



## 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 щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	X
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	X
17. Інформація про стан корпоративного управління	X
18. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду	
3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття	
4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду	
5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року	
20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття	
21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів	
22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів	
23. Основні відомості про ФОН	
24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН	

25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
27. Правила ФОН
28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)
29. Текст аудиторського висновку (звіту) X
30. Річна фінансова звітність
31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності) X
32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
33. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)
34. Примітки

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності відсутня, так як Товариство ліцензій та дозволів не отримувало. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб відсутня так як Товариство не приймало участі у створенні юридичних осіб. Інформація щодо посади корпоративного секретаря відсутня в зв'язку з тим, що у Товаристві відсутня посада корпоративного секретаря. Інформація про рейтингове агентство відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не має державної частки у статутному капіталі, не має стратегічного значення для економіки та безпеки держави та не займає монопольне (домінуюче) становище. Інформація про органи управління емітента відсутня, в зв'язку з тим, що її не заповнюють емітенти - акціонерні товариства. Інформація про дивіденди відсутня у зв'язку з тим, що у звітному періоді дивіденди не виплачувались. Інформація про облігації емітента відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало випуск облігацій. Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало випуски інших цінних паперів. Інформація про похідні цінні папери відсутня, у зв'язку з тим, що товариство не здійснювало випуск похідних цінних паперів. Інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало викуп (продаж раніше викуплених Товариством) власних акцій протягом звітного періоду. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності. Інформація про собівартість реалізованої продукції відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів відсутня в зв'язку з тим, що Товариство не приймало у звітному році такого рішення. Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів відсутня, так як рішення не приймалося Товариством у звітному році. Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість відсутня у зв'язку з тим, що такі рішення не приймалися у звітному році. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало випуски боргових цінних паперів. Інформація про випуски іпотечних облігацій відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало випуски іпотечних облігацій. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало випуски іпотечних облігацій. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало випуски іпотечних сертифікатів. Інформація щодо реєстру іпотечних активів відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало випуски іпотечних сертифікатів. Основні відомості про ФОН відсутні, в зв'язку з тим, що товариство не є емітентом сертифікатів ФОН. Інформація про випуски сертифікатів ФОН відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало випуски сертифікатів ФОН. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало випуски сертифікатів ФОН. Розрахунок вартості чистих активів ФОН відсутній, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало випуски сертифікатів ФОН. Правила ФОН відсутні, в зв'язку з тим, що товариство не є емітентом сертифікатів ФОН. Звіт про стан об'єкта нерухомості відсутній, в зв'язку з тим, що товариство не здійснювало випуски цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості. Інформація щодо посадової особи - бухгалтера Товариства відсутня, так як вказана посада вакантна, функції бухгалтера Товариства виконує Генеральний директор Товариства. Інформація щодо області та району місцезнаходження відносно власників - юридичних осіб, що володіють 10 та більше акцій емітента відсутня, так як ці власники є нерезидентами. Інформація про ліцензію ПАТ "НДУ" відсутня, так як професійна діяльність на ринку цінних паперів ПАТ "НДУ" як Центрального депозитарію цінних паперів провадиться на підставі правил Центрального депозитарію цінних паперів, зареєстрованих Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку в установленому законодавством порядку без отримання ліцензії. Найменування банку (філії, відділення банку), МФО банку, який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті та номер поточного рахунку в іноземній валюті Емітента відсутній, так як Емітент не має поточного рахунку в іноземній валюті.

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ



### III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОБУД-1"
2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)	ААВ 779940
3. Дата проведення державної реєстрації	14.03.2002
4. Територія (область)*	80000 - м. Київ
5. Статутний капітал (грн)	11162760,00
6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі	0,000000
7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0,000000
8. Середня кількість працівників (осіб)	1
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 68.20, Будівництво житлових і нежитлових будівель 41.20, Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах 71.12
10. Органи управління підприємства	Інформація відсутня
11. Банки, що обслуговують емітента:	
1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	ПАТ "Державний експортно-імпортний банк України"
2) МФО банку	322313
3) поточний рахунок	26006012823049
4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	відсутні
5) МФО банку	
6) поточний рахунок	відсутні

\* Заповнюється відповідно до Довідника 44 "Перелік та коди територій (областей) України" Системи довідників та класифікаторів.

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Українська кооперативно-державна корпорація по агропромислому будівництву "Украгпропромбуд".	00031762	01042, м. Київ, Печерський район, м.Київ, вул. Патріса Лумумби, будинок 4/6	0,000000
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт *		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Засновники - фізичні особи в кількості 282 особи			13,920000
Усього			13,920000

\* Заповнювати не обов'язково

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ

Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

## V. Інформація про посадових осіб емітента

### 1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада*	Генеральний директор
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Кучин Андрій Володимирович
3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)** або код за ЄДРПОУ юридичної особи	
4) рік народження***	1975
5) освіта***	вища економічна
6) стаж роботи (років)***	17
7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав***	Головний бухгалтер ТОВ "Будівельна компанія "Основа"
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	30.04.2015, 3
9) опис	Повноваження та обов'язки посадової особи визначаються Статутом Товариства. Розмір виплаченої винагороди становить 3050,00 грн., в натуральній формі винагорода посадовій особі не виплачувалась. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи становить 17 років. Перелік попередніх посад, які обіймала особа протягом останніх п'яти років - Головний бухгалтер. Посадова особа обіймає посаду головного бухгалтера ТОВ "Будівельна компанія "Основа" (місцезнаходження: 01042, м. Київ, вул. П. Лумумби, 4/6). Зміни у персональному складі посадової особи протягом 2016 року не відбувалися. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.
1) посада*	Голова Наглядової ради
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ряполов Максим Валерійович
3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)** або код за ЄДРПОУ юридичної особи	
4) рік народження***	1974
5) освіта***	вища
6) стаж роботи (років)***	17
7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав***	Директор ТОВ "Будівельна компанія "Основа"
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	30.04.2015, 3
9) опис	Повноваження та обов'язки посадової особи визначаються Статутом Товариства. Розмір виплаченої винагороди становить 0 грн, в натуральній формі винагорода посадовій особі не виплачувалась. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи становить 17 років. Протягом останніх п'яти років посадова особа обіймає посаду директора. Посадова особа обіймає посаду Директора ТОВ "Будівельна компанія "Основа" (місцезнаходження: м.Київ, вул. Патріса Лумумби,4/6). Зміни у персональному складі посадової особи у 2016 році не відбувалися. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.
1) посада*	Член Наглядової Ради
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Гудов Костянтин Володимирович

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)** або код за ЄДРПОУ юридичної особи	
4) рік народження***	1973
5) освіта***	вища
6) стаж роботи (років)***	17
7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав***	ЗАТ "Ділові партнери", брокер
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	30.04.2015, 3
9) опис	Повноваження та обов'язки посадової особи визначаються Статутом Товариства та внутрішніми положеннями. Розмір виплаченої винагороди становить 0 грн, в натуральній формі винагорода посадовій особі не виплачувалась. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи становить 17 років. Протягом останніх п'яти років посадова особа обіймає посаду директора ПрАТ "Ділові партнери" (місцезнаходження: м.Київ, вул. Вадима Гетьмана, 27). Зміни у персональному складі посадової особи у 2016 році не відбувалися. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.
1) посада*	Член Наглядової ради
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Тихонов Олег Олександрович
3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)** або код за ЄДРПОУ юридичної особи	
4) рік народження***	1979
5) освіта***	вища юридична
6) стаж роботи (років)***	15
7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав***	Директор ТОВ "Міжрегіональна транспортна компанія"
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	30.04.2015, 3
9) опис	Повноваження та обов'язки посадової особи визначаються Статутом Товариства. Розмір виплаченої винагороди становить 0 грн, в натуральній формі винагорода посадовій особі не виплачувалась. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи становить 15 років. Протягом останніх п'яти років посадова особа обіймає посаду директора. Посадова особа обіймає посаду директора ТОВ "МТК"(місцезнаходження: 04128, м. Київ, вул. Туполева, буд. 17) .Зміни у персональному складі посадової особи у 2016 році не відбувалися. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.
1) посада*	Голова ревізійної комісії
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Сорока Сергій Степанович
3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)** або код за ЄДРПОУ юридичної особи	
4) рік народження***	1972
5) освіта***	вища
6) стаж роботи (років)***	4
7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав***	Заступник директора з питань безпеки- начальник комерційного відділу ТОВ "Будівельна компанія "Основа"



8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано 30.04.2015, 3

(призначено)

9) опис

Повноваження та обов'язки посадової особи визначаються Статутом Товариства. Розмір виплаченої винагороди становить 0 грн., в натуральній формі винагорода посадовій особі не виплачувалась. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи становить 4 роки. Перелік попередніх посад, які обіймала особа протягом останніх п'яти років - Заступник директора з питань безпеки-начальник комерційного відділу. Посадова особа обіймає посаду Заступника директора з питань безпеки - начальника комерційного відділу ТОВ "Будівельна компанія "Основа" (місцезнаходження: м.Київ, вул. Патріса Лумумби,4/6). Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Зміни у персональному складі посадової особи у 2016 році не відбувалися.

1) посада\*

Член ревізійної комісії

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

Гук Валентина Віталіївна

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

4) рік народження\*\*\*

1956

5) освіта\*\*\*

вища

6) стаж роботи (років)\*\*\*

42

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

Заступник головного бухгалтера ТОВ "БК "Основа"

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) 30.04.2015, 3

9) опис

Повноваження та обов'язки посадової особи визначаються Статутом Товариства. Розмір виплаченої винагороди становить 0 грн., в натуральній формі винагорода посадовій особі не виплачувалась. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, стаж роботи становить 42 роки. Перелік попередніх посад, які обіймала особа протягом останніх п'яти років - заступник головного бухгалтера. Посадова особа обіймає посаду заступника головного бухгалтера ТОВ "Будівельна компанія "Основа" (місцезнаходження: 01042, м.Київ, вул. Патріса Лумумби, 4/6). Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Зміни у персональному складі посадової особи у 2016 році не відбувалися.

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

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

\*\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

## 2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Генеральний директор	Кучин Андрій Володимирович		0	0,000000	0	0	0	0
Голова Наглядової Ради	Ряполов Максим Валерійович		0	0,000000	0	0	0	0
Член Наглядової Ради	Гудов Костянтин Володимирович		2	0,000179	2	0	0	0
Член Наглядової Ради	Тихонов Олег Олександрович		2	0,000179	2	0	0	0
Голова Ревізійної комісії	Сорока Сергій Степанович		0	0,000000	0	0	0	0
Член Ревізійної комісії	Гук Валентина Віталіївна		0	0,000000	0	0	0	0
Усього			4	0,000358	4	0	0	0

\* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних.  
Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

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

Найменування юридичної особи	Код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Від загальної кількості голосуючих акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Джен Лімітед (Jene Limited)	HE 169667	Кіпр, 00307, Limassol, Cyprus, Píkioni, 4, P.C. 3075	210786	18,882964	0,000000	210786	0	0	0
Джімена Лімітед (Jimena Limited)	HE 171645	Кіпр, 00307, Limassol, Cyprus, Píkioni, 4, P.C. 3075	277955	24,900204	0,000000	277955	0	0	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи*		Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт**	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Від загальної кількості голосуючих акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Усього			488741	43,783200	0,000000	488741	0	0	0

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

\*\* Заповнювати необов'язково.

