

Титульний аркуш

25.04.2019

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 25/04/2019-1

(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)

Річна інформація емітента цінних паперів (річний звіт) за 2018 рік

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, Україна, Печерський р-н, 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. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення загальних зборів акціонерів від 24.04.2019, Затверджено рішенням Загальних зборів акціонерів Протокол № 3/19 від 24.04.2019 р.
8. 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 річної інформації

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

mandarin2.emittents.
net.ua

(адреса сторінки)

25.04.2018

(дата)

Зміст

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

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	
7. Судові справи емітента	
8. Штрафні санкції емітента	
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	X
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	X
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	X
- інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	X
4) звіт про корпоративне управління	X
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	X
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	X
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	X
- інформація про наглядову раду	X
- інформація про виконавчий орган	X
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітент	X
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	X
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	X
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	X
- повноваження посадових осіб емітента	X

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	X
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	X
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	X
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	
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду	
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента	
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу	
21. 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	
22. 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	X
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент	X
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
26. Інформація вчинення значних правочинів	
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість	
29. Річна фінансова звітність	X
30. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)	X

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
32. Твердження щодо річної інформації X
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду X
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
- 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
- 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
- 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року
38. 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
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
41. Основні відомості про ФОН
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
45. Правила ФОН
46. Примітки:
- Ліцензії та дозволи відсутні.

Емітент не бере участі в інших юридичних особах

Посада корпоративного секретаря відсутня

Послугами рейтингового агентства емітент не користується

Інформація відсутня щодо судових справ

Штрафні санкції відсутні

Посадові особи акціями не володіють

Винагороди та компенсації не виплачувались

Зміни акціонерів не відбувалосьь.

Інші цінні папери не випускались.

Похідні цінні папери не випускались

Власні акції не придбавались

Цільові облігації не випускались.

Працівники ЦП емітента не володіють

Обмеження відсутні щодо обігу ЦП

Дивіденди не нараховувались та не сплачувались.

Емітент не займається виробництвом та реалізацією основних видів продукції

Емітент не займається реалізацією основних видів продукції

Рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалось

Рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалось

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

Акціонерні договори не укладались.

Договори умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль відсутні

Іпотечні облігації не випускалися.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза"

2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)

АОО № 028340

3. Дата проведення державної реєстрації

27.01.2000

4. Територія (область)

м.Київ

5. Статутний капітал (грн)

21700000

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

0

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

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

33

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

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

45.11 - Торгівля автомобілями та легковими автотранспортними засобами

68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна

10. Банки, що обслуговують емітента

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

ПАТ "Кредит Європа Банк"

2) МФО банку

380366

3) Поточний рахунок

26007010000781

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

АТ "Райффайзен Банк Аваль"

5) МФО банку

380805

6) Поточний рахунок

26006438179

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

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

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб), середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб), фонду оплати праці. Крім того, зазначаються факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Зазначається кадрова

програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента

Середньоблікова чисельність працівників становить 35 осіб. Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам емітента відсутня. Середньоблікова чисельність працівників становить 35 осіб. Кадрова програма, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам Товариства відсутня. Фонд оплати праці за 2018 рік -6 496 тис. грн.

Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання
Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств.

Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому вказуються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності

Спільну діяльність емітент не проводить.

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій

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

Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)

Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза" відповідно до чинного законодавства України є платником податку на загальних підставах.

Амортизація основних фондів здійснюється згідно податкового обліку.

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік

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

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування

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

Впродовж 2015 р. Товариство надавало зворотні фінансові позики ТОВ <ТРЦ Лавина > загальною сумою 391 983 тис. грн., та ТОВ <Інвестбудгарант> загальною сумою 435 496 тис. грн.

Протягом 2016 р Товариство уклало з ТОВ <ІНВЕСТБУД ГАРАНТ> До-говори позики, за якими виступаючи Позикодавцем, взяло на себе зобов'язання надати позику в розмірі 600 000 тис. грн.

Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Класифікація основних засобів відповідає нормам П(С)БО 7 <Основні засоби>. Балансова вартість основних засобів станом на 31.12.2018 р. складає 27453,0 тис. грн., що відповідає значенню рядка 1010, первісна вартість складає 429421 тис. грн., знос - 15488,0 тис. грн., що відповідає значенню рядків 1011,1012. Ба-лансу Товариства. Амортизація по основних засобах нараховувалась за прямо-лінійним методом, що не суперечить П(С)БО 7.

Інвестиційна нерухомість складає 2 236 181,0 тис. грн. станом на 31.12.2018 року і відповідає рядку 1015 Балансу.

Проблеми, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

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

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента

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

Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів

Укладених та невиконаних договорів (контрактів) не було.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому)

В 2018 році товариство має намір продовжувати діяльність зі здачі в оренду

торгівельно-офісних центрів "Мандарин Плаза" та "Парус".

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік

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

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі

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

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні збори акціонерів	Повноваження загальних зборів акціонерів здійснюються одноосібним акціонером	Одноосібним акціонером Товариства є Приватна акціонерна компанія з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ" 556940-5375 Швеція
Правління Товариства	Правління товариства складаються з: Голови правління Члена правління	Голова правління - Черніцький Олександр Юрійович Член правління /Головний бухгалтер - Завалнюк Галина Михайлівна

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 1) Посада
Голова правління
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Черніцький Олександр Юрійович
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
-
- 4) Рік народження
1975
- 5) Освіта
вища
- 6) Стаж роботи (років)
19
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ПрАТ "Мандарин Плаза", 30675610, Ревізор
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
23.05.2017, обрано 3 роки
- 9) Опис
Посадова особа призначена на посаду згідно Рішенням одноосібного акціонера №4/17 від 22.05.2017 року. Посадова особа не є акціонером Товариства.
Голова Правління організовує роботу Правління, скликає засідання, забезпечує ведення

протоколу засідання Правління і здійснює керівництво поточною діяльністю Товариства.

Голова Правління:

- має право без доручення здійснювати дії від імені Товариства, відповідно до рішень Правління, в тому числі представляти інтереси Товариства в усіх державних та інших органах, установах, організаціях, представництвах, перед будь-якими юридичними та фізичними особами в Україні та за кордоном;
- видає довіреності від імені Товариства;
- відкриває та закриває в банках поточні та інші рахунки Товариства;
- підписує фінансові та інші документи Товариства;
- приймає рішення, видає накази і розпорядження, обов'язкові для всіх працівників Товариства, приймає на роботу та звільняє з роботи працівників, укладає з ними трудові угоди (контракти), накладає дисциплінарні стягнення;
- затверджує штатний розклад Товариства;
- з урахуванням обмежень, передбачених Статутом Товариства, укладає та підписує від імені Товариства будь-які правочини, угоди, договори, контракти та забезпечує їх виконання;
- представляє Товариство у суді, господарському, третейському суді та арбітражному суді;
- організовує скликання Загальних Зборів Акціонерів у відповідності до положень Статуту Товариства;
- відповідає за зберігання документів Товариства.

