ПАТ <ЗНВКІФ <РЕНТАЛ>.

- 32,76% коштів, що складає 540 561 031,48 (п'ятсот сорок мільйонів п'ятсот шістдесят одна тисяча тридцять одна грн. 48 коп.) гривень, будуть використані Емітентом на проведення ремонтних робіт по модернізації інженерних систем у власних об'єктах комерційної нерухомості та паркінгу, з яких:

- 435 835 168,83 (чотириста тридцять п'ять мільйонів вісімсот тридцять п'ять тисяч сто шістдесят вісім грн. 83 коп.) гривень, будуть спрямовані на закупівлю інженерного обладнання для власних об'єктів комерційної нерухомості.

- 104 725 862,65 (сто чотири мільйона сімсот двадцять п'ять вісімсот шістдесят дві грн. 65 коп.) гривень, будуть спрямовані на роботи з модернізації інженерних систем.

11) Рішення про публічне розміщення облігацій прийнято одноосібно єдиним акціонером Емітента (Рішення №5/18 від 07.06.2018 року)

12) Інформація щодо можливості конвертації цінних паперів - Конвертація облігацій в акції не передбачається.

XIII. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів

[illegible]

<div>Підприємство</div> <div>Територія</div> <div>Організаційно-правова форма господарювання</div> <div>Вид економічної діяльності</div> <div>Середня кількість працівників: 34</div> <div>Адреса, телефон: 01004 м. Київ, вул.Басейна,6, (044)230-95-94</div> <div>Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака</div> <div>Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):</div> <div>за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку</div> <div>за міжнародними стандартами фінансової звітності</div>	Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза"	м.Київ, Печерський р-н	Акціонерне товариство	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	Дата	за ЄДРПОУ	за КОАТУУ	за КОПФГ	за КВЕД	КОДИ
										01.04.2019
										30675610
										8038200000
										230
										68.20

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.03.2019 р.
Форма №1

			Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	43	39	
первісна вартість	1001	216	216	
накопичена амортизація	1002	(173)	(177)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	1 401	1 401	
Основні засоби	1010	27 453	26 619	
первісна вартість	1011	42 941	42 942	
знос	1012	(15 488)	(16 323)	
Інвестиційна нерухомість	1015	2 236 181	2 242 160	
первісна вартість	1016	2 236 181	2 242 160	
знос	1017	(0)	(0)	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
первісна вартість	1021	0	0	
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	
інші фінансові інвестиції	1035	0	0	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	
Гудвіл	1050	0	0	
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	
Інші необоротні активи	1090	0	0	
Усього за розділом I	1095	2 265 078	2 270 219	

II. Оборотні активи			
Запаси	1100	23 251	19 495
Виробничі запаси	1101	4 544	788
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	18 707	18 707
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	65 371	65 535
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	6 544	6 022
з бюджетом	1135	4 123	4 126
у тому числі з податку на прибуток	1136	4 123	4 123
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	927 414	960 314
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	292 000	289 250
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	2 298	5 101
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	2 298	5 101
Витрати майбутніх періодів	1170	7 230	7 759
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	6 076	4 920
Усього за розділом II	1195	1 334 307	1 362 522
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	104 300	104 300
Баланс	1300	3 703 685	3 737 041

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	21 700	21 700
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	1 934 594	1 934 594
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-179 606	-132 511
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	1 776 688	1 823 783

II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	115 307
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	0	115 307
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	504 095	477 267
товари, роботи, послуги	1615	13 032	21 765
розрахунками з бюджетом	1620	1 645	2 197
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	56	54
розрахунками з оплати праці	1630	323	200
одержаними авансами	1635	0	0
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	729 177	649 130
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	1 911	1 711
Доходи майбутніх періодів	1665	12 865	11 181
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	663 893	634 446
Усього за розділом III	1695	1 926 997	1 797 951
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	3 703 685	3 737 041

Керівник

Черніцький Олександр Юрійович

Головний бухгалтер

Завальнюк Галина Михайлівна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Мандарин
Плаза"Дата
за ЄДРПОУКОДИ
31.03.2019
30675610**Звіт про фінансові результати
(Звіт про сукупний дохід)**за 1 квартал 2019 року
Форма №2

I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	84 038	86 806
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	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	(18 447)	(17 978)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	65 591	68 828
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	8 210	38 781
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	(4 957)	(5 652)
Витрати на збут	2150	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(9 768)	(17 757)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	59 076	84 200
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	16	11

Інші доходи	2240	0	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(11 997)	(13 829)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(150)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	47 095	70 232
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	47 095	70 232
збиток	2355	(0)	(0)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	47 095	70 232

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	761	750
Витрати на оплату праці	2505	1 581	1 432
Відрахування на соціальні заходи	2510	317	295
Амортизація	2515	839	943
Інші операційні витрати	2520	29 675	32 072
Разом	2550	33 173	35 492

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,000000	0,000000

Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,000000	0,000000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Черніцький Олександр Юрійович

Головний бухгалтер

Завальнюк Галина Михайлівна

XV. Проміжний звіт керівництва

Протягом звітного періоду Товариства продовжувало здача в оренду торговельно - офісних приміщень в центрі "Мандарин Плаза" та "Парус". Сезонний характер виробництва в діяльності Товариства відсутній.

Конкурентною перевагою Товариства є професійно опрацьована, якісна концепція об'єкта, що дозволить залучити у якості орендарів найкращі міжнародні та вітчизняні бренди.