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

## VII. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів (*)	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	29.04.2016	
Кворум зборів **	74,230000	
Опис	<p>Перелік питань, що виносяться на голосування:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Обрання лічильної комісії.</li> <li>2.Обрання голови та секретаря зборів акціонерів Товариства. Затвердження порядку проведення загальних зборів акціонерів Товариства.</li> <li>3.Звіти Генерального директора, Наглядової ради Товариства, Ревізійної комісії Товариства за підсумками фінансово-господарської діяльності Товариства у 2015 році. Прийняття рішення за наслідками розгляду звітів.</li> <li>4.Затвердження річного звіту Товариства за 2015р.</li> <li>5.Розподіл прибутку та збитків за 2015р.</li> <li>6.Затвердження основних напрямів діяльності Товариства на 2016 рік.</li> <li>7.Про попереднє схвалення значних правочинів, які може вчиняти Товариство протягом не більш як одного року з дати проведення Зборів, а також внесення змін до значних правочинів, які вже укладені на день проведення цих Зборів протягом цього ж строку.</li> </ol> <p>Пропозиції до переліку питань порядку денного не вносилися.</p> <p>Результати розгляду питань порядку денного: По першому питанню порядку денного обрали лічильну комісію у кількості 3-ох осіб у наступному складі: Голова комісії - Любицька Л.М.; Член комісії - Виріzub В.О.; Член комісії - Княжанська Ю.В. По другому питанню порядку обрали Головою зборів Джулай Н.С., секретарем зборів Кучина А.В. та затвердили порядок проведення Загальних зборів акціонерів Товариства. По третьому питанню порядку денного затвердили звіти Генерального директора Товариства, Наглядової ради Товариства, Ревізійної комісії Товариства за підсумками фінансово-господарської діяльності Товариства у 2015 році. По четвертому питанню порядку денного затвердили річний звіт Товариства за 2015 рік. По п'ятому питанню порядку денного вирішили здійснити покриття збитків Товариства за 2015 рік за рахунок прибутків наступних періодів. По шостому питанню порядку денного затвердили основні напрямки діяльності Товариства на 2016 рік. Сьоме питання порядку денного вирішили не розглядати.</p>	

\* Поставити помітку 'X' у відповідній графі.

\*\* У відсотках до загальної кількості голосів відповідно до статуту товариства.

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

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

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Основа-Цінні папери"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	37044551
Місцезнаходження	Україна, 01042, м. Київ, Печерський, м. Київ, вул. Патріса Лумумби, 4/6
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ № 286653
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 529-43-36
Факс	(044) 529-43-36
Вид діяльності	депозитарна діяльність депозитарної установи
Опис	Вид послуг- обслуговування рахунків в цінних паперах акціонерів Товариства

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Приватне підприємство "АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "РЕЙТИНГ-АУДИТ"
Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
Код за ЄДРПОУ	30687076
Місцезнаходження	Україна, 45000, Волинська, ---, м. Ковель, вул. Незалежності, 101
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	4129
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.03.2008
Міжміський код та телефон	(044) 360-36-54
Факс	(044) 360-36-54
Вид діяльності	аудиторська діяльність
Опис	вид послуг - здійснення аудиторської перевірки

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	Україна, 04071, м. Київ, м. Київ, вулиця Нижній Вал, будинок 17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	044 591 04 34
Факс	044 482 52 01
Вид діяльності	депозитарна та клірингова діяльність Центрального депозитарію; депозитарний облік та обслуговування обігу цінних паперів.
Опис	ПАТ "НДУ" здійснює обслуговування випуску цінних паперів Товариства.

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

## Х. Відомості про цінні папери емітента

### 1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
17.01.2003	15/10/1/2003	Управління Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області	UA 4000142780	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	10,00	1116276	11162760,00	100,000000
Опис	Торгівля на внутрішніх та зовнішніх ринках цінними паперами Емітента не здійснювалась. ЦП Емітента не проходили процедуру лістингу/делістингу на фондових біржах. Додаткова емісія не здійснювалась.								

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

## XI. Опис бізнесу

### **Важливі події розвитку (у тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ)**

Публічне акціонерне товариство "Агробуд-1" створене за рішенням установчих зборів акціонерів на базі об'єднання майна та підприємницької діяльності Засновників - юридичних та фізичних осіб згідно з Установчим Договором від 13 липня 2001 року. Засновниками Товариства були 282 фізичні особи, громадяни України та юридична особа - Українська кооперативно-державна корпорація по агропромислому будівництву "Украгпропромбуд". Статутний фонд Товариства сформувався за рахунок виражених у вартісній формі, без виділу в натурі, майнових паїв засновників - корпорації "Украгпропромбуд" та членів трудового колективу корпорації "Украгпропромбуд" і прирівнених до них осіб, - отриманих в процесі розпаювання та персоніфікації майна колективної власності Корпорації "Украгпропромбуд".

З моменту заснування Емітент спеціалізується на наданні в оренду власного майна, наданні послуг з вантажних перевезень вантажним автотранспортом та будівництво будівель.

### **Організаційна структура емітента, дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи із зазначенням найменування та місцезнаходження, ролі та перспектив розвитку, зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів**

Вищим органом управління Товариства є загальні збори акціонерів. Оперативне керівництво усією поточною діяльністю товариства здійснює Генеральний директор. Наглядова рада є органом Товариства, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, контролює та регулює діяльність Генерального директора. Підприємство станом на 31.12.2016 року не має філій, представництв та інших відокремлених підрозділів. Протягом 2016 року змін в організаційній структурі товариства не відбувалося.

### **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**

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб) - 0, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб) - 1, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 1 особа, фонду оплати праці - 36 600.00 грн. Фонд оплати праці в звітному році не змінився. На підприємстві здійснюється кадрова програма спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента, а саме підвищення кваліфікації персоналу шляхом участі у семінарах, курсах підвищення кваліфікації.

### **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 з іншими організаціями, підприємствами, установами не проводить

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

Протягом 2016 року з боку третіх осіб не надходило пропозицій щодо реорганізації

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

Основними принципами облікової політики АТ "Агробуд-1" є: - нарахування амортизації основних засобів за прямолінійним методом; - довгострокові фінансові інвестиції у статутний капітал інших підприємств оцінюються за метом участі в капіталі; - інші фінансові інвестиції - за собівартістю з урахуванням зменшення корисності інвестиції; - визначення величини резерву сумнівних боргів (РСБ) за дебіторською заборгованістю, пов'язаною з реалізацією цінних паперів та наданням послуг на основі класифікації дебіторської заборгованості за строками непогашення; - визначення щоквартально резерву на забезпечення оплати відпусток у розмірі 9% від фактично нарахованої заробітної плати за квартал; - визнання доходів від надання послуг, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг. Визнання доходів оформлюється актом наданих послуг

### **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), середньореалізаційні 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

Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. В оренду здаються власні нежитлові приміщення, що використовуються як гаражі. Експорт товарів і послуг не здійснюється. Обсяг наданих послуг у 2016 році становив 75,7 тис. грн. Перспективність надання послуг, які надаються Товариством залежить від загальної економічної ситуації в країні та розміру ставок податків щодо оренди землі. Перспективні плани розвитку емітента відсутні. Постачальники сировини та матеріалів відсутні.

**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**

Придбано акції прості іменні у емітента – ПАТ «СЗВТ» код ЄДРПОУ 05389959, номінальною вартістю 0,25 грн., загальною кількістю 12 млн.шт., на суму 3 004 800,00 грн.

За останні п'ять років емітент не здійснював значного відчуження активів.

Товариство не планує значних інвестицій або придбань, пов'язаних з господарською діяльністю.

**Правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами, зокрема всі правочини, укладені протягом звітного року між емітентом або його дочірніми/залежними підприємствами, відокремленими підрозділами, з одного боку, і власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, з іншого боку. За цими правочинами зазначаються: дата, сторони правочину, його зміст, сума, підстава укладання та методика ціноутворення, застосована емітентом для визначення суми правочину та за необхідності інша інформація**

Відсутні

**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, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення**

Товариством в 2004 та 2006 році укладено довгострокові Договори оренди земельних ділянок з Київською міською радою, згідно яких сплачується щомісячна орендна плата. Зобов'язання виконуються в повному обсязі і вчасно. Джерелом надходження коштів для сплати орендної плати є кошти, отримані як безвідсоткова фінансова допомога від ТОВ "Будівельна компанія "Основа".

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

На діяльність емітента впливають встановлені державою розміри орендної плати за землю та недостатність обігових коштів.

**Факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства**  
Факти виплати штрафних санкцій відсутні

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

Фінансування господарської діяльності відбувалось за рахунок надходження коштів від основного виду діяльності (оренди), а також реалізації запасів.

**Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний**



**підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів**

Товариство не має укладених, але не виконаних договорів, тому інформація про очікувані прибутки від виконання цих договорів відсутня.

**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)**

Емітент планує розширити свою діяльність в сфері інжинірингу

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

Емітент не проводить досліджень та не здійснює розробок.

**Судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів емітента або дочірнього підприємства станом на початок року, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства, або судові справи, стороною в яких виступають посадові особи емітента (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це зазначається ??????**Емітент не виступав в 2016 році стороною в жодних судових справах.

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

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

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ

Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

## XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1	3	4	5	6	7	8
1. Виробничого призначення:	20	19	0	0	20	19
будівлі та споруди	8	7	0	0	8	7
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки					0	0
інші	12	12	0	0	12	12
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
інвестиційна нерухомість					0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	20	19	0	0	20	19

Опис

Інформація відсутня

### 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
1	2	3
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн.)	-10881	-5568
Статутний капітал (тис. грн.)	11163	11163
Скоригований статутний капітал (тис. грн.)	11163	11163

Опис

Вартість чистих активів розрахована за даними Балансу як різниця балансової вартості активів та всіх видів зобов'язань і забезпечень, відображених в Балансі. Розрахунок проведено з урахуванням вимог Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерного товариства, схвалених рішенням ДКЦПФР від 17.11.2004 р.

Висновок

Статутний капітал перевищує розрахункову вартість чистих активів на 22044 тис.грн. Скоригований статутний капітал перевищує розрахункову вартість чистих активів на 22044 тис.грн. Порушені вимоги частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України. Вимагається зменшення статутного капіталу.

### 3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0,00	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0,00	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0,00	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0,00	X	X

за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X		X	X
за вексями (всього)	X	0,00	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0,00	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	3004,70	X	X
за договором купівлі-продажу цінних паперів		3004,70	X	
Податкові зобов'язання	X	436,70	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	10448,20	X	X
Інші зобов'язання	X	31,70	X	X
Усього зобов'язань	X	13921,30	X	X
Опис	Д. В.			