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

Винагороди становить - 50 030.00 грн.

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, Головний бухгалтер

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

23.05.2017, обрано 3 роки

9) Опис

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

Головний бухгалтер Товариства здійснює організацію бухгалтерського обліку на підставі встановлених правил і норм його ведення. Обов'язки Головного бухгалтера виконує згідно посадової інструкції, а саме: забезпечує ведення бухгалтерського та податкового обліку господарських операцій з дотриманням єдиних методологічних принципів, встановлених Законом України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні", податковим законодавством. Формує у відповідності з законодавством облікову політику підприємства, приймає участь в проведенні економічного аналізу господарсько-фінансової діяльності підприємства по даним бухгалтерського обліку і звітності, організує проведення інвентаризації, приймає заходи по попередженню недостач, забезпечує складання податкової та статистичної

звітності по господарським операціям. У посадової особи Товариства відсутні судимості за корисливі та посадові злочини. Посадова особа не надавала згоди на розголошення паспортних даних. Посадова особа Товариства не обіймає посад на інших підприємствах. Винагорода становить- 48000 грн.

VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (часток, паїв)

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

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

На даний час цей сегмент ринку нерухомості перебуває у стадії розвитку. Так, за оцінками експертів, станом на кінець 2018 року загальний обсяг професійних торгових об'єктів Києва досяг значення від 1,236 млн. м2 (дані ColliersInternational) до 1,330 млн. м2 (дані UTG), що відповідає показнику 419 - 460 м2 на одну тисячу мешканців. Для порівняння рівень насичення якісними торговими площами у Братиславі складає 1085 м2, у Празі - 754 м2, Варшаві - 663 м2 на одну тисячу мешканців. У зв'язку зі стабілізацією економічної ситуації, курсу валюти та збільшенням відвідуваності торговельних центрів, спостерігається збільшення товарообігу.

Станом на 31 грудня 2018 року поточні зобов'язання ПрАТ "Мандарин Плаза" перевищували поточні активи на 592 690 тис. грн. Непокритий збиток станом на 31.12.2018 року становив 179 606 тис. грн. Прибуток за 2018 рік склав 164 780 тис. грн.

Менеджмент вважає, що Товариство матиме достатньо ресурсів для погашення кредиторської заборгованості в ході звичайної бізнес-діяльності. Товариство продовжує консолідувати свою долю ринку, разом з тим менеджмент вважає, що зростання об'єму ринку нерухомості та відновлення купівельної спроможності клієнтів сприятимуть покращенню ліквідності та фінансових результатів.

Розвиток подій в операційній діяльності демонструє намір Товариства здійснити оновлення та ремонт орендних площ, та менеджмент вважає, що це сприятиме збільшенню маржинальності торгових операцій.

Менеджмент вважає, що умови та обставини погашення кредиторської заборгованості перед кредиторами не матимуть негативного ефекту на операції Товариства та дозволять погасити зобов'язання без залучення додаткового фінансування.

На основі зазначеного вище, Товариство зможе відшкодувати активи та погасити зобов'язання в ході звичайної бізнес-діяльності. Фінансова звітність була підготовлена на припущенні того, що Товариство продовжить безперервну діяльність у найближчому майбутньому. Фінансова звітність не включає коригування, які були б необхідні у випадку неможливості Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

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.

2. Інформація про розвиток емітента

ПрАТ "МАНДАРИН ПЛАЗА" (надалі - "Товариство") було засноване згідно до Протоколу №1 від 27.01.2000 р. та зареєстроване в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи, номер запису 1 070 120 0000 004420 від 17.12.2004р.

Ресстраційний код (ЄДРПОУ): 30675610

Власники Товариства станом на 31.12.2018 року:

Учасник	Частка, %	Сума (грн.)	Вид внеску	Сформовано (грн.)
---------	-----------	-------------	------------	-------------------

Приватна акціонерна компанія з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ" (Stadsis AB), яка є юридичною особою за законодавством Швеції, зареєстрованою 27.08.2013 року за № 556940-5375 за адресою: Карлсгатан 12А, 211 20 Мальмо, Швеція (12A Carlskatan, 21120 Malm?, Sweden)	99,86%	21 670 000,00	Майно	Сформовано майном
---	--------	---------------	-------	-------------------

1,4%	30 000,00	Грошові кошти	Сформовано грошовими коштами
------	-----------	---------------	------------------------------

Разом 100 % 21 700 000,00 X Статутний капітал сформовано повністю

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

Метою (цілями) діяльності Акціонерного Товариства є одержання прибутку шляхом здійснення виробничої, торгової та іншої господарської діяльності, в тому числі зовнішньоекономічної, а також реалізація соціальних та економічних інтересів акціонерів і членів трудового колективу Акціонерного Товариства.

Для досягнення мети (цілей) своєї діяльності Акціонерне Товариство може здійснювати будь-які види господарської діяльності, що складають предмет діяльності Акціонерного Товариства, зокрема:

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

" 68.10 - купівля та продаж власного нерухомого майна;

" 68.32 - управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту

" 45.11 - торгівля автомобілями та легковими автотранспортними засобами

Основним ринком збуту Товариства є м. Київ. Основні споживачі послуг - юридичні особи -резиденти України. Товариство провадить девелоперську діяльність в сегменті будівництва та експлуатації торговельно - офісних центрів.

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

" Загальна площа: 27 398,7 кв. м.

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

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

" Загальна площа: 69 266,1 м2

До основних статей реалізації послуг Товариства належить 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 у 2018 році не було. Товариство не належить до будь-яких об'єднань підприємств.

Середньоблікова чисельність працівників становить 35 осіб. Кадрова програма, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам Товариства відсутня. Фонд оплати праці за 2018 рік - 6 496 тис. грн.

Товариство провадить діяльність в сегменті будівництва та експлуатації комерційної нерухомості. В цей час цей сегмент ринку нерухомості в Києві ще недостатньо розвинутий, а за кількістю використання торгово-офісних площ Київ значно відстає від інших європейських міст. Так, в середньому в Києві за рік здається близько 150 тис. м. кв. офісних та комерційних площ, в той час як у Празі тільки компанія DTZ щорічно здає до 250 тис. м. кв., а загальна площа київських професійних офісів та комерційних приміщень в 15 разів менше ніж в Празі. Тому, за оцінками експертів, ринок комерційної нерухомості в Києві знаходиться у стані розвитку, що обумовлює динамічне зростання ринку у найближчій перспективі.

Так, експерти прогнозували введення в експлуатацію в 2017-2018 р.р. нових офісних приміщень площею близько 65 000 м.кв. Основний попит на якісні офісні приміщення формується в більшій мірі міжнародними компаніями, на долю яких приходить близько 76% загального об'єму попиту. При стабілізації політичної та економічної ситуації в країні, можливо прогнозувати потенційне збільшення попиту з боку також українських компаній.

1. Результати діяльності

Результати діяльності ПрАТ "МАНДАРИН ПЛАЗА" за 2017 - 2018 рік представлені в таблиці 1.