Товариство постійно проводить дослідження в галузі капітального будівництва та оснащення офісних центрів на основі останніх світових розробок та інновацій, проектування нових об'єктів та розробку концепцій їх експлуатації.

Основні конкуренти Товариства - торгівельно-розважальні комплекси: LavinaMall, Gulliver, Ocean Plaza, Sky Mall та інші.

Організаційна структура Товариства єдина без поділу на окремі підрозділи. Представництв, філій або інших відокремлених підрозділів в Товаристві не має. Змін в організаційній структурі протягом кварталу році не було.

Виручка від реалізації за звітний період року знизилась на 2 768 тис. грн. відносно аналогічного періоду минулого року . Адміністративні та інші операційні витрати зменшились на 695 тис. грн. Товариство отримати прибуток за квартал на 23 137 тис. грн. менший ніж аналогічного попереднього періоду.

Серед потенційних факторів ризику варто відзначити зовнішні фактори, які знаходяться поза межами впливу Товариства. До таких можуть відноситись обмежувальні заходи державної політики, не прогнозовані коливання та нестабільність на фінансових ринках, кліматичні зміни, зростання цін на енергоносії.

Також, мають вплив і інші форс-мажорні обставини, які можуть бути визнані такими на підставі чинного законодавства України; можливі зміни в оподаткуванні та кредитно-фінансовій політиці держави; відтік клієнтів, маркетингові похибки.

Товариство має чутливість до збільшення вартості запозичених ресурсів, оскільки кредитні кошти складають значну долю обігових коштів підприємства.

З метою мінімізації ризиків, в Товаристві функціонує система ризик - менеджменту, яка виявляє та розробляє рекомендації щодо управління та запобігання ризиків.

ПрАТ "МАНДАРИН ПЛАЗА" використовує наступні методи управління ризиками:

1) методи уникнення ризиків: відмова від співпраці з ненадійними клієнтами, ретельний аналіз та перевірка потенційних клієнтів усіма доступними методами;

2) методи диверсифікації ризиків;

3) методи компенсації ризиків: в разі необхідності страхування фінансових ризиків неповернення коштів від дебітора або клієнта; стратегічне планування діяльності, яке дозволяє передбачати появу "вузьких" місць, наперед ідентифікувати джерела ризиків; прогнозування зовнішнього середовища, тобто періодична розробка сценаріїв розвитку та оцінка майбутнього стану середовища господарювання як власного так і потенційних і діючих клієнтів,

прогнозування поведінки партнерів та дій конкурентів, макроекономічне прогнозування; моніторинг нормативно-правового середовища. Отримані дані дозволяють відстежувати тенденції, дадуть час для підготовки до нормативних нововведень, дадуть можливість прийняти відповідні заходи для компенсації можливих втрат; навчання персоналу та його інструктування.

Для моніторингу ризиків управлінський персонал проводить розрахунок показників фінансового стану щоквартально та вдається до оперативних заходів попередження несприятливих подій. Крім того управлінським персоналом визначені індикатори безперервності діяльності підприємства, які постійно аналізуються:

1. Фінансові події:

- перевищення зобов'язань над активами або перевищення поточних зобов'язань над поточними активами;
- позики з фіксованим строком, погашення яких наближається, за відсутності реальних перспектив пролонгації чи погашення; або надмірне використання короткострокових позик для фінансування довгострокових активів;
- ознаки скасування фінансової підтримки кредиторами;
- від'ємні грошові потоки від операційної діяльності, про які свідчить фінансова звітність за попередні періоди або прогнозна фінансова звітність;
- негативні ключові фінансові коефіцієнти;
- значні операційні збитки або значне зменшення вартості активів, що використовуються для генерування грошових потоків;
- неможливість вчасно платити кредиторам;
- неможливість виконувати умови угод про позики;
- перехід від системи оплати в кредит за поставлений товар, отриману послугу до системи оплати в момент доставки товару, отримання послуги;
- неможливість отримати фінансування для розробки нових основних продуктів або для фінансування інших суттєвих інвестицій.

2. Операційні події:

- наміри управлінського персоналу ліквідувати суб'єкт господарювання або припинити діяльність;
- втрата ключового управлінського персоналу без його заміни;
- втрата основного ринку, ключового клієнта (клієнтів), франшизи, ліцензії або головного постачальника (постачальників);
- труднощі з робочою силою;

- нестача важливих ресурсів;
- поява дуже успішного конкурента.

3. Інші події:

- недотримання вимог до рівня капіталу або інших законодавчих чи нормативних вимог;
- незавершені судові або регуляторні провадження проти суб'єкта господарювання, які у випадку їх задоволення можуть призвести до претензій, які суб'єкт господарювання з великою вірогідністю не зможе задовольнити;
- зміни у законах чи нормативних актах або урядовій політиці, що, за очікуванням, негативно вплинуть на суб'єкт господарювання;

відсутність страхування чи недостатнє страхування від катастроф у разі їх настання.

Кредитні правочини, які не були виконані, відсутні, що забезпечується через дотримання платіжної дисципліни та своєчасного внесення змін до кредитних договорів.

Товариство буде продовжувати діяльність зі здачі в оренду торгових і офісних приміщень в торгово-офісному центрі "Мандарин Плаза" по вул. Басейній, 4 та в торговельно-офісному комплексі "Парус" по вул. Мечникова, 2.

XVI. Твердження щодо проміжної інформації

Керівництво Товариства може стверджувати, що фінансова звітність за 1 квартал 2019 р., підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України <Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні>, містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності товариства.