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
25.03.2016	29.04.2016	Відомості про проведення загальних зборів

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

## XVI. Текст аудиторського висновку (звіту)

Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Приватне підприємство "АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "РЕЙТИНГ-АУДИТ"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	30687076
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	45000, Волинська обл., м. Ковель, вул. Незалежності, 101
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	4129 26.03.2008
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	- - -

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

\*\* Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

Аудиторська компанія "РЕЙТИНГ- АУДИТ"

26.03.2008р. Свідоцтво про внесення в реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 4129 від

45000, Волинська обл., м. Ковель, вул. Незалежності 101,

Акціонерам та керівним посадовим особам ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "АГРОБУД-1" ,НКЦПФР

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК  
(звіт незалежного аудитора)  
Умовно-позитивний

м. Київ

14 березня 2017 року

щодо річної фінансової звітності  
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "АГРОБУД-1"  
станом на 31.12.2016 р. за 2016р.

код ЄДРПОУ 31925372, що зареєстроване за адресою:  
01042, місто Київ, вулиця Патриса Лумумби, будинок 4/6

## I. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Аудиторський висновок

(Звіт незалежного аудитора)

щодо фінансової звітності

ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "АГРОБУД-1"

станом на 31.12.2016р. за 2016 р.

м. Київ

14.03.2017 р.

### 1.1 Основні положення

Ми провели аудиторську перевірку повного комплексу річної фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "АГРОБУД-1" станом на кінець дня 31 грудня 2016 року, що включає наступні форми: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2016 р. (Форма №1), Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2016 рік (Форма №2), Звіт про рух грошових коштів за 2016 рік (Форма №3), Звіт про власний капітал за 2016 рік (Форма №4), Примітки до фінансової звітності за 2016 рік, стислий виклад суттєвих облікових політик та інших пояснювальних приміток /форми звітності додаються/. Фінансова звітність Товариства станом на кінець дня 31.12.2016 р. складена відповідно до вимог МСФЗ, що були розроблені Радою (Комітетом) з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, та роз'яснень Комітету з тлумачень міжнародної фінансової звітності, а також відповідно роз'яснень Постійного комітету з тлумачень, що були затверджені комітетом з міжнародного бухгалтерського обліку та діяли на дату складання фінансової звітності.

### 1.2 Адресат

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) призначається для керівництва та акціонерів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "АГРОБУД-1", фінансова звітність якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та Фондового ринку (далі - Комісія), та оприлюднення фінансової інформації Товариством.

### 1.3 Вступний параграф

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОБУД-1" зареєстроване відповідно до Господарського та Цивільного Кодексів, Законів України "Про господарські товариства", "Про зовнішньоекономічну діяльність" та інших законодавчих актів.

Товариство є юридичною особою, має самостійний баланс, рахунки в банках, печатки та штампи зі своїм найменуванням.

У своїй діяльності Товариство керується чинним законодавством, іншими внутрішніми нормативними документами, рішеннями.

Станом на 31.12.2016 р. відокремлених підрозділів у Товариства немає.

#### 1.3.1 Відомості про Товариство

Повна назва товариства Публічне акціонерне товариство "АГРОБУД-1"

Скорочена назва товариства АТ "АГРОБУД-1"

Код за ЄДРПОУ 31925372

Місцезнаходження: 01042, місто Київ, вулиця Патриса Лумумби, будинок 4/6

№ та дата запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців № 1 070 120 0000 001248/Дата державної реєстрації: 14.03.2002р.;Дата запису: 31.08.2004р.

Засновники Публічного акціонерного товариства АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ ВЛАСНИКІВ ІМЕННИХ ЦІННИХ ПАПЕРІВ СТАНОМ НА 20.04.2012 РІК

Статут (нова редакція) Затверджено Загальними зборами акціонерів ЗАТ "АГРОБУД-1" (Протокол № 11 від 20 квітня 2012 року)

Дані про розмір Статутного капіталу Товариства 11 162 760,00 грн. (Одинадцять мільйонів сто шістдесят дві тисячі сімсот шістдесят гривень 00 копійок)

Види діяльності 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний)

Аудиторський висновок було підготовлено відповідно до МСА 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА 705 "Модифікація думки у звіті незалежного аудитора" та інших стандартів, що стосуються підготовки аудиторського висновку.

Масштаб перевірки:

Дійсна перевірка, проводилася у відповідності з вимогами Закону України "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні", Закону України "Про цінні папери та Фондовий ринок", Закону України "Про аудиторську діяльність", "Про господарські товариства" та Міжнародних стандартів аудиту надання впевненості та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих Аудиторською палатою України в якості національних, які використовуються під час аудиторської перевірки фінансової звітності підприємства і перевірок на відповідність. Ці стандарти вимагають, щоб планування і проведення аудиту було спрямовано на одержання розумних доказів відсутності суттєвих переколювань і помилок у фінансовій звітності підприємств.

Аудитори керувалися законодавством України у сфері господарської діяльності та оподаткування, встановленим порядком ведення бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності, міжнародними стандартами аудиту, використовував як загальнонаукові методичні прийоми аудиторського контролю (моделювання, абстрагування та ін.) так і власні методичні прийоми (документальні, розрахунково-методичні узагальнення результату аудиту). Перевірка складається відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700, 701, 705, 720. Перевіркою передбачалось та планувалось, в рамках обмежень, встановлених договором, щодо обсягу, строків перевірки, та з урахуванням розміру суттєвості помилок з метою отримання достатньої інформації про відсутність або наявність суттєвих помилок у перевірній фінансовій звітності та задля складання висновку про ступінь достовірності фінансової звітності та надання оцінки реального фінансового стану об'єкта перевірки. Під час аудиту проведення дослідження, шляхом тестування доказів щодо обґрунтування сум чи іншої інформації, розкритої у фінансовій звітності, а також оцінку відповідності застосованих принципів обліку та звітності в Україні, чинних протягом періоду перевірки.

Використовуючи загальнонаукові та специфічні методичні прийоми, були перевірені дані, за якими була складена перевірена звітність. Під час перевірки були досліджені бухгалтерські принципи оцінки матеріальних статей балансу, що застосовані на об'єкті перевірки: оцінка оборотних і необоротних активів, методи амортизації основних засобів, тощо.

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

#### 1.4 Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики

Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

Фінансова звітність Товариства підготовлена згідно з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - МСФЗ), та Облікової політики АТ "АГРОБУД-1". Річна фінансова звітність складена на підставі даних бухгалтерського обліку Товариства за станом на кінець останнього дня звітного року.

Аудиторам надано до перевірки фінансову звітність Товариства складену за Міжнародними стандартами фінансової звітності, а саме:

- Баланс станом на 31.12.2016 року;
- Звіт про фінансові результати за 2016 рік;
- Звіт про рух грошових коштів за 2016 рік;
- Звіт про власний капітал за 2016 рік;
- Примітки до річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2016р.

Фінансова звітність Товариства за 2016 фінансовий рік є звітністю, яка відповідає вимогам МСФЗ.

Фінансова звітність складена на основі принципу справедливої вартості, крім тих, справедливу вартість яких неможливо оцінити достовірно. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу Товариства.

Аудиторська перевірка включає оцінку застосованих принципів Міжнародних стандартів фінансової звітності АТ "АГРОБУД-1", а також оцінку загального подання фінансових звітів в цілому. Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

Аудитор при проведенні аудиторської перевірки виходив з того, що дані та інформація, які надані в первинних документах, є достовірними та такими, які відповідають суті здійснених господарських операцій.

#### 1.5 Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал АТ "АГРОБУД-1", в особі відповідальних посадових осіб, несе відповідальність, зазначену у параграфі 6 б) МСА 210 "Узгодження умов завдань з аудиту":

- за складання і достовірне подання фінансової звітності за 2016 рік відповідно до Закону України "Про

бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999р. № 996-XIV та Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку;

- за внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки;
- за наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю;
- за невідповідне використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності Товариства на основі проведеного фінансового аналізу діяльності Товариства у відповідності з вимогами МСА № 200 "Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно до міжнародних стандартів аудиту".

Відповідальна особа несе відповідальність також за:

- початкові залишки на рахунках бухгалтерського обліку;
- правомочність (легітимність, законність) здійснюваних господарських операцій та господарських фактів;
- доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів;
- методологію та організацію бухгалтерського обліку;
- управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

Для проведення аудиторської перевірки за 2016 рік, відповідно до Міжнародних стандартів аудиту МСА 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА 705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора", МСА 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора", підлягали та були надані для перевірки наступні документи:

1. Баланс (Звіт про фінансовий стан) (Форма № 1) станом на 31.12.2016 року;
2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) (Форма № 2) за 2016 рік;
3. Звіт про рух грошових коштів (Форма № 3) за 2016 рік;
4. Звіт про власний капітал (Форма № 4) за 2016 рік;
5. Примітки до річної фінансової звітності за 2016 рік;
6. Статутні, реєстраційні документи;
7. Протоколи, накази;
8. Регістри бухгалтерського обліку та первинні документи.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва Товариства розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

#### 1.6 Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі - МСА), зокрема, до МСА 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА 705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора", МСА 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора", МСА 720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містить перевірену аудитором фінансову звітність, МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності".

Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми й розкриття інформації у фінансових звітах, а також оцінку застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом АТ "АГРОБУД-1", а також оцінку загального подання фінансових звітів. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки.

Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання.

Перевірка проводилась відповідно до статті 10 Закону України "Про аудиторську діяльність" в редакції Закону України "Про внесення змін до Закону України "Про аудиторську діяльність" від 14 вересня 2006 року № 140-V, Законів України "Про цінні папери та Фондовий ринок" від 23 лютого 2006 року № 3480-IV зі змінами та доповненнями, "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні" від 30 жовтня 1996 року № 448/96-ВР, зі змінами та доповненнями, Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, виданих Радою з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості



(РМСАНВ), (рік видання 2013), затверджених в якості національних стандартів аудиту рішенням АПУ від 24.12.2014 р. № 304/1 (надалі - МСА), з урахуванням інших нормативних актів, що регулюють діяльність учасників Фондового ринку.

Аудиторська перевірка включає оцінку застосованих принципів Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом АТ "АГРОБУД-1", також оцінку загального подання фінансових звітів в цілому. Перевіркою не розглядалося питання правильності сплати податків, зборів, обов'язкових платежів.

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки аудитора щодо повного комплексу фінансової звітності

#### 1.7 Думка аудитора

Вважаємо, що проведена аудиторська перевірка забезпечує достатні та відповідні докази для висловлення думки аудиторів.

Зібрана під час перевірки інформація забезпечує розумну основу для формування незалежної думки аудитора щодо відповідності даних фінансових звітів їх концептуальній основі по окремих класах операцій, відсутності викривлень та достовірності фінансової звітності і викладення своєї думки в аудиторському висновку.