Таблиця 1 - Результати діяльності ТОВ "МАНДАРИН ПЛАЗА" за 2017 - 2018 рік, тис. грн

Стаття	За звітний період		За аналогічний	
період	поперед-нього року		Відхилення	
1	3	4		
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	355703		311516	
+44187				
Валовий:				
прибуток	282039	249964	+32075	
Інші операційні доходи	58229	142950	-84721	
Адміністративні витрати	(27026)	(29565)	-2539	
Інші операційні витрати	(96389)	(121436)	-25047	
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			(1352)	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
прибуток	216853	241913	-25060	
збиток				
Інші фінансові доходи	41	17	+24-	
Інші доходи	386	-386		

Фінансові витрати	(51964)	(115058)	-63093
Інші витрати	(150)	-	+150
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	164780	126872	+37908
збиток			
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	164780	126872	+37908
збиток			

Виручка від реалізації за звітний період 2018 року зросла на 44187 тис. грн. відносно 2017 року. Адміністративні та інші операційні витрати зменшились на 27586 тис. грн. Зріст виручки та зменшення витрат дали змогу отримати прибуток в 2018 році на 37908 тис. грн. більший аналогічного попереднього періоду.

Рентабельність продажів у 2017 році складала 40,7%, у 2018 році - 46,3%. В цілому прибутковість діяльності Товариства за поточний рік зросла на 13,8%. Рентабельність активів за 2018 рік склала 4,8%, власного капіталу - 3,6%. В найближчій перспективі управлінський персонал приклатиме зусиль до подальшого зростання обсягів реалізацій, показників рентабельності.

2. Ліквідність та зобов'язання

Управлінським персоналом проведено аналіз показників фінансового стану Товариства. Джерелами визначення показників фінансового стану є:

Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2018 р. (форма № 1) та Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) (форма № 2) за 2018 рік (таблиця 2)

Таблиця 2 - Аналіз показників фінансового стану

Показники на 31.12.2017 31.12.2018 Примітки

1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності

$K1 = \frac{\text{грошові кошти} + \text{грошові еквіваленти} + \text{короткострокові фінансові вкладення}}{\text{короткострокові зобов'язання}}$ 0 0 На кінець 2017 та 2018 років грошових коштів недостатньо для сплати поточних зобов'язань

2. Коефіцієнт загальної ліквідності

$K2 = \frac{\text{грошові кошти} + \text{грошові еквіваленти} + \text{дебітори (непрострочені та реальні)} + \text{запаси} + \text{витрати}}{\text{короткострокова заборгованість}}$ 0,8 0,7 Коефіцієнт в межах норми, що свідчить про можливість сплачувати поточні зобов'язання за рахунок мобілізації оборотних активів

3. Коефіцієнт фінансової стійкості

(або незалежності, або автономії)

$K3 = \frac{\text{власні кошти}}{\text{вартість майна}}$

(підсумок активу балансу) 0,5 0,5 50% відсотків діяльності підприємства фінансується за рахунок власних коштів

4. Коефіцієнт ефективності використання власних засобів

$K5 = \frac{\text{Балансовий прибуток (ф.2)}}{\text{1 розділ пасиву ф. 1}}$ 0,1 0,1 Підприємство має прибуток, у звітному періоді відбулося його збільшення на 37908 тис. грн.

5. Коефіцієнт ефективності використання активів

$K6 = \frac{\text{Балансовий прибуток (ф.2)}}{\text{Всього по активу ф.1}}$ 0,04 0,05

6. Виручка (тис. грн.) 311516 355703 У звітному періоді відбулося збільшення виручки від реалізації

Під платоспроможністю управлінський персонал розуміє готовність підприємства своєчасно

здійснювати платежі, таким чином, погашаючи частину заборгованості, за рахунок поточних надходжень коштів. Ліквідність є більш чутливим індикатором фінансового стану і означає здатність обернути активи в готівку або одержати наявні грошові кошти для погашення короткострокових зобов'язань. Короткостроковим періодом управлінський персонал умовно вважає термін до року.

В загальне поняття стійкості підприємства управлінський персонал вкладає наступне: це стан його рівноваги, яка припускає своєчасність і економічність адаптації до змін внутрішнього і зовнішнього середовища функціонування при збереженні основних законів розвитку, таких як цілеспрямованість, динамізм, адаптаційність і керованість. Головним компонентом загальної стійкості визначено фінансову стійкість. Фінансова стійкість - це такий стан фінансових ресурсів, їх розподіл і використання, який забезпечує розвиток підприємства на основі зростання прибутку і капіталу при збереженні платоспроможності і кредитоспроможності в умовах допустимого рівня ризику.

Коефіцієнт фінансової стійкості обрано в якості індикатора залежності від зовнішніх джерел фінансування. Чим вище значення даного коефіцієнта, тим фінансово стійкіше, стабільніше і більш незалежно від зовнішніх кредиторів підприємство. Управлінський персонал вважає, що загальна сума заборгованості не повинна перевищувати суму власних джерел фінансування, тобто джерела фінансування підприємства (загальна сума капіталу) повинні бути хоча б наполовину сформовані за рахунок власних засобів. Таким чином, прийняте значення коефіцієнта автономії - 0,5.

Основним показником ефективності роботи підприємства є прибуток та показники ефективності використання активів та капіталу. Підприємство збільшило в 2018 році чистий фінансовий результат на 37908 тис. грн., в подальшій перспективі планує збільшення виручки від реалізації товарів, робіт, послуг.

Зобов'язання управлінський персонал поділяє на:

Довгострокові:

- станом на 31.12.2017р. - 593 096 тис. грн.;
- станом на 31.12.2018 р. - довгострокові зобов'язання відсутні.

Поточні:

- станом на 31.12.2017р. - 1 077 783 тис. грн.;
- станом на 31.12.2018 р. - 1 926 997 тис. грн., в тому числі короткострокові кредити банків 500 028 тис. грн., поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги - 128 455 тис. грн., по розрахунках з бюджетом 1 645 тис. грн., по розрахунках зі страхування - 56 тис. грн., по розрахунках з оплати праці - 323 тис. грн., поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами - 12 865 тис. грн., поточні забезпечення - 19 911 тис. грн., інші поточні зобов'язання - 1 277 647 тис. грн.

3. Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента, зокрема інформацію про:

Деривативи не укладались, правочини щодо похідних цінних паперів не укладались

1) завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

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.

2) схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

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.

4. Звіт про корпоративне управління:

1) посилення на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Окремий документ щодо власного кодексу корпоративного управління Товариством не розроблявся. Практика корпоративного управління побудована на вимогах Статуту.

Органами управління та контролю Акціонерного Товариства є:

- Загальні Збори;
- Правління;
- Ревізор.

Вищим органом Акціонерного Товариства є Загальні Збори Акціонерного Товариства. Правомочність Загальних Зборів та прийнятих ними рішень, порядок та строки їх скликання визначаються відповідно до чинного законодавства України, цього Статуту, внутрішніх документів Акціонерного Товариства.