Концептуальна основа фінансової звітності, використана для підготовки фінансових звітів, визначається "Концептуальною основою фінансової звітності", виданою РМСБО у вересні 2010р., розміщеною на сайті Міністерства Фінансів України.

Облікова політика Товариства, яка відображає принципи та методи бухгалтерського обліку та звітності, за якими складається фінансова звітність, відповідає вимогам МСФЗ.

Проводки в облікових записях здійснювалися, записувалися, оброблялися та наводилися у звітності в електронній формі.

Ми вважаємо, що проведена аудиторська перевірка забезпечує, обґрунтовану підставу для висловлення думки аудиторів.

Ті невідповідності і відхилення, які вказані в цьому параграфі не є суттєвими і в цілому не спотворюють фінансовий стан Товариства.

#### 1.8 Обмеження обсягу роботи аудитора

Аудитори не мали змоги спостерігати за проведенням інвентаризації, яка проводилась АТ "АГРОБУД-1" перед складанням фінансової звітності за 2016 рік, оскільки ця дата передувала даті, призначеній для проведення аудиту, тому ми не маємо можливості висловити свою думку стосовно процедури її проведення та результатів. Однак, на підприємстві цю процедуру виконувала інвентаризаційна комісія, якій ми висловлюємо довіру, згідно вимог МСА.

За оцінкою аудиторів, вищезазначені зауваження мають обмежений вплив на фінансові звіти (в межах суттєвості) і не перекручують загальну річну фінансову звітність Товариства та стан справ в цілому.

#### 1.9 Незгода з управлінським персоналом

Баланс не містить даних про відстрочені податкові активи, або зобов'язання Товариства. Отже, для розкриття цієї інформації необхідно визначитись у обліковій політиці Товариства згідно з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку.

#### 1.10 Умовно-позитивна думка

Аудиторами проведений аудит фінансової звітності АТ "АГРОБУД-1" станом на 31 грудня 2016 року, а саме: "Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2016 р." (Форма № 1), "Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2016 р." (Форма № 2), "Звіту про рух грошових коштів за 2016р." (Форма №3), "Звіт про власний капітал за 2016 р." (Форма №4) та "Примітки до фінансової звітності за 2016 р." /форми фінансової звітності додаються/. Вважаємо, що проведена аудиторська перевірка забезпечує достатні та відповідні докази для висловлення думки аудиторів.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, про які йдеться у пунктах 1.8 та 1.9. параграфу 1 "Підстава для висловлення умовно-позитивної думки аудитора щодо повного комплексу фінансової звітності", фінансова звітність подає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан АТ "АГРОБУД-1" станом на 31 грудня 2016 року та його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату згідно з принципами Міжнародних стандартів фінансової звітності.

#### 1.11 Пояснювальний параграф

Не змінюючи нашої думки, наводимо додаткову інформацію. В результаті проведення аудиторської перевірки встановлено, що в періоді, який перевірявся фінансова звітність складена на основі реальних даних бухгалтерського обліку та відповідно до вимог Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та фінансової

звітності і не містить істотних суперечностей. Ті невідповідності і відхилення, які вказані в цьому параграфі не є суттєвими і в цілому не спотворюють фінансовий стан Товариства. Не повне застосування МСФЗ 1 та не повне розкриття інформації у фінансовій звітності відповідно вимогам МСФЗ є результатом недосконалого законодавства України, яке унеможливує вільне застосування всіх МСФЗ. З метою складання фінансової звітності за МСФЗ за 2016 рік, згідно вимог українського законодавства, Товариством було застосовано форми фінансової звітності, затверджені наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 р № 73. Зазначені форми звітності передбачають більш детальне розкриття про активи, зобов'язання, статті доходів та витрат, ніж це передбачено в МСБО 1, але це не викривлює показники фінансового стану Товариства та результатів його діяльності за 2016 рік.

Усі процедури по формуванню та сплаті статутного Товариства виконані з дотриманням чинного законодавства України.

У процесі аудиторської перевірки аудиторами було отримано достатньо доказів, які дозволяють зробити висновок про відображення та розкриття інформації щодо активів, зобов'язань та власного капіталу, згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності.

## II. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ

### 2.1 Відомості щодо діяльності . Розкриття інформації про стан бухгалтерського обліку та фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства станом на 31.12.2016 року в усіх суттєвих аспектах достовірно та повно подає фінансову інформацію про Товариство станом на 31.12.2016 р. згідно з нормативними вимогами щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні.

Товариство для складання фінансової звітності використовує Міжнародні стандарти фінансової звітності.

Аудиторською перевіркою було охоплено вказані форми звітності, складені станом на 31.12.2016 року.

На Товаристві фінансова звітність складалась протягом 2016 року своєчасно та представлялась до відповідних контролюючих органів.

Концептуальною основою для підготовки зазначеної фінансової звітності Товариства є Міжнародні стандарти фінансової звітності.

Бухгалтерський облік Товариства ведеться на паперових носіях, а також з використанням комп'ютерної техніки та програмного забезпечення 1С-бухгалтерія.

В 2016 році Товариство дотримувалось принципу незмінності облікової політики. Фінансова звітність Товариства за 2016 рік своєчасно складена та подана до відповідних державних органів управління у повному обсязі. В цілому методологія та організація бухгалтерського обліку у Товаристві відповідає встановленим вимогам чинного законодавства, та прийнятої Товариством облікової політики за 2016 р. Аудиторською перевіркою підтверджено, що бухгалтерський облік на Товаристві протягом 2016 року вівся у цілому у відповідності до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV від 16.07.99 року, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та Інструкції "Про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств та організацій", затвердженої Наказом Мінфіну України від 30.11.99 № 291 та інших нормативних документів з питань організації обліку. Порушень обліку не виявлено.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій від 11 червня 2012 року № 15/10/1/2003 видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

Кількість акцій 1 116 276 шт. (Один мільйон сто шістнадцять тисяч двісті сімдесят шість штук), номінальна вартість складає 10,00 грн. (Десять гривень 00 копійок) за одиницю.

Інформація про вартість чистих активів станом на 31.12.2016р.:

№ з/п Найменування показника Значення показника

на початок звітного періоду (тис. грн.) на кінець звітного періоду (тис. грн.)

1	2	3	4
1	Активи Товариства, тис. грн.(оцінна вартість)	34	3040
2	Зобов'язання Товариства, тис. грн.	5602	13921
3	Вартість чистих активів Товариства, тис. грн. (ряд. 1 - ряд. 2)	-5568	-10881

АТ "АГРОБУД-1" дотримувалось вимог нормативно-правових актів Національної Комісії з цінних паперів та Фондового ринку в 2016 році.

Розкриття інформації про активи і зобов'язання

Розкриття інформації щодо обліку та оцінки активів.

Публічним акціонерним товариством за період з 01.01.2016 року до 31.12.2016 року використовувались цілком правильні та обґрунтовані принципи здійснення класифікації активів в бухгалтерському обліку. В цілому оцінка активів відбувалась відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Аудиторська перевірка була проведена з метою визнання наявності відображених станом на 31.12.2016 року всіх видів активів - необоротних, оборотних та витрат майбутніх періодів шляхом перевірки даних інвентаризації. Аналіз таких даних підтверджує достовірність всіх статей активу балансу та дає змогу визначити, що ця інвентаризація проведена згідно з чинним законодавством.

Розкриття інформації щодо обліку нематеріальних активів, основних засобів, інших необоротних матеріальних активів та їх зносу.

Необоротні активи станом на 31.12.2016 року становлять 26 тис. грн., з яких: первісна вартість основних засобів становить 62 тис. грн., знос становить 43 тис. грн., залишкова вартість основних засобів дорівнює 19 тис. грн., первісна вартість інвестиційної нерухомості становить 21 тис. грн., знос становить 14 тис. грн., залишкова вартість інвестиційної нерухомості дорівнює 7 тис. грн., незавершені капітальні інвестиції відсутні.

Розкриття інформації щодо правильності ведення обліку, класифікації та оцінки запасів, незавершеного виробництва та товарів.

Станом на 31.12.2016 року запаси (товари) у Товариства відсутні.

Розкриття інформації про ведення бухгалтерського обліку дебіторської заборгованості

Аналіз даних дебіторської заборгованості Товариства станом на 31.12.2016 року свідчить, що інвентаризація проведена згідно з чинним законодавством. Векселі отримані станом на 31.12.2016 відсутні. Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом станом на 31.12.2016 склала 1 тис. грн., інша поточна дебіторська заборгованість, що відображена у рядку 1155 балансу Товариства становить 2 тис грн.

Грошові кошти. Касові та банківські операції. Облік розрахунків.

Облік касових та банківських операцій Товариства, відповідає чинному законодавству України. Порушень в обліку валютних цінностей не виявлено. За перевірений період облік розрахунків вівся з дотриманням діючих вимог. Залишки коштів готівки в касі та залишки на розрахунковому рахунку відповідають даним аналітичного обліку, даним касової книги, та даним банківських виписок.

Станом на 31.12.2016 року в балансі Товариства сума грошових коштів та їх еквівалентів в національній валюті становить 6 тис. грн.

Поточні фінансові інвестиції Товариства станом на 31.12.2016 року становлять 3005 тис. грн.

Розкриття інформації про класифікацію та оцінку витрат діяльності.

На Товаристві у 2016 році загальногосподарські витрати та витрати на збут відносяться безпосередньо на результат діяльності.

Інші оборотні активи.

Інші оборотні активи Товариства станом на 31.12.2016 р. відсутні.

Розкриття інформації про відображення зобов'язань у фінансовій звітності

Бухгалтерський облік та оцінка зобов'язань здійснюється відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та Інструкції про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку № 291. Реальність розміру всіх статей пасиву балансу в частині зобов'язань станом на 31.12.2016 року, а саме - III розділ "Поточні зобов'язання і забезпечення" підтверджуються актами звірки з кредиторами та даними інвентаризації, яка проведена згідно з згідно з чинним законодавством. Фактичні дані про зобов'язання Товариства відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності вірно відображені у сумі 13921 тис. грн. у розділі III пасиву балансу станом на 31.12.2016 року та розподілені наступним чином:

Поточна кредиторська заборгованість за:

товари, роботи, послуги - 28 тис. грн.;

розрахунками з бюджетом - 437 тис грн.;

у тому числі з податку на прибуток 0 тис. грн.;

розрахунками з оплати праці - 1 тис. грн.;

поточні забезпечення - 2 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2016 р. - 13453 тис. грн.

Розкриття інформації про статутний та власний капітал

Аудиторами підтверджується дотримання вимог порядку формування Статутного капіталу; правильність відображення в обліку внесків до Статутного капіталу; порядок ведення аналітичного обліку рахунку 40 "Зареєстрований (Статутний) капітал".