За рішенням Загальних Зборів у Акціонерному Товаристві може також створюватися Наглядова рада. Якщо кількість акціонерів - власників простих акцій Акціонерного Товариства 10 (десять) і більше осіб створення Наглядової ради є обов'язковим, рішення про що приймається Загальними Зборами. У разі створення Наглядової Ради, вона є колегіальним органом, що здійснює захист прав акціонерів і в межах компетенції, визначеної Статутом та Положенням про Наглядову раду, здійснює управління Акціонерним Товариством, а також контролює та регулює діяльність Правління Акціонерного Товариства.

Виконавчим органом Акціонерного Товариства, який здійснює управління (керівництво) його поточною діяльністю, є Правління.

До компетенції Правління належать усі питання поточної діяльності Акціонерного Товариства (в тому числі розпорядження майном Акціонерного Товариства з урахуванням положень цього Статуту), окрім тих, що згідно з чинним законодавством, цим Статутом або рішенням Загальних Зборів віднесені до компетенції іншого органу Акціонерного Товариства. Загальні Збори та Наглядова рада (у разі її створення) можуть прийняти рішення про передачу частини належних їм повноважень до компетенції Правління, за винятком тих питань, що віднесені до виключної компетенції Загальних Зборів або Наглядової ради.

Для проведення перевірки фінансово-господарської діяльності Загальні Збори Акціонерного Товариства можуть обрати Ревізора.

Ревізор обирається Загальними Зборами з числа акціонерів. Строк повноважень Ревізора

встановлюється на 3 (три) роки. Ревізором не може бути член Правління, Наглядової ради, корпоративний секретар (у випадку його обрання), особа, яка не має повної цивільної дієздатності та інший член інших органів Акціонерного Товариства. Ревізор не може входити до складу лічильної комісії Акціонерного Товариства.

Ревізор вважається обраним, якщо за таке рішення проголосувала проста більшість голосів акціонерів, які зареєструвалися для участі у Загальних Зборах Акціонерного Товариства та є власниками голосуючих з цього питання акцій.

Ревізор може бути відкликаний за рішенням загальних зборів акціонерів, якщо за таке рішення проголосувала проста більшість голосів акціонерів, які зареєструвалися для участі у Загальних Зборах Акціонерного Товариства та є власниками голосуючих з цього питання акцій.

кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати
Кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління не застосовується

вся відповідна інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

-

2) у разі якщо емітент відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, надайте пояснення, від яких частин кодексу корпоративного управління такий емітент відхиляється і причини таких відхилень. У разі якщо емітент прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, обґрунтуйте причини таких дій

-

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
		X	
Дата проведення		19.03.2018	
Кворум зборів		100	
Опис	затвердження річного звіту ПрАТ "МАНДАРИН ПЛАЗА" за 2017 рік.		

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		21.01.2018	
Кворум зборів		100	
Опис	щодо укладання з ПАТ "Райффайзен Банк Аваль" та ТОВ "Передові технології плюс" додаткової угоди №1 до Договору від 05.07.2017року про додаткові умови продовження (продлонгації) строку дії та додаткові обставини Дефолту за Кредитним договором № 010/08/3651від 03.07.2007р.		

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		19.03.2018	
Кворум зборів		100	

Опис	щодо внесення змін до діючих договорів застави майнових прав.
-------------	---

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	25.05.2018	
Кворум зборів	100	
Опис	щодо надання повноважень Голові правління ПрАТ "МАНДАРИН ПЛАЗА" Черніцькому Олександрю Юрійовичу на одноособове укладання та підписання від імені ПрАТ "МАНДАРИН ПЛАЗА" будь-яких додаткових угод (договорів), додатків до Договору про надання фінансових послуг №47/11 від 14.03.2011 року укладеного між ПрАТ "МАНДАРИН ПЛАЗА" та ПАТ "КРЕДИТ ЄВРОПА БАНК".	

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	07.06.2018	
Кворум зборів	100	
Опис	щодо скасування рішень прийнятих єдиним акціонером Товариства згідно оформленого рішення 2/18 від 28.03.2018 року. Про внесення змін до Статуту Товариства. Прийняття рішення про публічне розміщення облігацій Товариства.	

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	15.10.2018	
Кворум зборів	100	
Опис	щодо підтверджень зобов'язань ПрАТ "МАНДАРИН ПЛАЗА" перед ПАТ "Райффайзен Банк Аваль" за договорами.	

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 (вказати)	Всі рішення приймалися одноосібним акціонером	

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 відсотками акцій		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 (зазначити)	Всі рішення приймались одноосібним акціонером	

Які основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (зазначити)	Всі рішення приймались одноосібним акціонером	

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

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

	Так	Ні
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які (який) на день подання вимоги сукупно є власниками (власником) 10 і більше відсотків простих акцій товариства	Інформація відсутня	
Інше (зазначити)	Всі рішення приймались одноосібним акціонером	

У разі скликання, але не проведення річних (чергових) загальних зборів зазначається причина їх не проведення: Інформація відсутня

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

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності)?

	Кількість осіб
членів наглядової ради - акціонерів	0
членів наглядової ради - представників акціонерів	0
членів наглядової ради - незалежних директорів	0

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
3 питань аудиту		X
3 питань призначень		X
3 винагород		X
Інше (зазначити)	Наглядова рада відсутня	

Інформація щодо компетентності та ефективності комітетів: Наглядова рада відсутня

Інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради: Наглядова рада відсутня

Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так	Ні
Опис:	Наглядова рада відсутня		

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 (зазначити)		X
Наглядова рада відсутня		

Коли останній раз обирався новий член наглядової ради, як він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився зі 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)		X

менеджменту)		
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (зазначити)	Наглядова рада відсутня	

Чи проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень
Наглядова рада відсутня

Як 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)	Наглядова рада відсутня	

Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
<p>Виконавчим органом Акціонерного Товариства, який здійснює управління (керівництво) його поточною діяльністю, є Правління. Рішенням засновника від 22.05.2017 року № 4/17 було затверджено новий склад правління:</p> <p>1 Голова правління Черніцький Олександр Юрійович</p> <p>2 Член правління/ головний бухгалтер Завальнюк Галина Михайлівна</p>	<ul style="list-style-type: none"> - має право без доручення здійснювати дії від імені Акціонерного Товариства, відповідно до рішень Правління, в тому числі представляти інтереси Акціонерного Товариства у всіх державних та інших органах, установах, організаціях, представництвах, перед будь-якими юридичними та фізичними особами в Україні та за кордоном; - видає довіреності від імені Акціонерного Товариства; - відкриває та закриває в банках поточні та інші рахунки Акціонерного Товариства; - підписує фінансові та інші документи Акціонерного Товариства; - приймає рішення, видає накази і розпорядження, обов'язкові для всіх працівників Акціонерного Товариства, приймає на роботу та звільняє працівників, укладає з ними трудові угоди (контракти), накладає дисциплінарні стягнення; - затверджує штатний розклад Акціонерного Товариства; - з урахуванням обмежень, передбачених Статутом, укладає та підписує від імені Акціонерного Товариства будь-які правочини, угоди, договори, контакти та забезпечує їх виконання;

	<ul style="list-style-type: none"> - представляє Акціонерне Товариство в суді, господарському, третейському суді та арбітражному суді; - організує скликання Загальних Зборів у випадках, передбачених Статутом та у відповідності до його положень⁴ - відповідає за зберігання документів Акціонерного Товариства.
Опис	У відповідності до п.10 Статуту за рішенням Загальних Зборів у Акціонерному Товаристві може створюватися Наглядова рада з числа осіб, визначених чинним законодавством. При цьому, якщо Наглядова рада не створена, її повноваження здійснюють Загальні збори Акціонерного Товариства, а повноваження Наглядової ради з підготовки та проведення Загальних зборів здійснює Правління.