Відповідно до Статуту Затвердженого загальними зборами акціонерів (протокол № 11 від 20.04.2012р.), Статутний капітал Товариства складає 11 162 760,00 грн. (Одинадцять мільйонів сто шістдесят дві тисячі сімсот шістдесят гривень 00 копійок), який поділений на 1 116 276 шт. (Один мільйон сто шістнадцять тисяч двісті сімдесят шість штук), простих іменних акцій. ( Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій від 11 червня 2012 року № 15/10/1/2003).

Перелік акціонерів, які володіють більш, як 10% акцій Товариства:

1. Юридична особа: Джімена Лімітед (Jimena Limited), код НЕ 171645, зареєстроване за адресою: 00307 Кіпр Limassol, Сургус Рікіоні, 4, Р.С. 3075, кількість акцій 277955 шт., частка в Статутному капіталі Товариства становить 24.900204%.
2. Юридична особа: Джен Лімітед (Jene Limited), код НЕ 169667, зареєстроване за адресою: 00307 Кіпр Limassol, Сургус Рікіоні, 4, Р.С. 3075, кількість акцій 210786 шт., частка в Статутному капіталі Товариства становить 18.882964%.

Станом на 31.12.2016 року статутний капітал сформовано повністю, що становить 11 162 760,00 грн. (Одинадцять мільйонів сто шістдесят дві тисячі сімсот шістдесят гривень 00 копійок). Величина статутного капіталу згідно з установчими документами наступна:  
Зареєстрований статутний капітал - 11 162 760,00 грн.  
Сплачений статутний капітал - 11 162 760,00 грн.

Власний капітал Товариства станом на 31.12.2016 р. становить -10881 тис. грн. та складається з:  
зареєстрований (пайовий) капітал - 11163 тис. грн.;

непокритий збиток - 22044 тис. грн.

Станом на 31.12.2016 р. пайовий капітал Товариства сформовано та сплачено в розмірі 11163 тис. грн.

Станом на 01.01.2016 р. непокритий збиток Товариства становив 16731 тис. грн. За результатами діяльності в 2016 році Товариством отримано збиток у розмірі 5313 тис. грн. Станом на 31.12.2016 р. непокритий збиток Товариства становив 22044 тис. грн.

На нашу думку, інформація про власний капітал достовірно та справедливо відображена у фінансовій звітності і відповідає вимогам відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Структура власного капіталу Товариства:

Стаття Балансу	Код рядка	На початок звітного року, тис грн.	На кінець звітного року, тис грн.
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	11163	11163
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(16731)	(22044)
Усього	1495	(5568)	(10881)

Розкриття інформації про відповідність вартості чистих активів

Балансова вартість чистих активів Товариства (активи за вирахуванням зобов'язань) станом на 31.12.2016 року складають:

Необоротні активи	26 тис. грн.
Оборотні активи	3014 тис. грн.
РАЗОМ активи	3040 тис. грн.
Поточні зобов'язання	13921 тис. грн.
РАЗОМ зобов'язання	13921 тис. грн.

Чисті активи:

РАЗОМ активи мінус РАЗОМ зобов'язання -10881 тис. грн.

Станом на 31.12.2016 р. вартість чистих активів складає -10881 тис. грн. і визначена згідно чинного законодавства.

Аналіз фінансового стану

Для проведення аналізу фінансових показників Товариства використано фінансову звітність у складі: баланс станом на 31 грудня 2016 року та звіт про фінансові результати за 2016 рік.

Економічна оцінка фінансового стану Товариства на 01.01.2016 р. та на 31.12.2016 р. проводилась на підставі розрахунків наступних показників:

1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності (К абс.л.) обчислюється як відношення грошових засобів, їхніх еквівалентів і поточних фінансових інвестицій до поточних зобов'язань. Коефіцієнт абсолютної ліквідності показує, яка частина боргів Товариства може бути сплачена негайно. Орієнтовне оптимальне значення показника (0,25-0,5):

$$К \text{ абс.л } 01.01.2016 \text{ р.} = 3/5602 = 0,0005$$

$$К \text{ абс.л } 31.12.2016 \text{ р.} = 6/13921 = 0,0004$$

2. Загальний коефіцієнт ліквідності характеризує достатність обігових коштів без урахування матеріальних запасів та затрат для погашення боргів:

К заг.лікв. 01.01.2016 р.= 6/5602 = 0,0011

К заг.лікв. 31.12.2016 р.= 3014/13921 = 0,2165

3. Коефіцієнт фінансової незалежності (автономії) характеризує відношення власних та притриманих до них коштів до сукупних активів Товариства:

К авт. 01.01.2016 р.= -5568/34 = -163,76

К авт. 31.12.2016 р.= -10881/3040 = -3,5793

4. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом розраховується як відношення залучених коштів до власних. Оптимальне значення показника: 0,5...1,0:

К покр. 01.01.2016 р. = 5602/-5568 = -1,0061

К покр. 31.12.2016 р. = 13921/-10881 = -1,2794

5. Коефіцієнт рентабельності активів розраховується як відношення чистого прибутку до середньорічної вартості активів Товариства:

К рент. 31.12.2016 р. = - 5313/ (34 + 3040)/2 = - 3,4567

Основні показники фінансового стану Товариства станом на 01.01.2016 року та на 31.12.2016 року наведені в таблиці.

Таблиця

ПОКАЗНИК	Оптимальне значення		ФАКТИЧНЕ ЗНАЧЕННЯ	
	На 01.01.2016 р.	На 31.12.2016 р.		
1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,25...0,5	0,0005	0,0004	
2. Коефіцієнт загальної ліквідності	>1	0,0011	0,2165	
3. Коефіцієнт фінансової незалежності (автономії)	>0,5	-163,76	-3,5793	
4. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом	<1	-1,0061	-1,2794	
5. Коефіцієнт рентабельності активів	Якнайбільше-	- 0,0951		

2.2. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", аудитор виконав процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури, спостереження та перевірка. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, 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.

У своїй поточній діяльності Товариства наражається на зовнішні та внутрішні ризики. Загальна стратегія управління ризиками в АТ "АГРОБУД-1" визначається Загальними зборами учасників, а загальне керівництво управління ризиками здійснює Генеральний директор.

Аудитор не отримав доказів стосовно можливого шахрайства та суттєвого викривлення фінансової звітності АТ "АГРОБУД-1" внаслідок шахрайства.

2.3. Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю

Під час виконання завдання аудитор здійснив аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Товариством у відповідності з МСА 720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність".

Аудитор не отримав аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена, у зв'язку з інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії.

2.4. Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту вимогам законодавства

Господарський кодекс визначає корпоративні права як права особи, частка якої визначається у статутному фондї

(майні) господарської організації, що включають правомочності на участь цієї особи в управлінні господарською організацією, отримання певної частки прибутку (дивідендів) даної організації та активів у разі ліквідації останньої відповідно до закону, а також інші правомочності, передбачені законом та статутними документами.

Кількісний склад сформованих органів управління Товариства відповідає вимогам Статуту Товариства.

Система корпоративного управління у Товаристві в основному відповідає вимогам законодавства.

За результатами перевірки стану корпоративного управління можна зробити висновок, що система корпоративного управління створена, стан корпоративного управління Товариства відповідає законодавству України. Склад управлінського персоналу, стан управління та стан внутрішнього аудиту відповідає чинному законодавству.

## 2.5. Інформація про пов'язаних осіб

Відповідно до вимог МСА 550 "Пов'язані особи" аудиторів звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними.

Нами отримано підтвердження від управлінського персоналу стосовно того, що Товариство не володіє корпоративними правами інших підприємств.

Аудитором під час аудиту та за запитом до управлінського персоналу не були виявлені відносини Товариства з пов'язаними особами (зокрема афілійованими особами), що виходять за межі нормальної діяльності.

## 2.6. Події після дати балансу

Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства

На нашу думку, твердження управлінського персоналу про те, що суттєві події після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, на дату аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) відсутні - наведено достовірно.

Аудитори не отримали аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена, у зв'язку з вищенаведеною інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії.

Подією після звітної дати визнається факт господарської діяльності, який надав інформацію про ситуації на дату фінансових звітів, що можуть потребувати коригувань або про ситуації, що виникли після дати складання фінансової звітності, які можуть потребувати розкриття або може вплинути на фінансовий стан, рух грошових коштів або результати діяльності організації і який мав місце в період між звітною датою і датою підписання бухгалтерської звітності за звітний рік (згідно МСА 560 "Подальші події").

Аудитори підтверджують на дату проведення аудиту відсутність подій після дати балансу, які потребують коригування у фінансовій звітності.

Нами було також розглянуто, чи існують події або умови, які можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, оцінені оцінки управлінського персоналу щодо здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність згідно до вимог МСА 570 "Безперервність" та визначено, що не існує суттєвої невизначеності, що стосується подій або умов, які окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність.

## Загальний висновок

Враховуючи вищенаведені аудиторські докази, керуючись Законом України "Про аудиторську діяльність", Міжнародними стандартами аудиту, надання впевненості та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих Аудиторською палатою України в якості національних (зокрема МСА 701 та 720), та зважаючи на те, що виконані необхідні умови:

- аудитор отримав всю інформацію і пояснення, необхідні для цілей аудиту;
- надана інформація достатня для відображення реального стану справ Товариства;
- є адекватні і достовірні дані з усіх суттєвих питань;
- фінансова документація підготовлена у відповідності з прийнятою на Товаристві обліковою політикою, котра в цілому відповідає вимогам законодавства України.

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

Ми не спостерігали за інвентаризацією активів та зобов'язань Товариства станом на 31.12.2016 року, однак за допомогою здійснення інших аудиторських процедур отримали можливість підтвердити суму активів та зобов'язань, відображених в фінансових звітах Товариства протягом 2016 року, в межах рівня суттєвості, визначеного відповідно до листа Міністерства фінансів України від 29.07.2003 р. № 04230-04108.

На нашу думку, фінансові звіти справедливо та достовірно відображають фінансовий стан станом на 31 грудня

2016 року, а також фінансові результати за 2016 рік, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Основні відомості про аудиторську фірму:

Повна назва підприємства Приватне підприємство "АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "РЕЙТИНГ-АУДИТ"

Скорочена назва підприємства ПП "АК "РЕЙТИНГ-АУДИТ"

Ознака особи Юридична

Код за ЄДРПОУ 30687076

Місцезнаходження 45000, Волинська обл., м. Ковель, вул. Незалежності, 101

Свідоцтво про внесення в реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 4129 від 26.03.08р., строк дії з 26.03.2008 року до 28.02.2018 року видане Аудиторською Палатою України

Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів Серія П 000352 від 12.02.2016 року, строк дії з 12.02.2016 року до 28.02.2018 року, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку

Сертифікат аудитора Давиденко Т.М. сертифікат - № 006583 від 02.07.2009 р., строк дії від 02.07.2009 р. до 02.07.2019р.

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

- дата та номер договору на проведення аудиту від 24.02.2017 р. № 14/02-АК

- дата початку та дата закінчення проведення аудиту з 24.02.2017 р. по 14.03.2017 р.

Заступник Директора

Приватного підприємства

"АУДИТОРСЬКОЇ КОМПАНІЇ

"РЕЙТИНГ-АУДИТ"

м.п. \_\_\_\_\_ Т.М. Давиденко

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

**Інформація про стан корпоративного управління  
Загальні збори акціонерів**

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

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2016	1	0
2	2015	1	0
3	2014	1	0

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

	Так (*)	Ні (*)
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (запишіть)	д/в	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

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

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

	Так (*)	Ні (*)
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (запишіть)	д/в	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

**Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів?**

	Так (*)	Ні (*)
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (запишіть)	позачергові збори у 2016 році не скликалися	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

**Органи управління  
Який склад наглядової ради (за наявності)?**

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради, у тому числі:	3
членів наглядової ради - акціонерів	3
членів наглядової ради - представників акціонерів	3
членів наглядової ради - незалежних директорів	0



членів наглядової ради - акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	0
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	0
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	0
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	3

#### Чи проводила наглядова рада самооцінку?

	Так (*)	Ні (*)
Складу		
Організації		
Діяльності		
Інші (запишіть)	Наглядова рада самооцінку не проводила	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

У разі проведення оцінки роботи наглядової ради (кожного члена наглядової ради) зазначається інформація щодо її (їх) компетентності та ефективності, а також інформація щодо виконання наглядовою радою поставлених завдань  
Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання наглядової ради протягом останніх 3 трьох років?

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

	Так (*)	Ні (*)
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інше (запишіть)	комітети не створювалися	
Інше (запишіть)	комітети не створювалися	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

У разі проведення оцінки роботи комітетів д. в. зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності

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

#### Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

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

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

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

Інше (запишіть)	д/в
-----------------	-----

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

	Так (*)	Ні (*)
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства	X	
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (запишіть)	д/в	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

**Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:**

кількість членів ревізійної комісії (осіб)

2

скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років?

1

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

(\*)

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

Затвердження зовнішнього аудитора	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	Так	Ні	Ні	Ні

\* Ставити "так" або "ні" у відповідній клітинці.

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

**так**

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

**ні**

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

	Так (*)	Ні (*)
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	д/в	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

**Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства (\*)?**

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

\* Ставити "так" або "ні" у відповідній клітинці.

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

**так**

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

	Так (*)	Ні (*)
Не проводились взагалі		X
Менше ніж раз на рік		X
Раз на рік	X	

Частіше ніж раз на рік		X
------------------------	--	---

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

**Який орган приймав рішення про затвердження аудитора?**

	Так (*)	Ні (*)
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		X
Інше (запишіть)	д/в	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

ні

**З якої причини було змінено аудитора?**

	Так (*)	Ні (*)
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови угоди з аудитором	X	
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	д/в	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

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

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

	Так (*)	Ні (*)
З власні ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	д/в	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

ні

**Залучення інвестицій та вдосконалення практики корпоративного управління**

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

	Так (*)	Ні (*)
Випуск акцій		X
Випуск депозитарних розписок		X
Випуск облігацій		X
Кредити банків		X
Фінансування з державного і місцевих бюджетів		X
Інше (запишіть)	д/в	

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

років\*?

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

\* Ставиться помітка "X" у відповідній клітинці.

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

ні

Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України протягом останніх трьох років? (так/ні)

ні

Чи має товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління? (так/ні)

ні

У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття:

яким органом управління прийнятий: д.в.

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні)

ні

укажіть яким чином його оприлюднено: д.в.

Вкажіть інформацію щодо дотримання/недотримання д/в

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

### Звіт про корпоративне управління\*

1. Вкажіть мету провадження діяльності фінансової установи.

2. Перелік власників істотної участі (у тому числі осіб, що здійснюють контроль за фінансовою установою) (для юридичних осіб зазначаються: код за ЄДРПОУ, найменування, місцезнаходження; для фізичних осіб - прізвища, імена та по батькові), їх відповідність встановленим законодавством вимогам та зміну їх складу за рік.

3. Вкажіть факти порушення (або про відсутність таких фактів) членами наглядової ради та виконавчого органу фінансової установи внутрішніх правил, що призвело до заподіяння шкоди фінансовій установі або споживачам фінансових послуг.

4. Вкажіть про заходи впливу, застосовані протягом року органами державної влади до фінансової установи, у тому числі до членів її наглядової ради та виконавчого органу, або про відсутність таких заходів.

5. Вкажіть на наявність у фінансової установи системи управління ризиками та її ключові характеристики або про відсутність такої системи.

6. Вкажіть інформацію щодо результатів функціонування протягом року системи внутрішнього аудиту (контролю), а також дані, зазначені в примітках до фінансової та консолідованої фінансової звітності відповідно до положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

7. Вкажіть факти відчуження протягом року активів в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір, або про їх відсутність.

8. Вкажіть результати оцінки активів у разі їх купівлі-продажу протягом року в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір.

9. Вкажіть інформацію про операції з пов'язаними особами, в тому числі в межах однієї промислово-фінансової групи чи іншого об'єднання, проведені протягом року (така інформація не є комерційною таємницею), або про їх відсутність.

10. Вкажіть інформацію про використані рекомендації (вимоги) органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг, щодо аудиторського висновку.

11. Вкажіть інформацію про зовнішнього аудитора наглядової ради фінансової установи, призначеного протягом року (для юридичної особи зазначаються: код за ЄДРПОУ, найменування, місцезнаходження; для фізичної особи - прізвище, ім'я та по батькові).

12. Вкажіть інформацію про діяльність зовнішнього аудитора, зокрема:  
загальний стаж аудиторської діяльності

кількість років, протягом яких надає аудиторські послуги фінансовій установі

перелік інших аудиторських послуг, що надавалися фінансовій установі протягом року

випадки виникнення конфлікту інтересів та/або суміщення виконання функцій внутрішнього аудитора

ротацію аудиторів у фінансовій установі протягом останніх п'яти років

стягнення, застосовані до аудитора Аудиторською палатою України протягом року, та факти подання недостовірної звітності фінансової установи, що підтверджена аудиторським висновком, виявлені органами, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг.

13. Вкажіть інформацію щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, зокрема:

наявність механізму розгляду скарг

прізвище, ім'я та по батькові працівника фінансової установи, уповноваженого розглядати скарги

стан розгляду фінансовою установою протягом року скарг стосовно надання фінансових послуг (характер, кількість скарг, що надійшли, та кількість задоволених скарг)

наявність позовів до суду стосовно надання фінансових послуг фінансовою установою та результати їх розгляду.

\* Заповнюється фінансовими установами, що утворені у формі акціонерних товариств.

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ

Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

		коди		
	Дата (рік, місяць, число)	17	01	01
Підприємство	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОВУД-1" за ЄДРПОУ	31925372		
Територія	за КОАТУУ	8038200000		
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство за КОПФГ	230		

господарювання				
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20	

Середня кількість працівників, осіб (1) 1  
Адреса, телефон: 01042, м. Київ, вул. Патриса Лумумби, 4/6 (044) 528-35-16

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

### Баланс (Звіт про фінансовий стан)

На 31.12.2016

Форма № 1

Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи	1000			
первісна вартість	1001	4	4	4
накопичена амортизація	1002	(4)	(4)	(4)
Незавершені капітальні інвестиції	1005			
Основні засоби	1010	20	19	35
первісна вартість	1011	64	62	123
знос	1012	(44)	(43)	(88)
Інвестиційна нерухомість	1015	8	7	11
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	21	21	21
Знос інвестиційної нерухомості	1017	(13)	(14)	(10)
Довгострокові біологічні активи	1020			
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021			
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1022			
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030			
інші фінансові інвестиції	1035			
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040			
Відстрочені податкові активи	1045			
Гудвіл	1050			
Відстрочені аквізиційні витрати	1060			
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065			
Інші необоротні активи	1090			
Усього за розділом I	1095	28	26	46
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси	1100			1
- виробничі запаси	1101			
- незавершене виробництво	1102			
- готова продукція	1103			
- товари	1104			
Поточні біологічні активи	1110			
Депозити перестрахування	1115			
Векселі одержані	1120			
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125			
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130			
з бюджетом	1135		1	
- у тому числі з податку на прибуток	1136			

Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140			
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145			
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2	2	2
Поточні фінансові інвестиції	1160		3005	
Гроші та їх еквіваленти	1165	3	6	1
- готівка	1166			
- рахунки в банках	1167	3	6	1
Витрати майбутніх періодів	1170	1	0	
Частка перестраховика у страхових резервах	1180			
- в резервах довгострокових зобов'язань	1181			
- в резервах збитків або резервах належних виплат	1182			
- в резервах незароблених премій	1183			
- в інших страхових резервах	1184			
Інші оборотні активи	1190			
Усього за розділом II	1195	6	3014	4
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200			
Баланс	1300	34	3040	50
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	11163	11163	11163
Капітал у дооцінках	1405			
Додатковий капітал	1410			
- емісійний дохід	1411			
- накопичені курсові різниці	1412			
Резервний капітал	1415			
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(16731)	(22044)	(11968)
Неоплачений капітал	1425			
Вилучений капітал	1430			
Інші резерви	1435			
Усього за розділом I	1495	(5568)	(10881)	(805)
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500			
Пенсійні зобов'язання	1505			
Довгострокові кредити банків	1510			
Інші довгострокові зобов'язання	1515			
Довгострокові забезпечення	1520			
- довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521			
Цільове фінансування	1525			
- благодійна допомога	1526			
Страхові резерви	1530			
- резерв довгострокових зобов'язань	1531			
- резерв збитків або резерв належних виплат	1532			
- резерв незароблених премій	1533			
- інші страхові резерви	1534			
Інвестиційні контракти	1535			
Призовий фонд	1540			
Резерв на виплату джек-поту	1545			
Усього за розділом II	1595			
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600			
Векселі видані	1605			
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610			
товари, роботи, послуги	1615	18	28	48
розрахунками з бюджетом	1620	305	437	143
- у тому числі з податку на прибуток	1621	1	1	
розрахунками зі страхування	1625			
розрахунками з оплати праці	1630	1	1	1



Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635			
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640			
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645			
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650			
Поточні забезпечення	1660		2	
Доходи майбутніх періодів	1665			
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670			
Інші поточні зобов'язання	1690	5278	13453	663
Усього за розділом III	1695	5602	13921	855
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700			
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800			
Баланс	1900	34	3040	50

(1) Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Примітки:  
інформація відсутня

Керівник

Кучин Андрій Володимирович

Головний бухгалтер

Кучин Андрій Володимирович

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОВУД-1"

за ЄДРПОУ

коди		
17	01	01
31925372		

Дата (рік, місяць, число)

найменування

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

За 2016 р.  
Форма № 2

Код за ДКУД 1801003

#### I. Фінансові результати

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	63	63
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011		
Премії, передані у перестраховування	2012		
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013		
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050		
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий:			
прибуток	2090	63	63
збиток	2095		
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
- зміна інших страхових резервів, валова сума	2111		
- зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112		
Інші операційні доходи	2120		
- дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
- дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(133)	(133)