Примітки

-

5) опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента

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 відбувалися 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	так	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	так	ні	так	ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	так	ні	ні	ні

Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	так	ні	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	так	ні	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	так	ні	так	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	так	ні	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) ні

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)	-	

Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національ	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
---	---	--	--	---	--

		ної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку			
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотками та більше статутного капіталу	ні	так	так	так	так
Інформація про склад органів управління товариства	так	так	так	так	так
Статут та внутрішні документи	ні	ні	так	так	так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	так	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	так	так	ні

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

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?

	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 незалежного аудитора (аудиторської фірми)?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Виконавчий орган	X	
Інше (вказати)	-	

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила (проводив) перевірку востаннє?

	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 відсотками голосів		X
Інше (вказати)	-	

б) перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	Приватна акціонерна компанія з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ" (Stadsis AB),	556940-5375	100

7) інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників)

на загальних зборах емітента

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
0	0	Обмеження відсутні	

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення

Порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента.

До виключної компетенції Наглядової ради належить зокрема:

обрання та припинення повноважень (звільнення) голови та членів правління;
затвердження умов контрактів, які укладатимуть з членами Правління, встановлення розміру їх винагороди;
прийняття рішення про відсторонення Голови або членів Правління від здійснення повноважень та обрання особи, яка тимчасово здійснюватиме повноваження Голови Правління.

9) повноваження посадових осіб емітента

Повноваження посадових осіб емітента.

Голова правління Акціонерного Товариства:

- має право без доручення здійснювати дії від імені Акціонерного Товариства, відповідно до рішень Правління, в тому числі представляти інтереси Акціонерного Товариства у всіх державних та інших органах, установах, організаціях, представництвах, перед будь-якими юридичними та фізичними особами в Україні та за кордоном;
- видає довіреності від імені Акціонерного Товариства;
- відкриває та закриває в банках поточні та інші рахунки Акціонерного Товариства;
- підписує фінансові та інші документи Акціонерного Товариства;
- приймає рішення, видає накази і розпорядження, обов'язкові для всіх працівників Акціонерного Товариства, приймає на роботу та звільняє працівників, укладає з ними трудові угоди (контракти), накладає дисциплінарні стягнення;
- затверджує штатний розклад Акціонерного Товариства;
- з урахуванням обмежень, передбачених Статутом, укладає та підписує від імені Акціонерного Товариства будь-які правочини, угоди, договори, контакти та забезпечує їх виконання;
- представляє Акціонерне Товариство в суді, господарському, третейському суді та арбітражному суді;
- організує скликання Загальних Зборів у випадках, передбачених Статутом та у відповідності до його положень⁴
- відповідає за зберігання документів Акціонерного Товариства.

10) інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за іншу інформацію, підготовлену станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року.

Інша інформація складається з наступних звітів:

1. Звіт про управління за 2018 рік.
2. Звіт про корпоративне управління за 2018 рік;

Наша думка про фінансову звітність не поширюється на іншу інформацію, і ми не будемо надавати впевненість у будь-якій формі щодо даної інформації.

У зв'язку з проведенням нами аудиту фінансової звітності наш обов'язок полягає в ознайомленні з іншою інформацією і розгляді при цьому питання, чи є суттєві невідповідності між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими в ході аудиту, і чи не містить інша інформація інших можливих істотних спотворень на підставі норм МСА 720.

Звіт про управління за 2018 рік

Відповідно до статті 14 пункту 3 абз.5 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" Звіт про управління, що надається Товариством відповідно до Закону України від 05.10.2017 № 2164-VIII - Про внесення змін до Закону України № 996 "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" узгоджений з фінансовою звітністю Товариства за звітний період та не містить суттєвих викривлень.

Звіт про управління складений відповідно до вимог Наказу Міністерства фінансів України від 7 грудня 2018 року № 982 "Про затвердження Методичних рекомендацій зі складання звіту про управління".

Узгодженість звіту про корпоративне управління з фінансовою звітністю

Звіт про корпоративне управління, що надається Товариством у складі Звіту про управління, складений відповідно до вимог статті 401 пункту 3 абз.3 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок", узгоджений з фінансовою звітністю Товариства за звітний період та не містить суттєвих викривлень.

Інформація, передбачена Законом України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринку фінансових послуг" (для фінансових установ)

-

VIII. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Приватна акціонерна компанія з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ"	5569405375	21120, Швеція, - р-н, Мальмо, Карлсгата, буд. 12А	21 700	100	21 700	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Усього			21 700	100	21 700	0

Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
Акції прості іменні бездокументарні	21 700	21 700 000,00	Власники акцій товариства мають всі права та обов'язки передбачені статутом товариства та чинним законодавством України.	Відсутня
Примітки:				
-				

XI. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій емітента

[illegible]

2. Інформація про облігації емітента

[illegible]

	відбувається процес їх погашення.											
03.08.2018	68/2/2018-Т	Національ на комісія з цінних паперів та фондово го ринку	UA400020 2071	відсотко ві	1 000	1 650 000	Бездокум ентарні іменні	1 650 000 000	5	15 календарн их днів	0	21.08.2 028
Опис	<p>1) Дата прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 10 відсотків статутного капіталу, та назва органу, що прийняв таке рішення- 07.06.2018 р., Рішення про публічне розміщення облігацій ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "МАНДАРИН ПЛАЗА" (далі - Рішення) прийнято одноосібно єдиним акціонером Емітента - Приватною акціонерною компанією з обмеженою відповідальністю "Стадсіс АБ" (Stadsis AB), яка є юридичною особою за законодавством Швеції (Рішення №5/18 від 07.06.2018 року)</p> <p>2) Вид, тип - облігації іменні відсоткові незабезпечені (серія F)</p> <p>3) Кількість та сума цінних паперів - 1 650 000 (один мільйон шістсот п'ятдесят тисяч) штук, 1 650 000 000,00 (один мільярд шістсот п'ятдесят мільйонів гривень 00 копійок) грн.</p> <p>4) Спосіб їх розміщення - публічний</p> <p>5) Укладання договорів з першими власниками облігацій буде проводиться Емітентом без залучення андеррайтера, через організатора торгівлі. В період первинного розміщення особа(особи), яка бажає придбати цінні папери (довіритель) звертається до торговця цінними паперами (повірений), з числа тих, які зареєстровані на ПАТ "Українська біржа", і надає йому письмове замовлення на купівлю облігацій у період укладання договорів з першими власниками. Повірений зобов'язується придбати зазначені в договорі цінні папери для Довірителя в термін та на умовах зазначених в дорученні. Право власності на придбані цінні папери підтверджується випискою з рахунку у цінних паперах власника. Рахунок у цінних паперах Покупця повинен відкрити в обраній ним депозитарній установі. Надане замовлення на купівлю облігацій вважається гарантією Покупця придбати визначену кількість облігацій.</p> <p>6) Рішення про збільшення статутного капіталу шляхом додаткового випуску акцій не приймалося</p> <p>7) Співвідношення (у відсотках) загальної номінальної вартості цінних паперів, на яку вони розміщуються, загальної номінальної вартості цінних паперів емітента, які знаходяться в обігу, до розміру статутного капіталу емітента на дату прийняття цього рішення- 7603,69 %</p> <p>8) Інформація про права, які отримують інвестори в цінні папери, що розміщуються:</p> <p>Власникам облігацій надаються наступні права:</p> <ul style="list-style-type: none"> - право купувати та продавати, іншим чином відчужувати облігації на вторинному ринку цінних паперів після дати реєстрації в Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій; - право на отримання номінальної вартості облігацій при настанні строку їх погашення; 											

- право надати облігації Емітенту для викупу відповідно до умов їх емісії;
- право на отримання відсоткового доходу у вигляді нарахованих відсотків на номінальну вартість облігацій відповідно до умов їх емісії;
- надавати облігації в заставу;
- право на здійснення інших операцій, що не суперечать чинному законодавству України.

Власники облігацій не мають права брати участь в управлінні Емітентом.

Особи, які є власниками облігацій, набувають вищезазначених прав у порядку, визначеному чинним законодавством України.

Право власності на облігації виникає з моменту їх зарахування на рахунок власника у цінних паперах, відкритий власником у депозитарній установі, та підтверджується випискою з цього рахунку.

9) Спосіб оплати цінних паперів:

Оплата за облігації резидентами та нерезидентами здійснюється у національній валюті України - гривні шляхом внесення готівкових коштів через банківські установи та/або шляхом перерахування безготівкових коштів. Оплата облігацій здійснюється юридичними особами за рахунок 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.

10. 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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
11.06.2003	263/1/03	UA4000173157	21 700	21 700 000	21 700	0	0
Опис:							
Обмеження, щодо права голосу за акціями відсутні							

XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	28 393	27 453	0	0	28 393	27 453
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	848	2 850	0	0	848	2 850
транспортні засоби	6 838	4 776	0	0	6 838	4 776
земельні ділянки	17 235	17 235	0	0	17 235	17 235
інші	3 472	2 592	0	0	3 472	2 592
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	28 393	27 453	0	0	28 393	27 453
Опис	Примітки: Термін та умовиви користування основних засобів Земельні ділянки: -первісна вартість 17 235; Машини та обладнання: -первісна вартість 2850. -термін використання 7 р. Транспортні засоби -первісн авартість 4776 -термін використання 5 р.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)		1 776 688	1 611 908
Статутний капітал (тис.грн)		21 700	21 700
Скоригований статутний капітал (тис.грн)		21 700	21 700
Опис	Вартість чистих активів розраховується як різниця між активами та зобов'язаннями Товариства. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 1 754988 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та ско-ригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду ста-новить 1 754988,0 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 1 590 208,0 тис. грн. Різниця між розрахунко-вою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіта-лом на кінець попереднього періоду становить 1 590 208,0 тис. грн.		
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів за 2018 рік обчислена виходячи з порядку розрахунку вартості чистих активів наведеному в Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів, затверджених рішенням ДКЦПФР № 485 від 17.11.2004 р., а саме вартість чистих активів дорівнює різниці активів та зо-бов'язань станом на 31.12.2018 р. Суму власного капіталу у звітності відображено у відповідності до вимог чинного законодавства, в повному обсязі та достовірно. Власний капітал станом на 31.12.2018р. має позитивне значення та відповідає вимогам ст. 155 Цивільного кодексу України.		

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	500 028	X	X
у тому числі:				
Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 010/02-01/108	22.05.2006	13 522	8	31.12.2019
Довгостроковий кредит "Райффайзен Банк Аваль" 012/02-01/094	22.05.2006	53 885	8	31.12.2019
Довгостроковий кредит "Кредит Європа Банк" 47/11	14.01.2011	432 621	10	10.12.2019
Зобов'язання за цінними паперами	X	206 193	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	206 193	X	X
Облігації серія Д №02/2/08 від 16.01.08р.	22.01.2008	206 193	40	31.08.2017
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	1 645	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	1 219 131	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	1 926 997	X	X
Опис	<p>Зобов'язання товариства складають :</p> <p>Поточна кредиторська заборгованість за:</p> <ul style="list-style-type: none"> - довгостроковими зобов'язаннями - 504 095 тис. - товари, роботипослуги :13032 тис. грн. - за розрахунками з бюджетом 1645 тис. грн. - розрахунки зі страхування : 56 тис. грн. - розрахунки з оплати праці : 323 тис. грн. - одержаними авансами 12 865 тис. грн. - поточні і забезпечення 1 911 тис. грн.- <p>Інші поточні зобов'язання 663 893 тис. грн.</p>			

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю <Аудиторська фірма
---	--

	<ЕККАУНТ>
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	30778330
Місцезнаходження	03150, Україна, - р-н, м. Київ, вул. Велика Васильківська 97, оф.3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2319
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	23.02.2001
Міжміський код та телефон	(044) 528 84 86
Факс	(044) 529 63 32
Вид діяльності	аудиторська діяльність
Опис	Юридична особа надає аудиторські послуги емітенту

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04071, Україна, Подільський р-н, м. Київ, вул. Нижній Вал, 17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-04
Факс	(044) 482-52-07
Вид діяльності	-
Опис	ПАТ "НДУ" обслуговує емісії акцій та облігацій емітента . Діє без Ліцензії згідно чинного Законодавства України.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Стандарт Аудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	23980886
Місцезнаходження	03150, Україна, м. Київ, вул. Предславинська, буд 12
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1259
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 469 07 17
Факс	(044) 469 07 17
Вид діяльності	аудиторська діяльність
Опис	Юридична особа надає аудиторські послуги емітенту

<div>Підприємство</div> <div>Територія</div> <div>Організаційно-правова форма господарювання</div> <div>Вид економічної діяльності</div> <div>Середня кількість працівників: 35</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
										01.01.2019
										30675610
										8038200000
										230
										68.20

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2018 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	48	43	
первісна вартість	1001	238	216	
накопичена амортизація	1002	(190)	(173)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	1 387	1 401	
Основні засоби	1010	28 393	27 453	
первісна вартість	1011	41 129	42 942	
знос	1012	(12 736)	(15 488)	
Інвестиційна нерухомість	1015	2 236 309	2 236 181	
первісна вартість	1016	2 236 309	2 236 181	
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	2 266 137	2 265 078	

II. Оборотні активи			
Запаси	1100	19 661	23 251
Виробничі запаси	1101	954	4 544
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	85 632	65 371
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	0	0
з бюджетом	1135	4 123	4 123
у тому числі з податку на прибуток	1136	4 123	4 123
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	566 938	901 527
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	140 083	317 883
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	4 494	2 298
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	4 150	2 298
Витрати майбутніх періодів	1170	5 093	7 230
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	7 328	6 076
Усього за розділом II	1195	906 455	1 334 307
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	110 195	104 300
Баланс	1300	3 282 787	3 703 685

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	-344 386	-179 606
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	1 611 908	1 776 688

II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	593 096	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
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	593 096	0
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	6 793	504 095
товари, роботи, послуги	1615	128 532	13 032
розрахунками з бюджетом	1620	1 412	1 645
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	44	56
розрахунками з оплати праці	1630	172	323
одержаними авансами	1635	0	0
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	444 053	729 177
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	1 634	1 911
Доходи майбутніх періодів	1665	9 378	12 865
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	606 493	663 893
Усього за розділом III	1695	1 077 783	1 926 997
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	3 282 787	3 703 685

Керівник

Черніцький Олександр Юрійович

Головний бухгалтер

Завальнюк Галина Михайлівна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Мандарин
Плаза"Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2019

30675610

**Звіт про фінансові результати
(Звіт про сукупний дохід)**

за 2018 рік

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	355 703	311 516
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	(73 664)	(61 552)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	282 039	249 964
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	58 229	142 950
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	(27 026)	(29 565)
Витрати на збут	2150	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(96 389)	(121 435)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	1 352	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	216 853	241 914
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	41	17

Інші доходи	2240	0	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(51 964)	(115 058)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(150)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	164 780	126 873
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	164 780	126 873
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	-250 357
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	-250 357
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	-250 357
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	164 780	-123 484

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	3 075	2 737
Витрати на оплату праці	2505	6 496	6 384
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 285	1 073
Амортизація	2515	3 991	2 996
Інші операційні витрати	2520	176 337	158 834
Разом	2550	191 184	172 024

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

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Мандарин
Плаза"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2019

30675610

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2018 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

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	446 617	524 363
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	83
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	7 603	5 361
Надходження від повернення авансів	3020	533 007	40
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	40	17
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	39	194 735
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(952 958)	(548 856)
Праці	3105	(4 941)	(4 262)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 358)	(1 127)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(14 097)	(15 045)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(2 746)	(4 387)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(11 351)	(10 658)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(337)	(826)
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	(857)	(201 702)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	12 758	-47 219
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0

необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	129 085	64 937
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(0)	(0)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(299 008)	(34 429)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-169 923	30 508
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	424 046	794 178
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	544 858	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(507 196)	(711 236)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(54 727)	(62 362)
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	(251 998)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	154 983	20 580
Чистий рух коштів за звітний період	3400	-2 182	3 869
Залишок коштів на початок року	3405	4 494	625
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-14	0
Залишок коштів на кінець року	3415	2 298	4 494

Керівник

Черніцький Олександр Юрійович

Головний бухгалтер

Завальнюк Галина Михайлівна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Мандарин
Плаза"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2019

30675610

Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)

За 2018 рік

Форма №3-н

Код за ДКУД 1801006

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надход- ження	видаток	надход- ження	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 не грошових 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
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
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	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

Керівник

Черніцький Олександр Юрійович

Головний бухгалтер

Завальнюк Галина Михайлівна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2019

30675610

Звіт про власний капітал

За 2018 рік

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

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	21 700	1 934 594	0	0	-344 386	0	0	1 611 908
Коригування:	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Зміна облікової політики									
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	21 700	1 934 594	0	0	-344 386	0	0	1 611 908
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	164 780	0	0	164 780
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:	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Виплати власникам									
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	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	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	164 780	0	0	164 780
Залишок на кінець року	4300	21 700	1 934 594	0	0	-179 606	0	0	1 776 688

Керівник

Черніцький Олександр Юрійович

Головний бухгалтер

Завальнюк Галина Михайлівна

XV. Відомості про аудиторський звіт

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю <Стандарт Аудит>
2	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	23980886
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	03150, м. Київ, вул. Предславинська, буд. 12, оф. 195.
4	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	1259
5	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: 0715, дата: 28.09.2017
6	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 31.12.2018 по 31.12.2018
7	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	02 - із застереженням
8	Пояснювальний параграф (за наявності)	-
9	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: 1220, дата: 25.03.2019
10	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 25.03.2019, дата закінчення: 20.04.2019
11	Дата аудиторського звіту	20.04.2018
12	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	159 000,00
13	Текст аудиторського звіту	

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

м. Київ

Реєстраційний номер: 1219

АДРЕСАТ

Керівництву та акціонерам ПрАТ "МАНДАРИН ПЛАЗА"

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку України

ДУМКА ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

Ми провели аудиторську перевірку фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "МАНДАРИН ПЛАЗА", код ЄДРПОУ: 30675610 (за текстом іменоване - Товариство), за 2018 рік, складеної відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (надалі - П(с)БО), а саме:

- звіт про фінансовий стан станом на 31.12.2018 року;
- звіт про сукупний дохід за 2018 рік;
- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2018 рік;
- звіт про власний капітал за 2018 рік;
- приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питань, описаних в розділі "Основа для думки із

застереженням" нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2018 року, та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до П(С)БО.

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

Необоротні активи, утримувані для продажу

У складі необоротних активів, утримуваних для продажу, Товариство відображає готову продукцію у вигляді житлових та нежитлових приміщень, в сумі 104 300 тис. грн., що не відповідає критеріям визнання необоротних активів, утримуваних для продажу згідно з П(с)БО 27 "Необоротні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність". Таким чином, у звіті про фінансовий стан Товариства занижено вартість готової продукції та завищено вартість необоротних активів, утримуваних для продажу, на 104 300 тис. грн. станом на 01.01.2018 та на 31.12.2018.

Резервний капітал

Статутом Товариства передбачено створення резервного капіталу в обсязі 25% статутного капіталу. Резервний капітал, в порушення вимог Статуту, не створювався.

ТВЕРДЖЕННЯ ПРО ЗАСТОСУВАННЯ МІЖНАРОДНИХ СТАНДАРТІВ АУДИТУ

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (видання 2016-2017 років), надалі - МСА.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності". Ми є незалежними по відношенню до Підприємства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі - Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, що застосовуються в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

КЛЮЧОВІ ПИТАННЯ АУДИТУ

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

Ми визначили, що нижче описані питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

Інвестиційна нерухомість

Суттєва частина активів балансу Товариства питомою вагою 60% складається з інвестиційної нерухомості, яка обліковується за справедливою вартістю. Товариством проведено визначення справедливої вартості об'єктів інвестиційної нерухомості станом на 31 грудня 2018 року із залученням професійного оцінювача ТОВ "ЕСПЕРТ АЛЬЯНС", сертифікат Фонду державного майна України №760/18.

Нами було здійснено аналіз підходів, застосованих при проведенні комплексу робіт з незалежної оцінки вартості об'єктів інвестиційної нерухомості, аналіз даних, застосованих для визначеного порівняльного та доходного підходу. Було проведено співставлення даних,

відображених у звітні незалежного оцінювача та у бухгалтерському обліку та фінансовій звітності Товариства.

За результатами проведеної оцінки було визнано знецінення об'єктів комерційної нерухомості Товариства, що було відображено у фінансовій звітності відповідно до вимог П(с)БО 32 "Інвестиційна нерухомість".

ІНША ІНФОРМАЦІЯ

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за іншу інформацію, підготовлену станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року.

Інша інформація складається з наступних звітів:

1. Звіт про управління за 2018 рік.
2. Звіт про корпоративне управління за 2018 рік;

Наша думка про фінансову звітність не поширюється на іншу інформацію, і ми не будемо надавати впевненість у будь-якій формі щодо даної інформації.

У зв'язку з проведенням нами аудиту фінансової звітності наш обов'язок полягає в ознайомленні з іншою інформацією і розгляді при цьому питання, чи є суттєві невідповідності між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими в ході аудиту, і чи не містить інша інформація інших можливих істотних спотворень на підставі норм МСА 720.

Звіт про управління за 2018 рік

Відповідно до статті 14 пункту 3 абз.5 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" Звіт про управління, що надається Товариством відповідно до Закону України від 05.10.2017 № 2164-VIII - Про внесення змін до Закону України № 996 "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" узгоджений з фінансовою звітністю Товариства за звітний період та не містить суттєвих викривлень.

Звіт про управління складений відповідно до вимог Наказу Міністерства фінансів України від 7 грудня 2018 року № 982 "Про затвердження Методичних рекомендацій зі складання звіту про управління".

Узгодженість звіту про корпоративне управління з фінансовою звітністю

Звіт про корпоративне управління, що надається Товариством у складі Звіту про управління, складений відповідно до вимог статті 401 пункту 3 абз.3 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок", узгоджений з фінансовою звітністю Товариства за звітний період та не містить суттєвих викривлень.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ, ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку.

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

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

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

- о ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки;
- о отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- о оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- о доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність;
- о оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Щодо дотримання вимог Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність"

Протоколом комісії щодо конкурсного відбору Товариства від 25 березня 2019 року нас було призначено суб'єктом аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства за 2018 рік.

Загальна тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з урахуванням продовження повноважень, які мали місце, та повторних призначень становить 1 рік.

Пояснення щодо результативності аудиту в частині виявлення порушень, зокрема пов'язаних із шахрайством

Інформація щодо розкриття ризиків діяльності викладена управлінським персоналом в Звіті

про управління за 2018 рік.

Згідно з МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", ми виконали процедури необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності".

Нами були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників Товариства, які на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Нами виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті, з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Ми отримали розуміння зовнішніх чинників, діяльності Товариства, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

Відповідно до МСА 450 "Оцінка викривлень, ідентифікованих під час аудиту" нами було розглянуто питання щодо вибору та застосування облікової політики та облікових оцінок щодо визначення їх впливу на звітність в цілому. Нами оцінено їх вплив на звітність, що перевірялася. Нами також були проведені аналітичні процедури щодо аналізу показників ліквідності та платоспроможності. Ми провели тестування системи внутрішнього контролю з метою отримання висновків щодо її надійності та дієвості. На нашу думку, система внутрішнього контролю Товариства є ефективною для обсягів реалізації послуг, що надає Товариство, для запобігання фактам шахрайства та помилок.

Масштаби нашої перевірки не були обмежені будь-яким способом та нам надали доступ до всієї необхідної інформації.

Ми не ідентифікували факти шахрайства та не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства або помилок.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

Обсяг аудиту визначено нами таким чином, щоб ми могли виконати роботу в достатньому обсязі для висловлення нашої думки щодо фінансової звітності Товариства, процесів обліку та засобів контролю, які використовуються Товариством, а також з урахуванням специфіки галузі, в якій Товариство здійснює свою діяльність.

Ми визначили, що Товариство підлягає обов'язковому аудиту як підприємство, що становить суспільний інтерес, згідно Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV.

При визначенні нашої загальної стратегії аудиту ми враховували значущість статей фінансової звітності, нашу оцінку ризиків по кожній статті та загальне покриття операцій Товариства нашими процедурами, а також ризики, пов'язані з менш суттєвими статтями, які не були включені до загального об'єму нашого аудиту.

Ми визначили, який вид роботи по кожній статті повинні виконати, щоб мати змогу зробити висновок, чи отримані достатні та прийнятні аудиторські докази для обґрунтування нашої думки щодо фінансової звітності Товариства в цілому.

У сукупності об'єм аудиту покриває більш ніж 70 % загальної вартості активів. Це забезпечило нам докази, необхідні для того, щоб висловити думку щодо фінансової звітності Товариства в цілому.

Аудит не гарантує виявлення всіх суттєвих викривлень через такі фактори, як використання суджень, тестувань, обмеження, властиві внутрішньому контролю, а також через те, що більшість доказів, доступних аудиторам, є скоріш переконливими, ніж остаточними.

Властиві обмеження аудиту створюють невід'ємний ризик того, що деякі суттєві викривлення фінансових звітів не будуть виявлені, навіть при належному плануванні і здійсненні аудиту відповідно до МСА.

Ми отримали обґрунтовану впевненість про відсутність суттєвих викривлень у фінансових звітах Товариства.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО СУБ'ЄКТА АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю "Стандарт-Аудит".

Код ЄДРПОУ: 23980886.

Місцезнаходження: 03150, м. Київ, вул. Предславинська, буд. 12, оф. 195.

Поштова адреса: 01001, м. Київ-1, а/с 460.

Інформація про включення в Реєстр: Товариство з обмеженою відповідальністю "Стандарт-Аудит" включене до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності у розділі суб'єкти аудиторської діяльності, суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності та суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес під №1259.

Телефон: +38 (044) 469 07 17.

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є: виконавчий директор Олексієнко Дмитро Володимирович, якого включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під № 100147.

Виконавчий директор
ТОВ "Стандарт-Аудит"

Олексієнко Д.В.

XVI. Твердження щодо річної інформації

Керівництво Товариства може стверджувати, що річна фінансова звітність, 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, що підтверджено аудиторською перевіркою проведеною ТОВ "Стандарт Аудит"

XIX. 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 НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
07.06.2018	11.06.2018	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 10 відсотків статутного капіталу