Витрати на збут	2150		
Інші операційні витрати	2180	(5242)	(2886)
- витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
- витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190		
збиток	2195	(5312)	(2956)
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		
Інші доходи	2240		
- дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250		
Втрати від участі в капіталі	2255		
Інші витрати	2270	(1)	(3)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290		
збиток	2295	(5313)	(2959)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350		
збиток	2355	(5313)	(2959)

## II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-5313	-2959

## III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500		
Витрати на оплату праці	2505	39	37
Відрахування на соціальні заходи	2510	8	13
Амортизація	2515	1	1
Інші операційні витрати	2520	5327	2968
Разом	2550	5375	3019

## IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	1116276	1116276
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	1116276	1116276
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	(0,005)	(0,003)
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(0,005)	(0,003)
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Примітки:  
інформація відсутня

Керівник

Кучин Андрій Володимирович

Головний бухгалтер

Кучин Андрій Володимирович

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОБУД-1"

за ЄДРПОУ

найменування

коди		
17	01	01
31925372		

Дата (рік, місяць, число)

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**За 2016 р.  
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	76	76
Повернення податків і зборів	3005		
у тому числі податку на додану вартість	3006		
Цільового фінансування	3010		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015		
Надходження від повернення авансів	3020		
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025		
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Надходження від операційної оренди	3040		
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Надходження від страхових премій	3050		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055		
Інші надходження	3095		
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(84)	(93)
Праці	3105	(29)	(29)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(8)	(15)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(5117)	(2731)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116		(1)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117		(1)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(5117)	(2729)
Витрачання на оплату авансів	3135		
Витрачання на оплату повернення авансів	3140		
Витрачання на оплату цільових внесків	3145		
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150		
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155		
Інші витрачання	3190	(5)	
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(5167)	(2792)
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205		
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215		
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230		
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255		
необоротних активів	3260		
Виплати за деривативами	3270		

Витрачання на надання позик	3275		
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280		
Інші платежі	3290		
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		
Отримання позик	3305	5170	2793
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345		
Погашення позик	3350		
Сплату дивідендів	3355		
Витрачання на сплату відсотків	3360		
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365		
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370		
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375		
Інші платежі	3390		
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	5170	2793
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	3	1
Залишок коштів на початок року	3405	3	2
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	6	3

Примітки:  
інформація відсутня

Керівник

Кучин Андрій Володимирович

Головний бухгалтер

Кучин Андрій Володимирович

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОБУД-1"  
найменування

Дата (рік, місяць, число)

коди		
17	01	01
31925372		

за ЄДРПОУ

### Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)

За 2016 р.  
Форма № 3-н

Код за ДКУД 1801006

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500				
Коригування на:					
амортизацію необоротних активів	3505		X		X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510				
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515				
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520				
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521				
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою	3522				

вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання					
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523				
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524				
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526				
Фінансові витрати	3540	X		X	
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550				
- збільшення (зменшення) запасів	3551				
- збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552				
- збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553				
- зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554				
- зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556				
- зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557				
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560				
- збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561				
- збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562				
- збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563				
- збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564				
- збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566				
- збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567				
Грошові кошти від операційної діяльності	3570				
Сплачений податок на прибуток	3580	X		X	
Сплачені відсотки	3585	X		X	
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195				
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації:					
фінансових інвестицій	3200		X		X
необоротних активів	3205		X		X
Надходження від отриманих:					
відсотків	3215		X		X
дивідендів	3220		X		X
Надходження від деривативів	3225		X		X
Надходження від погашення позик	3230				
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235				
Інші надходження	3250		X		X
Витрачання на придбання:					
фінансових інвестицій	3255	X		X	
необоротних активів	3260	X		X	
Виплати за деривативами	3270	X		X	
Витрачання на надання позик	3275		X		X

Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280		X		X
Інші платежі	3290	X		X	
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295				
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від:					
Власного капіталу	3300		X		X
Отримання позик	3305		X		X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		X		X
Інші надходження	3340		X		X
Витрачання на:					
Викуп власних акцій	3345	X		X	
Погашення позик	3350	X		X	
Сплату дивідендів	3355	X		X	
Сплату відсотків	3360	X		X	
Сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X		X	
Придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X		X	
Виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X		X	
Інші платежі	3390	X		X	
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395				
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400				
Залишок коштів на початок року	3405		X		X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410				
Залишок коштів на кінець року	3415				

Примітки:  
інформація відсутня

Керівник

Кучин Андрій Володимирович

Головний бухгалтер

Кучин Андрій Володимирович

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШІ - ММХVІІ

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОБУД-1"  
найменування

### Звіт про власний капітал

За 2016 р.

Форма № 4

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Не
1	2	3	4	5	6	7	
Залишок на початок року	4000	11163				(16731)	
Коригування:							
Зміна облікової політики	4005						
Виправлення помилок	4010						
Інші зміни	4090						
Скоригований залишок на початок року	4095	11163	0	0	0	(16731)	
Чистий прибуток (збиток) за	4100					(5313)	

звітний період							
Інший сукупний дохід за звітний період	4110						
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111						
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112						
Накопичені курсові різниці	4113						
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114						
Інший сукупний дохід	4116						
Розподіл прибутку:							
Виплати власникам (дивіденди)	4200						
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205						
Відрахування до резервного капіталу	4210						
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215						
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220						
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225						
Внески учасників:							
Внески до капіталу	4240						
Погашення заборгованості з капіталу	4245						
Вилучення капіталу:							
Викуп акцій (часток)	4260						
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265						
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270						
Вилучення частки в капіталі	4275						
Зменшення номінальної вартості акцій	4280						
Інші зміни в капіталі	4290						
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291						
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	(5313)	
Залишок на кінець року	4300	11163	0	0	0	(22044)	

Примітки:

При складанні форм фінансової звітності враховано похибку округлення, що призвело до порушення співвідношення сумми рядків 1400-1495 в Ф1 та рядку 4300 в Ф1.

Керівник

Кучин А

Головний бухгалтер

Кучин А

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ

## Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (примітки)

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року

1. Інформація про компанію.

Публічне акціонерне товариство "Агробуд-1" («Товариство») (код ЄДРПОУ 31925372) зареєстроване 14.03.2002 року відповідно до чинного законодавства України. Місцезнаходження Товариства : 01042, м. Київ, Печерський, м. Київ, вул. Патриса Лумумби, 4/6.

Основним видом діяльності Товариства є : надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (КВЕД 68.20).

Кількість працівників станом на 31 грудня 2016 р. та 31 грудня 2015 р. складала одна особа,.

Станом на 31 грудня 2016 р. та 31 грудня 2015 р. акціонерами Товариства були:

Акціонери товариства: 31.12.2016 31.12.2015

% %

189 акціонерів – фізичних осіб 17,72 17,72

Джен Лімітед (Jene Limited), HE 169667, Кіпр, 00307, Limassol, Cyprus, Píkioni, 4, P.C. 3075 18,88 18,88

Джімена Лімітед (Jimena Limited), HE 171645, Кіпр, 00307, Limassol, Cyprus, Píkioni, 4, P.C. 3075 24,90 24,90

ТОВ "ДІ. ЕР. АЙ." (Україна) код 32384836 8,69 8,69

ТОВ "НОВІ ПРОМИСЛОВІ ТЕХНОЛОГІЇ" (Україна) 8,69 8,69

БЕЛТ ТРЕНС ЛАЙН ЛІМІТЕД (BALT TRANSE LINE LIMITED) (Кіпр) код 00064590, адреса: 26 STASSINOS AV., NICOSIA, CYPRUS 8,18 8,18

FORTH ASSET MANAGEMENT LIMITED (ФОРТ АССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД) (Велика Британія) код 04458676, адреса: CHARLES STREET,48, LONDON ENGLAND, W1J 5EN 5,79 5,79

КАМАРІН ЛІМІТЕД (SAMARIN LIMITED) (Кіпр) код 00180216, адреса: PÍKIONI, буд.4, оф.Р.С. 3075, LIMASSOL, CYPRUS 4,52 4,52

ТОВ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ОСНОВА" (Україна) код 34521258 1,67 1,67

ПрАТ "Ініціатор +" (Україна) код 24372433 0,74 0,74

ТОВ "АЛЬТАРЕС ПЛЮС" (Україна) код 34692320 0,21 0,21

ПАТ «Банк «ТАВРИКА» код ЄДРПОУ 19454139 0,01 0,01

Всього 100,0 100,0

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2015 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2015 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не суперечать вимогам МСФЗ.

2.2. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено стандарт МСФЗ 14 «Відстрочені рахунки тарифного регулювання», який набуває чинності 01 січня 2018 року.

За рішенням керівництва Товариства МСФЗ 14 «Відстрочені рахунки тарифного регулювання» до дати набуття чинності не застосовується. Дострокове застосування цього стандарту не вплинуло би на фінансову звітність Товариства за період, що закінчується 31 грудня 2016 року, оскільки Товариство не входить в сферу дії цього стандарту.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.



#### 2.4. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

#### 2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 01 лютого 2017 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

#### 2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2016 року.

### 3. Суттєві положення облікової політики

#### 3.1. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, а також інвестиційної нерухомості, яка відображається за справедливою вартістю відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість», та оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

#### 3.2. Загальні положення щодо облікових політик

##### 3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ.

##### 3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

##### 3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

##### 3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСБО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в п. 7.2, 7.4, 7.5 цих Приміток.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

#### 3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

##### 3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;

фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;

фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс операційні витрати, які безпосередньо належать до придбання або випуску

фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

### 3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.3 цих Приміток.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у

функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

### 3.3.3. Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку керівництва, достатня для покриття понесених збитків. Для фінансових активів, які є істотними, резерви створюються на основі індивідуальної оцінки окремих дебіторів, для фінансових активів, суми яких індивідуально не є істотними - на основі групової оцінки. Фактори, які Товариство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника. Для групи дебіторів такими факторами є негативні зміни у стані платежів позичальників у групі, таких як збільшення кількості прострочених платежів; негативні економічні умови у галузі або географічному регіоні.

Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується за рахунок коригування резервів. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку. У разі неможливості повернення дебіторської заборгованості вона списується за рахунок створеного резерву на покриття збитків від зменшення корисності.

Дебіторська заборгованість може бути нескасовно призначена як така, що оцінюється за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, якщо таке призначення усуває або значно зменшує невідповідність оцінки чи визнання (яку інколи називають «неузгодженістю обліку»), що інакше виникне внаслідок оцінювання активів або зобов'язань чи визнання прибутків або збитків за ними на різних підставах.

Подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

У разі змін справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

### 3.3.4. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за ціною найкращої заявки на купівлю згідно даних організатора торгівлі.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за показниками на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Оцінка акцій, що входять до складу активів Товариства та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеної ціни найкращої заявки на купівлю на дату оцінки, здійснюється за останньою балансовою вартістю.

Для оцінки акцій, що входять до складу активів Товариства та не перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, та паїв (часток) господарських товариств за обмежених обставин наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливую вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

#### 3.3.5. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить облигації та векселі. Після первісного визнання Товариство оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка, за вирахуванням збитків від знецінення, якщо вони є.

#### 3.3.6. Зобов'язання. Кредити банків

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

Товариство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Первісно кредити банків визнаються за справедливою вартістю, яка дорівнює сумі надходжень мінус витрати на проведення операції. У подальшому суми фінансових зобов'язань відображаються за амортизованою вартістю за методом ефективної ставки відсотку, та будь-яка різниця між чистими надходженнями та вартістю погашення визнається у прибутках чи збитках протягом періоду дії запозичень із використанням ефективної ставки відсотка.

#### 3.3.7. Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

### 3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

#### 3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 6000 грн.

У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

#### 3.4.2. Подальші витрати.

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

#### 3.4.3. Амортизація основних засобів.

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом із застосуванням таких строків корисного використання:

Основні засоби      Строки корисного використання, років

Будівлі                      20

Машини та обладнання                      5

З них:

електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми (крім програм, витрати на придбання яких визнаються роялті, та/або програм, які визнаються нематеріальним активом), інші інформаційні системи, комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони (в тому числі стільникові), мікрофони і рації, вартість яких перевищує 6000 гривень                      2

транспортні засоби                      5

інструменти, прилади, інвентар, меблі                      2

інші основні засоби                      1

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

#### 3.4.4. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється з використанням прямолінійного методу. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав з урахуванням таких обмежень:

Нематеріальні активи      Строк дії права користування

авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, компіляції даних (баз даних), фонограми, відеограми, передач (програми) організацій мовлення тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті

Відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 2 роки

Якщо відповідно до правовстановлюючого документа строк дії права користування нематеріального активу не встановлено, такий строк становить від 2 до 10 років.

#### 3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися.

Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16.

Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

#### 3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

##### 3.5.1. Визнання інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

##### 3.5.2. Первісна та послідовна оцінка інвестиційної нерухомості

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які

витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості. Справедлива вартість незавершеного будівництва дорівнює вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва.

Якщо оцінити справедливую вартість неможливо, Товариство обирає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

### 3.6. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу

Товариство класифікує непоточний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати.

### 3.7. Облікові політики щодо оренди

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. Товариство як орендар на початку строку оренди визнає фінансову оренду як активи та зобов'язання за сумами, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початок оренди або (якщо вони менші за справедливую вартість) за теперішньою вартістю мінімальних орендних платежів. Мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань. Фінансові витрати розподіляються на кожен період таким чином, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Непередбачені орендні платежі відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони були понесені. Політика нарахування амортизації на орендовані активи, що амортизуються, узгоджена із стандартною політикою Товариства щодо подібних активів.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Товариство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

### 3.8. Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожен дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

### 3.9. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

#### 3.9.1. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

#### 3.9.2. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток - під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

### 3.9.3. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Товариство утримувало внески із заробітної плати працівників до Пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної платні, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна платня.

### 3.10. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

#### 3.10.1 Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання.

Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Дохід від продажу фінансових інструментів, інвестиційної нерухомості або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;

за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;

суму доходу можна достовірно оцінити;

ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

та

г) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

#### 3.10.2. Витрати за позиками

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Товариство капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частина собівартості цього активу.

#### 3.10.3. Операції з іноземною валютою

Операції в іноземній валюті обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Результат курсових різниць, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнається в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

Товариство використовувало обмінні кури на дату балансу:

31.12.2016 31.12.2015

Гривня/1 долар США 27,1908 24,0001

Гривня/1 євро 28,4226 26,2231

#### 3.10.4. Умовні зобов'язання та активи.

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є

віддалено. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

#### 4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

##### 4.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Товариство не здійснювало операцій, що не регламентовані МСФЗ.

##### 4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

##### 4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Протягом звітного 2016 року переоцінка інвестиційної нерухомості із залученням незалежних оцінювачів не здійснювалась.

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що: вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офerti і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

##### 4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

##### 4.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожну звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

#### 5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

##### 5.1. Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю

Методики оцінювання      Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)

Вихідні дані

Грошові кошти та їх еквіваленти      Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості      Ринковий      Офіційні курси НБУ

Депозити (крім депозитів до запитання)      Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків      Дохідний (дисконтування грошових потоків)

Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами

Боргові цінні папери      Первісна оцінка боргових цінних паперів як фінансових активів здійснюється за

справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів здійснюється за справедливою вартістю. Ринковий, дохідний Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, дисконтовані потоки грошових коштів

Інструменти капіталу Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Ринковий, витратний Ціни найкращої заявки на купівлю згідно даних організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеної ціни найкращої заявки на купівлю на дату оцінки, використовується остання балансова вартість

Інвестиційна нерухомість Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Ринковий, дохідний, витратний Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів

Дебіторська заборгованість Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Дохідний Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки

Поточні зобов'язання Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення Витратний Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

## 6. Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у фінансових звітах

### 6.1. Дохід від реалізації

	2016	2015
Дохід від реалізації акцій	-	-
Дохід від реалізації облігацій	-	-
Дохід від реалізації послуг на ринку цінних паперів	-	-
Всього	-	-

### 6.2. Собівартість реалізації

	2016	2015
Собівартість реалізованих акцій	-	-
Собівартість реалізованих облігацій	-	-
Всього	-	-

### 6.3. Інші операційні доходи, інші операційні витрати

Інші операційні доходи	2016	2015
Дохід від операційної курсової різниці	-	-
Дохід від операційної оренди активів	-	-
Інші операційні доходи	-	-
в т. ч. дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	-	-
Всього	-	-

#### Інші операційні витрати

Витрати від операційної курсової різниці	-	-
Штрафи, пені	-	-
Інші операційні витрати	5 243	2 886
в т. ч. витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	-	-
Всього	5 243	2 886

### 6.4. Адміністративні витрати

	2016	2015
Витрати на оренду приміщення	58	58
Витрати на оплату праці	37	37
Відрахування на соціальні заходи	8	13
Амортизація 1	-	-
Інші адміністративні витрати	29	25
Всього	133	133

### 6.5. Фінансові доходи та фінансові витрати

2016	2015
------	------



Фінансові доходи		
Отримані банківські відсотки	-	-
Отримані дивіденди	-	-
Всього	-	-
Фінансові витрати		
Відсотки за кредитом	-	-
Всього	-	-

#### 6.6. Інші доходи та інші витрати

	2016	2015
Інші доходи		
Дохід від реалізації основних засобів	-	-
Всього	-	-
Інші витрати	-	-

#### 6.7. Податок на прибуток

Товариством прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату з метою оподаткування у 2016 році.

#### 6.8. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу.

Станом на 31.12.2016р. Товариство не має непоточних активів, утримуваних для продажу.

#### 6.9. Нематеріальні активи

За історичною вартістю	Нематеріальні активи
31 грудня 2015 року	4
Надходження за рік -	
Вибуття за рік -	
31 грудня 2016 року	4
Накопичена амортизація	
31 грудня 2015 року	4
Нарахування за рік -	
Вибуття за рік -	
31 грудня 2016 року	4
Чиста балансова вартість	
31 грудня 2016 року	-
31 грудня 2015 року	-

#### 6.10. Основні засоби

За історичною вартістю	Інвестиційна нерухомість	Інші основні засоби	Малоцінні необоротні активи	
Всього				
31 грудня 2015 року	21	39	25	85
Надходження за рік -	-	-	-	
Вибуття за рік -	-	2	2	
31 грудня 2016 року	21	39	23	83
Накопичена амортизація				
31 грудня 2015 року	13	33	11	57
Нарахування за рік 1	-		1	
Вибуття за рік -	-	1	1	
31 грудня 2016 року	14	33	10	57
Чиста балансова вартість				
31 грудня 2016 року	7	6	3	26
31 грудня 2015 року	8	6	4	28

6.11. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку

31 грудня 2016р. 31 грудня 2015р.  
Прості іменні акції ПАТ «СЗТВ» 3 005 -

Всього 3 005 3 005

#### 6.12. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

	31 грудня 2016	31 грудня 2015
Торговельна дебіторська заборгованість	-	-
Аванси видані	-	-
Розрахунки з бюджетом	1	-
Нараховані доходи	-	-
Інша дебіторська заборгованість	2	2
Чиста вартість дебіторської заборгованості	3	2

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення.

#### 6.13. Статутний капітал

Станом на 31 грудня 2016 року, як і на 31 грудня 2015 року, зареєстрований та сплачений капітал складає 11 162,8 тис. грн.

#### 6.14. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток).

У 2016 році Товариством було відображено збільшення показника непокритого збитку на суму 2 313,0 тис. грн.

#### 6.15. Короткострокові забезпечення

Станом на 31 грудня 2016 року підприємство не має поточних забезпечень.

#### 6.16. Поточна та інша кредиторська заборгованість

	31 грудня 2016	31 грудня 2015
Поточна кредиторська заборгованість за послуги	28	18
Розрахунки з бюджетом	437	305
Заробітна плата та соціальні внески	1	1
Поточні забезпечення	2	-
Поворотна фінансова допомога	10 448	5 278
Інша кредиторська заборгованість (за придбані акції прості іменні)		3 005
Всього кредиторська заборгованість	13 453	5 602

#### 7. Розкриття іншої інформації

##### 7.1 Умовні зобов'язання.

##### 7.1.1. Судові позови

Проти Товариства немає судових позовів.

##### 7.1.2. Оподаткування

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

##### 7.1.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалася в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалася на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації.

##### 7.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;

асоційовані компанії;

спільні підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;

члени провідного управлінського персоналу Товариства;  
 близькі родичі особи, зазначеної вище;  
 компанії, що контролюють Товариства, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві;  
 програми виплат по закінченні трудової діяльності працівників Товариства або будь-якого іншого суб'єкта господарювання, який є пов'язаною стороною Товариства.

	2016	2015				
	Операції з пов'язаними сторонами		Всього	Операції з пов'язаними сторонами		Всього
Реалізація	-	-	-	-	-	-
Придбання	-	-	-	-	-	-

### 7.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

#### 7.3.1. Кредитний ризик

Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;

ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);

ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;

ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

#### 7.3.2. Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику Товариство використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів.

Для мінімізації та контролю за валютними ризиками Товариство контролює частку активів, номінованих в іноземній валюті, у загальному обсягу активів. Оцінка валютних ризиків здійснюється на основі аналізу чутливості.

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливую вартість чистих активів.

#### 7.3.3. Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового

активу.

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнози потоки грошових коштів від операційної діяльності.

#### 7.4. Управління капіталом

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;

забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик.

#### 7.5. Події після дати Балансу

Керівництво Товариства вважає, що не існувало подій після звітного періоду, які необхідно розкривати в даній примітці.

Керівник

\_\_\_\_\_

Головний бухгалтер

\_\_\_\_\_

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.07.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХVІІ