

Титульний аркуш

28.12.2020

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 1/28-12/20

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Генеральний директор

(посада)

(підпис)

Кучин Андрій Володимирович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2019 рік

### I. Загальні відомості

- |   |  |
|---|--|
| 1. Повне найменування емітента  | ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОБУД-1"   |
| 2. Організаційно-правова форма  | Приватне акціонерне товариство   |
| 3. Ідентифікаційний код юридичної особи   | 31925372   |
| 4. Місцезнаходження   | 01042, м. Київ, Печерський, м. Київ, вул. Іоанна Павла II, буд. 4/6                                    |
| 5. Міжміський код, телефон та факс  | (044) 528-35-16, 528-35-16   |
| 6. Адреса електронної пошти   | akuchin@ifl.com.ua   |
| 7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності)  | 28.12.2020, рішення наглядової ради емітента   |
| 8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення)  | Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, УКРАЇНА, 84 |
| 9. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо) | Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, УКРАЇНА, 84 |

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

Річну інформацію розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

<http://www.agrobud1.com.ua/>

28.12.2020

(URL-адреса сторінки)

(дата)

## Зміст

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

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	
4. Інформація щодо корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	
7. Судові справи емітента	
8. Штрафні санкції щодо емітента	
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв):	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	X
11. Звіт керівництва (звіт про управління):	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента:	X
завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	X
інформація про схильність емітента до цінних ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	X
4) звіт про корпоративне управління:	X
власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	X
кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	X
інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	X
інформація про наглядову раду	X
інформація про виконавчий орган	X
опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента	X
перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	X
інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	
порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	X
повноваження посадових осіб емітента	X
12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	X
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	X
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру:	X
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облигації емітента	

- 3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом
- 4) інформація про похідні цінні папери емітента
- 5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів
- 6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів
22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі | X |
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента: | X |
- 1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю) | X |
- 2) інформація щодо вартості чистих активів емітента | X |
- 3) інформація про зобов'язання емітента | X |
- 4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції
- 5) інформація про собівартість реалізованої продукції
- 6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент | X |
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів
26. Інформація про вчинення значних правочинів
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість
29. Річна фінансова звітність | X |
30. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)
31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
32. Твердження щодо річної інформації | X |
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на 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
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
41. Основні відомості про ФОН
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

45. Правила ФОН

46. Примітки

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності відсутня, так як Емітент не отримувал ліцензії (дозволи). Відомості про участь емітента в інших юридичних особах відсутня, так як Емітент не бере участь в інших юридичних особах. Інформація щодо посади корпоративного секретаря відсутня, так як у Емітента не призначено корпоративного секретаря. Інформація про рейтингове агентство відсутня, так як Емітент не користується послугами рейтингового агентства. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента відсутня, так як у Емітента відсутні філіали та відокремлені підрозділи. Судові справи емітента відсутні, так як Емітент не є стороною в судових справах. Штрафні санкції на Емітента у 2019 році не накладалися. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення відсутня, так як Емітент не виплачує такі винагороди або компенсації. Інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента відсутня, так як такі обмеження відсутні. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій відсутня, так як склад акціонерів не змінювався. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій відсутня, так як склад акціонерів не змінювався. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій відсутня за відсутністю вказаних фінансових інструментів. Інформація про облігації емітента відсутня, так як Емітент не здійснював випуск облігацій. Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом відсутня, так як Емітент не здійснював випуск інших цінних паперів. Інформація про похідні цінні папери емітента відсутня, так як відсутні похідні цінні папери Емітента. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів відсутня за відсутності боргових цінних паперів Емітента. Інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду так як Емітент не придбав власні цінні папери. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) відсутній, так як Емітент не здійснював емісію цільових облігацій. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента відсутня, так як Емітент не здійснював випуск інших цінних паперів, крім акцій. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента відсутня, так як емітент не розкриває інформацію щодо власників акцій, які володіють менше 5 відсотків акцій. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів відсутня за відсутності таких обмежень. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами відсутня, так як дивіденди та інші доходи за цінними паперами не виплачувались. 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 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, так як таке рішення не приймалося Емітентом. Інформація вчинення значних правочинів відсутня, так як такі правочини не вчинялися Емітентом. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість відсутня, так як такі правочини не вчинялися Емітентом. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість відсутня, так як такі правочини не вчинялися Емітентом. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою) відсутній так як аудит фінансової звітності за 2019 рік не проводився. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо) відсутня, так як боргові цінні папери Емітент не випускав. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента відсутня у Емітента. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом відсутня так як такі договори не уклалися. Інформація про випуски іпотечних облігацій відсутня, в зв'язку з тим, що Товариство не здійснювало випуски іпотечних облігацій. 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. Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності ПАТ "Національний депозитарій України" та "Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ" ПАТ "Національний депозитарій України" 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.

### III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОБУД-1"
2. Скорочене найменування (за наявності)	ПРАТ "АГРОБУД-1"
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. Банки, що обслуговують емітента:	
1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	КФ АТ "МІСТО БАНК"
2) IBAN	UA513805930000026005001030725
3) поточний рахунок	UA513805930000026005001030725
4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	відсутні
5) IBAN	відсутні
6) поточний рахунок	відсутні

## 18. Опис бізнесу

### **Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів**

Зміни в організаційній структурі у 2019 році не відбувалися

**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), фонд 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) (осіб) -1

Фонд оплати праці - 50 580 грн./рік

Збільшення фонду оплати праці відносно 2018 року - на 5 208 грн.

У товаристві відсутня кадрова програма, спрямовану на підвищення рівня кваліфікації працівників.

**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**

Товариства не належить до будь-яких об'єднань підприємств

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

Товариство не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами

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

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходили протягом звітного року

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

Методологічні засади формування у бухгалтерському обліку інформації про запаси і розкриття її у фінансовій звітності визначено в Положенні (стандарті) бухгалтерського обліку 9 "Запаси".

При відпуску запасів у виробництво, з виробництва, продаж та іншому вибутті оцінка їх здійснюється за методом собівартості перших за часом надходження запасів (ФІФО);

Одиницею аналітичного обліку запасів є їх найменування (однорідна група, тип, сорт, розмір тощо).

У місцях зберігання (на складах, в коморах) запаси обліковуються в натуральних одиницях.

Методологічні засади формування у бухгалтерському обліку інформації про необоротні активи і розкриття її у фінансовій звітності визначено в Положенні (стандарті) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби" і Положенні (стандарті) бухгалтерського обліку 8 "Нематеріальні активи".

Вартісна ознака предметів, що відносяться до основних засобів, прийнята в розмірі, що перевищує 6 000 грн. без ПДВ

Строк корисного використання (експлуатації) основних засобів та нематеріальних активів зазначається в окремому Наказі керівника при зарахуванні активу на Баланс.

При вибутті об'єктів основних засобів, які раніше були переоцінені, перевищення сум попередніх дооцінок над сумою попередніх уцінок залишкової вартості цього об'єкта основних засобів включається до складу нерозподіленого прибутку з одночасним зменшенням капіталу у дооцінках. Перевищення сум попередніх дооцінок об'єкта основних засобів над сумою попередніх уцінок залишкової вартості цього об'єкта основних засобів раз на рік у сумі, пропорційній нарахуванню амортизації, включатися до складу нерозподіленого прибутку з одночасним зменшенням капіталу у дооцінках. При цьому до складу нерозподіленого прибутку при вибутті цього об'єкта включається залишок перевищення сум попередніх дооцінок над сумою попередніх уцінок такого об'єкта, що відображений у складі капіталу у дооцінках.

Амортизація основних засобів (крім інших необоротних матеріальних активів) нараховується прямолінійним методом. Амортизація нематеріальних активів нараховується прямолінійним методом.

Амортизація малоцінних необоротних матеріальних активів і бібліотечних фондів нараховується у першому місяці використання об'єкта в розмірі 100 відсотків його вартості, яка амортизується.

Вартісна ознака предметів, що відносяться до малоцінних необоротних матеріальних активів прийнята в розмірі, що не перевищує 6 000 грн. без ПДВ

Вартісна ознака предметів, що відносяться до малоцінних швидкозношуваних предметів прийнята в розмірі, що не перевищує 2500,00 грн.. без ПДВ,

Ліквідаційна вартість основних засобів і нематеріальних активів дорівнює 0.

Інвестиційна нерухомість

Методологічні засади формування в бухгалтерському обліку інформації про інвестиційну нерухомість наведені в Положенні (стандарті) 32 "Інвестиційна нерухомість"

Інвестиційна нерухомість на дату балансу відображається за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації.

**Основні види продукції або послуг, які 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, сума 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; основні ринки збуту та основні клієнти; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; джерела сировини, їх доступність та динаміка цін; особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; конкуренція в галузі, 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**

Основні види послуг - 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 2019 році становив 68,0 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. Товариство виробництво не здійснює, нові технології не впроваджує, конкуренція у галузі висока.

**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**

Придбання або відчуження активів за останні п'ять років не відбувалися. Підприємство не планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з господарською діяльністю.

**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, методи фінансування, прогностичні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення**

Основні засоби емітента - власні нежитлові приміщення, що використовуються як гаражі, будь-які значні правочини щодо них не вчинялися, місцезнаходження основних засобів - м. Київ, вул. Іоанна Павла II, буд. 4/6. Екологічні питання не позначаються на використанні активів, плани капітального будівництва відсутні.

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

Емітент залежить від законодавчих та економічних обмежень. На діяльність емітента впливають встановлені державою розміри орендної плати за землю та недостатність обігових коштів.

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

Фінансування діяльності емітента здійснюється за рахунок використання власних та запозичених коштів. У Товариства недостатньо робочого капіталу для поточних потреб, шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента - збільшення обсягу послуг за рахунок залучення нових клієнтів.

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

Укладені, але ще не виконані договори відсутні

**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)**



Стратегія подальшої діяльності емітента - залучення нових клієнтів та розширення видів послуг, істотні фактори, які можуть вплинути на діяльність Товариства в майбутньому: зміни законодавства, загальний економічний стан.

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

Дослідження та розробки не здійснюються

**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**

Відсутня

#### IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Генеральний директор	Одноособовий виконавчий орган	Кучин Андрій Володимирович
Наглядова рада	Наглядова рада складається з Голови та двох членів Наглядової ради. Комітети не створено	Голова Наглядової ради      Ряполов Максим Валерійович, Член Наглядової Ради      Гудов Костянтин Володимирович Член Наглядової Ради      Тихонов Олег Олександрович

**V. Інформація про посадових осіб емітента**  
**1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента**

№ з/п	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
1	Генеральний директор, головний бухгалтер	Кучин Андрій Володимирович	1975	вища економічна	20	ТОВ "Будівельна компанія "Основа", 34521258, Головний бухгалтер ТОВ "Будівельна компанія "Основа"	21.04.2017, 3
Опис	Повноваження та обов'язки посадової особи визначаються Статутом Товариства. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи становить 20 років. Перелік попередніх посад, які обіймала особа протягом останніх п'яти років - Головний бухгалтер. Посадова особа обіймає посаду головного бухгалтера ТОВ "Будівельна компанія "Основа" (код 34521258, місцезнаходження: 01042, м. Київ, вул. П. Лумумби, 4/6). Зміни у персональному складі посадової особи у 2019 році не відбувалися. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.						
2	Голова Наглядової ради	Ряполов Максим Валерійович	1974	вища	20	ТОВ "Будівельна компанія "Основа", 34521258, Директор ТОВ "Будівельна компанія "Основа"	21.04.2017, 3
Опис	Повноваження та обов'язки посадової особи визначаються Статутом Товариства. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи становить 20 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, код 34521258). Зміни у персональному складі посадової особи у 2019 році не відбувалися. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Ряполов Максим Валерійович є представником ТОВ "Будівельна компанія "Основа".						
3	Член Наглядової Ради	Гудов Костянтин Володимирович	1973	вища	20	ПрАТ "Ділові партнери", 23721506, Директор	21.04.2017, 3
Опис	Повноваження та обов'язки посадової особи визначаються Статутом Товариства та внутрішніми положеннями. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи становить 19 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 2019 році не відбувалися. Гудов Костянтин Володимирович є представником акціонера ТОВ "Ді. ЕР. АЙ. У посадової особи відсутня непогашена судимість за корисливі та посадові злочини. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.						
4	Член Наглядової ради	Тихонов Олег Олександрович	1979	вища юридична	18	ТОВ "Міжрегіональна транспортна компанія", 32312604, Директор ТОВ "Міжрегіональна транспортна компанія"	21.04.2017, 3
Опис	Повноваження та обов'язки посадової особи визначаються Статутом Товариства. 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 "МТК"(місцезнаходження: 04128, м. Київ, вул. Туполева, буд. 17) .Зміни у персональному складі посадової особи у 2019 році не відбувалися. Тихонов Олег Олександрович є представником акціонера ТОВ "Нові промислові технології». Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.						
5	Голова ревізійної комісії	Сорока Сергій Степанович	1972	вища	6	ТОВ "Будівельна компанія "Основа", 34521258, Заступник директора з питань безпеки- начальник комерційного відділу ТОВ "Будівельна компанія "Основа"	21.04.2017, 3
Опис	Повноваження та обов'язки посадової особи визначаються Статутом Товариства. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, загальний стаж роботи становить 6 років. 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, код 34521258). Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Зміни у персональному складі посадової особи у 2019 році не відбувалися.						
6	Член ревізійної комісії	Гук Валентина Віталіївна	1956	вища	44	ТОВ "Будівельна компанія "Основа", 34521258, Заступник головного бухгалтера ТОВ "БК "Основа"	21.04.2017, 3
Опис	Повноваження та обов'язки посадової особи визначаються Статутом Товариства. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини, стаж роботи становить 44 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 2019 році не відбувалися.						

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

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

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
				прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6
Генеральний директор	Кучин Андрій Володимирович	0	0,000000	0	0
Голова Наглядової Ради	Ряполов Максим Валерійович	0	0,000000	0	0
Член Наглядової Ради	Гудов Костянтин Володимирович	2	0,000179	2	0
Член Наглядової Ради	Тихонов Олег Олександрович	2	0,000179	2	0
Голова Ревізійної комісії	Сорока Сергій Степанович	0	0,000000	0	0
Член Ревізійної комісії	Гук Валентина Віталіївна	0	0,000000	0	0

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Українська кооперативно-державна корпорація по агропромислому будівництву "Укראгропромбуд"	00031762	Україна, 01042, м. Київ, Печерський, м. Київ, ВУЛИЦЯ ПАТРИСА ЛУМУМБИ, будинок 4/6	0,000000
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			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

\* Якщо кількість засновників та/або учасників емітента (юридичних або фізичних) перевищує 20 осіб - вказується їх загальна кількість та загальний відсоток акцій (часток, паїв), які їм належать.

## **VII. Звіт керівництва (звіт про управління)**

### **1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента**

Підприємство планує в майбутньому розширити види послуг з оренди нерухомого майна, здійснити ремонт та реконструкцію наявних об'єктів нерухомості.

### **2. Інформація про розвиток емітента**

Приватне акціонерне товариство "Агробуд-1" засноване у 1993 році, з 1993 року надає послуги з оренди, здійснює експлуатацію власного нерухомого майна, надає консультаційні послуги у сфері інжинірингу, геології та геодезії.

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

Товариства у 2019 році не уклало деривативів та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів.

#### **Зокрема:**

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

Основні ризики в діяльності підприємства: - діловий ризик, пов'язаний з макроекономічними змінами, зокрема зміни структури попиту на продукцію; - ринковий ризик, пов'язаний з можливими змінами ситуації на товарному і фінансових ринках. Основними заходами щодо зменшення ризиків та захисту своєї діяльності є виготовлення продукції після підтвердження її оплати та акредитиву.

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

Діяльність Товариства не має схильності до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків.

### **4. Звіт про корпоративне управління:**

#### **1) посилення на:**

#### **- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент**

Власний кодекс корпоративного управління у Товаристві відсутній. Принципи корпоративного управління Приватного акціонерного товариства "Агробуд-1" затверджені Загальними зборами акціонерів Товариства. Ці Принципи розроблені відповідно до чинного законодавства України та Принципів корпоративного управління України, затверджених Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку України. Положення визначає сутність і важливість корпоративного управління та їх вплив на успішну діяльність товариства. Принципи затверджуються Вищим органом Товариства та можуть бути змінені та доповнені лише ними.

#### **- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати**

Кодексу корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або іншого кодексу корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати немає.

#### **- всю відповідну інформацію про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги**

Практики корпоративного управління, застосовуваної понад визначені законодавством вимоги немає

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

Емітент не має кодексу корпоративного управління

### 3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів (*)	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	26.04.2019	
Кворум зборів **	74,230000	
Опис	<p>У звітному періоді 26 квітня 2019 р. відбулися річні загальні збори акціонерів ПрАТ "Агробуд-1", місце проведення зборів акціонерів ПрАТ "Агробуд-1": 01042, м. Київ, вул. Іоанна Павла II, буд. 4/6, корпус "Б", приміщення "конференц-залу". Дата та час реєстрації акціонерів на Збори: 26 квітня 2019 р. з 15 год. 15 хв. до 15 год. 50 хв. за місцем проведення Зборів. Дата та час проведення Зборів: 26 квітня 2019 року з 16 год. 00 хв. по 17 год. 00хв. Кворум загальних зборів: загальні збори мали кворум, так як кількість голосуючих акцій, які зареєструвалися для участі у зборах становила 74,23 % від загальної кількості голосуючих акцій.</p> <p><b>ПОРЯДОК ДЕННИЙ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Обрання членів Лічильної комісії.</li> <li>Обрання Голови та Секретаря загальних зборів.</li> <li>Затвердження порядку проведення загальних зборів.</li> <li>Розгляд звіту Генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства у 2018 р., затвердження заходів за результатами його розгляду та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Генерального директора.</li> <li>Розгляд звіту Наглядової ради Товариства про результати діяльності у 2018 році, затвердження заходів за результатами його розгляду та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради</li> <li>Звіт Ревізійної комісії Товариства за підсумками фінансово-господарської діяльності Товариства у 2018 р. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту.</li> <li>Затвердження річного звіту Товариства за 2018 р.</li> <li>Розподіл прибутку та збитків за 2018 р.</li> </ol> <p>Змін та доповнень до порядку денного зборів не надходило.</p> <p>По першому питанню порядку денного ("Обрання членів Лічильної комісії") обрали лічильну комісію у кількості 3-ох осіб у наступному складі: Голова комісії - Любицька Л.М.; Член комісії - Гук В.В.; Член комісії - Княжанська Ю.В. Встановили, що повноваження членів лічильної комісії припиняються після складання та підписання протоколів про підсумки голосування на загальних зборах акціонерів.</p> <p>По другому питанню порядку денного ("Обрання Голови та Секретаря загальних зборів") обрали Головою зборів Джулай Н.С., секретарем зборів Кучина А.В.</p> <p>По третьому питанню порядку денного ("Затвердження порядку проведення загальних зборів") затвердили порядок проведення Загальних зборів акціонерного Товариства, а саме: тривалість доповідей з питань порядку денного становитиме до 10 хвилин, для запитань та відповідей відвести до 10 хвилин; всі запитання учасників зборів щодо питань порядку денного та доповідей по питанням порядку денного подаються Голові зборів в письмовій формі із зазначенням прізвища, ім'я та по-батькові або найменування учасника зборів - юридичної особи.</p>	



	<p>Анонімні питання розгляду не підлягають.</p> <p>Голосування з питань порядку денного проводиться шляхом заповнення бюлетеня для голосування по принципу 1 акція - 1 голос. Бюлетень для голосування засвідчується підписом Голови лічильної комісії.</p> <p>По четвертому питанню порядку денного ("Розгляд звіту Генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства у 2018 р., затвердження заходів за результатами його розгляду та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Генерального директора") затвердили звіт Генерального директора Товариства про результати фінансово-господарської діяльності Товариства у 2018 році. Визнали роботу Генерального директора Товариства у 2018 році задовільною.</p> <p>По п'ятому питанню порядку денного ("Розгляд звіту Наглядової ради Товариства про результати діяльності у 2018 році, затвердження заходів за результатами його розгляду та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради") затвердили звіт Наглядової ради Товариства про результати діяльності у 2018 році. Визнали роботу Наглядової ради Товариства у 2018 році задовільною.</p> <p>По шостому питанню порядку денного ("Звіт Ревізійної комісії Товариства за підсумками фінансово-господарської діяльності Товариства у 2018 р. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту") затвердили звіт Ревізійної комісії Товариства за підсумками фінансово-господарської діяльності Товариства у 2018 р. Визнали роботу Ревізійної комісії у 2018 році задовільною.</p> <p>По сьомому питанню порядку денного ("Звіт Затвердження річного звіту Товариства за 2018 рік") затвердили річний звіт Товариства за 2018 рік.</p> <p>По восьмому питанню порядку денного ("Звіт Розподіл прибутку та збитків за 2018 р.") вирішили здійснити покриття збитків Товариства за 2018 рік за рахунок прибутків наступних періодів.</p>
--	--

\* Ставиться відмітка 'X' у відповідних графах.

\*\* У відсотках до загальної кількості голосів.

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

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

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

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

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

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

**Які основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному році?**

	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 (вказати)	позачергові збори у 2019 році не скликалися	

**Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування?**

	Так (*)	Ні (*)
		X

**У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:**

	Так (*)	Ні (*)
Наглядова рада		
Виконавчий орган		
Ревізійна комісія (ревізор)		
Акціонери (акціонер), які (який) на день подання вимоги сукупно є власниками (власником) 10 і більше відсотків голосуючих акцій товариства		
Інше (зазначити)	позачергові збори у 2019 році не скликалися	

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення	
У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення	

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

**4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента**

**Склад наглядової ради (за наявності)**

Персональний склад наглядової ради	Незалежний член наглядової ради	Залежний член наглядової ради	Функціональні обов'язки члена наглядової ради
Ряполов Максим Валерійович		X	<p>Організовує роботу Наглядової ради, скликає її засідання та головує на них.</p> <p>Організовує ведення протоколу на засіданнях Наглядової ради.</p> <p>Сумісно з іншими членами Наглядової ради підписує протоколи засідань Наглядової ради та інші документи, які затверджені (прийняті) Наглядовою радою або складені на виконання прийнятого Наглядовою радою рішення.</p> <p>Звітує Загальним зборам про роботу Наглядової ради.</p> <p>Ініціює та організовує у разі необхідності проведення позачергових ревізій та аудиторських перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства.</p> <p>Забезпечує виконання рішень Загальних зборів та Наглядової ради.</p> <p>Підписує трудовий договір (контракт) з Головою Правління.</p> <p>Здійснює інші повноваження, передбачені законодавством України, Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду Товариства та іншими внутрішніми документами Товариства.</p>
Гудов Костянтин Володимирович		X	<p>Особисто приймає участь у засіданнях Наглядової ради Товариства.</p> <p>Сумісно з іншими членами Наглядової ради підписує протоколи засідань Наглядової ради та інші документи, які затверджені (прийняті) Наглядовою радою або складені на виконання прийнятого Наглядовою радою рішення.</p>

			Здійснює інші повноваження, передбачені законодавством України, Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду Товариства та іншими внутрішніми документами Товариства.
Тихонов Олег Олександрович		X	Особисто приймає участь у засіданнях Наглядової ради Товариства. Сумісно з іншими членами Наглядової ради підписує протоколи засідань Наглядової ради та інші документи, які затверджені (прийняті) Наглядовою радою або складені на виконання прийнятого Наглядовою радою рішення. Здійснює інші повноваження, передбачені законодавством України, Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду Товариства та іншими внутрішніми документами Товариства.

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

Чи проведені засідання наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень; процедури, що застосовуються при прийнятті наглядовою радою рішень; визначення, як діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства	Протягом звітного періоду відбулись засідання Наглядової ради, на яких приймалися рішення щодо скликання річних загальних зборів акціонерів Товариства та рішення щодо організації та проведення вказаних зборів. Рішення приймалися за поданням Голови Наглядової ради Товариства одностайно. Оцінка діяльності Наглядової ради Товариства у 2019 році буде здійснена на наступних загальних зборах акціонерів Товариства.
--	---

#### Комітети в складі наглядової ради (за наявності)

	Так *	Ні *	Персональний склад комітетів
З питань аудиту		X	
З питань призначень		X	
З винагород		X	
Інше (вказати)			комітети не створювалися
Чи проведені засідання комітетів наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень; у разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності.			Засідання комітетів не проводилися, так як комітети не створювалися
У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності,			д. в.

#### Інформація про діяльність наглядової ради та оцінка її роботи

Оцінка роботи наглядової ради	Оцінка діяльності Наглядової ради Товариства у 2019 році буде здійснена наступними загальними зборами акціонерів Товариства, які відбудуться після закінчення заходів щодо запобігання розповсюдження коронавірусної інфекції Covid-19.
-------------------------------	---

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

	Так (*)	Ні (*)
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів	X	

Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги		X
Інше (зазначити)	д/в	

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

	Так (*)	Ні (*)
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився 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 (зазначити)	д/в	

Чи проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень	У 2019 році відбулось засідання Наглядової ради Товариства, на якому Наглядова рада прийняли рішення про скликання річних загальних зборів акціонерів Товариства та рішення щодо організації та проведення вказаних зборів.
--	---

**Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?**

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

**Склад виконавчого органу**

Персональний склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки члена виконавчого органу
Генеральний директор	До компетенції Генерального директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової Ради. Генеральний директор підзвітний Загальним зборам і Наглядовій Раді, організовує виконання їх рішень. Генеральний директор діє від імені акціонерного Товариства у межах, встановлених Статутом Товариства і законом. Генеральний директор на вимогу державних органів, посадових осіб та акціонерів Товариства зобов'язаний надати можливість ознайомитися з інформацією про діяльність Товариства в межах, встановлених законом, Статутом та внутрішніми Положеннями Товариства.
Чи проведені засідання виконавчого органу: загальний опис прийнятих на них рішень; інформація про результати роботи виконавчого органу; визначення, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства	Засідання виконавчого органу не проводилися, так як виконавчий орган Товариства є одноособовим, у 2019 році Генеральним директором приймалися рішення щодо організації фінансово-господарської діяльності Товариства. Оцінка діяльності виконавчого органу Товариства буде здійснена на наступних загальних

	зборах акціонерів Товариства, які відбудуться після закінчення заходів щодо запобігання розповсюдження коронавірусної інфекції Covid-19.
Оцінка роботи виконавчого органу	Оцінка діяльності Генерального директора Товариства у 2019 році буде здійснена на наступних загальних зборах акціонерів Товариства, які відбудуться після закінчення заходів щодо запобігання розповсюдження коронавірусної інфекції Covid-19.
5) опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента	Керівництво Товариства проводить контроль фінансових та ринкових ризиків, приймає у разі необхідності відповідні заходи. Кредитний ризик Товариства контролюється та аналізується на підставі окремо взятих випадків. Управління ризиком ліквідності здійснюється за допомогою дотримання достатніх резервів. Керівництво вживає заходів по дотриманню рівня капіталу на рівні, що є достатнім для забезпечення оперативних та стратегічних потреб Товариства.
Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні)	так, створено ревізійну комісію

**Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:**

кількість членів ревізійної комісії (осіб)	<b>2</b>
скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років?	<b>1</b>

**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	Ні	Так	Ні	Ні

відповідальності членів виконавчого органу				
Прийняття рішення про додаткову емісію 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

\* Ставиться "так" або "ні" у відповідних графах.

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)	<b>так</b>
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)	<b>ні</b>

#### Які документи передбачені 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 порядок розподілу прибутку		X
Інше (вказати)	д/в	

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

#### Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?\*

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власному сайті акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	Так	Так	Так	Так	Так
Інформація про акціонерів, які володіють 5 та більше відсотками голосуючих акцій	Ні	Так	Ні	Ні	Так
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Так	Ні	Ні	Так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Ні	Ні	Так	Так	Ні

Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Ні	Так	Ні	Ні
--	----	----	-----	----	----

\* Ставиться "так" або "ні" у відповідних графах.

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

**Скільки разів проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?**

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

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

**Який орган приймав рішення про затвердження незалежного аудитора (аудиторської фірми)?**

	Так (*)	Ні (*)
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Інше (вказати)	д/в	

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

	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 та більше 10 відсотками голосуючих акцій		X
Інше (вказати)	д/в	

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.



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

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	Джімена Лімітед (Jimena Limited)	HE 171645	24,900204
2	Джен Лімітед (Jene Limited)	HE 169667	18,882964
3	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДІ.ЕР.АЙ."	32384836	8,689249
4	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВІ ПРОМИСЛОВІ ТЕХНОЛОГІЇ"	32312599	8,689070
5	БЕЛТ ТРЕНС ЛАЙН ЛІМІТЕД (BALT TRANSE LINE LIMITED)	00064590	8,180235
6	FORTH ASSET MANAGEMENT LIMITED (ФОРТ АССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД)	04458676	5,791131

### **8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента**

Посадові особи Товариства - голова та члени Наглядової ради, Генеральний директор, Ревізійна комісія. Інших органів управління Товариство не утворювало і утворення інших органів Статутом Товариства не передбачено. Генеральний директор призначається та звільняється рішенням Загальних зборів Товариства і здійснює управління поточною діяльністю Товариства. За Статутом Товариства Генеральний директор призначається на строк 5 років. Члени Наглядової Ради Товариства обираються загальними зборами акціонерів Товариства строком на 3 роки.

До складу Наглядової ради обираються акціонери або особи, які представляють їхні інтереси. Обрання членів Наглядової Ради здійснюється шляхом кумулятивного голосування. Наглядова рада може бути відкликана достроково або переобрана після закінчення строку, на який вона обиралась, виключно Загальними зборами акціонерів Товариства. За Статутом Товариства повноваження члена Наглядової ради припиняються: - за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні; - в разі неможливості виконання обов'язків члена Наглядової ради за станом здоров'я; - в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена Наглядової ради; - в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим; - у разі отримання акціонерним Товариством письмового повідомлення про заміну члена Наглядової ради, який є представником акціонера.

Голова Наглядової Ради Товариства обирається членами Наглядової Ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу Наглядової Ради. Наглядова Рада має право в будь-який час переобрати голову Наглядової Ради.

Ревізійна комісія обирається строком на 3 роки загальними зборами акціонерів Товариства. Обрання членів Ревізійної комісії здійснюється шляхом кумулятивного голосування. Члени Ревізійної комісії можуть бути відкликані достроково або переобрані після закінчення строку, на який вони обиралися, виключно загальними зборами Товариства.

### **9) повноваження посадових осіб емітента**

Наглядова Рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної статутом і Положенням про Наглядову Раду, контролює та регулює діяльність Генерального директора. До повноважень Наглядової ради Товариства за Законом України "Про акціонерні товариства", Статутом та Положенням "Про Наглядову раду" належить: прийняття рішення про проведення та підготовка Загальних зборів акціонерів (річних та позачергових), затвердження внутрішніх положень, якими регулюється діяльність товариства, крім тих, що віднесені до виключної компетенції загальних зборів, прийняття рішення про продаж раніше викуплених товариством акцій, обрання та припинення повноважень Генерального директора та затвердження умов контракту з ним, затвердження ринкової вартості майна, обрання аудитора та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів, вирішення інших питань, що належать до виключної компетенції Наглядової ради згідно із Статутом Товариства та чинним законодавством. Порядок роботи, виплати винагороди та відповідальність членів Наглядової Ради визначається чинним законодавством, Статутом Товариства, Положенням про Наглядову Раду Товариства, а також договором, що укладається з кожним членом Наглядової ради, який затверджується рішенням Загальних зборів акціонерів.

До компетенції Генерального директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової Ради. Генеральний директор підзвітний Загальним зборам і Наглядовій Раді, організовує виконання їх рішень. Генеральний директор діє від імені акціонерного Товариства у межах, встановлених Статутом Товариства і законом. Директор на вимогу державних органів, посадових осіб та акціонерів Товариства зобов'язаний надати можливість ознайомитися з інформацією про діяльність Товариства в межах, встановлених законом, Статутом та внутрішніми Положеннями Товариства.

Права та обов'язки Ревізійної комісії визначаються чинним законодавством, Статутом та Положенням про Ревізійну комісію. Ревізійна комісія проводить перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року. За підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року Ревізійна комісія готує висновок, в якому міститься інформація про: підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за відповідний період; факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності.

### **10) висловлення думки аудитора (аудиторської фірми) щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5 - 9 цього пункту, а також перевірки інформації, зазначеної в підпунктах 1 - 4 цього пункту**

Інформація відсутня

### **11) інформація, передбачена Законом України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринку фінансових послуг"**

Інформація відсутня, так як Товариство не є фінансовою установою

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

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи*	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Джімена Лімітед (Jimena Limited)	HE 171645	Кіпр, 00307, Limassol, Cyprus, Píkioni, 4, P.C. 3075	277955	24,900204	277955	0
Джен Лімітед (Jene Limited)	HE 169667	Кіпр, 00307, Limassol, Cyprus, Píkioni, 4, P.C. 3075	210786	18,882964	210786	0
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДІ.ЕР.АЙ."	'32384836	Україна, 04128, м. Київ, Святошинський, м. Київ, ВУЛ. АКАДЕМІКА ТУПОЛЄВА, буд.17	96996	8,689249	96996	0
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВІ ПРОМИСЛОВІ ТЕХНОЛОГІЇ"	32312599	Україна, 04128, м. Київ, Святошинський, м. Київ, ВУЛ. АК. ТУПОЛЄВА, буд. 17	96994	8,689070	96994	0
БЕЛТ ТРЕНС ЛАЙН ЛІМІТЕД (BALT TRANSE LINE LIMITED)	00064590	CYPRUS, 00000, NICOSIA,, '26 STASSINOS AV., NICOSIA, CYPRUS	91314	8,180235	91314	0
FORTH ASSET MANAGEMENT LIMITED (ФОРТ АССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД)	04458676	Сполучене Королівство Великої Британії та Північно, W1J 5, ENGLAND, LONDON, 'CHARLES STREET, буд.48	64645	5,791131	64645	0
Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи**			Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Усього			838690	75,132852	838690	0

### Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номинальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
акції прості іменні	1116276	10,00	Згідно Статуту	Відсутня

## XI. Відомості про цінні папери емітента

### 1. Інформація про випуски акцій емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн.)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
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 на 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.								

**10. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі**

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
17.01.2003	15/10/1/2003	UA4000142780	1116276	11162760,00	287507	828769	0
Опис	Обмеження згідно п. 10 Прикінцевих положень Закону України "Про депозитарну систему України"						

### ХІІІ. 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:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди			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
інші			0	0	0	0
2. Невиробничого призначення:	19	18	0	0	19	18
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	5	4			5	4
інші	14	14	0	0	14	14
Усього	19	18	0	0	19	18

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.)	-27364	-22128
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 38527 тис.грн. Скоригований статутний капітал перевищує розрахункову вартість чистих активів на 38527 тис.грн. Порушені вимоги частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України. Вимагається зменшення статутного капіталу.

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

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	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	3005,00	X	X
за договором купівлі-продажу цінних паперів		3005,00	X	
Податкові зобов'язання	X	428,00	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	26954,00	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	15,00	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	30402,00	X	X
Опис	Д. В.			



## 6. 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
Ідентифікаційний код юридичної особи	37044551
Місцезнаходження	Україна, 01042, м. Київ, Печерський, м. Київ, ВУЛИЦЯ ПАТРИСА ЛУМУМБИ, будинок 4/6
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №286653
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	10.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 529-43-36
Факс	(044) 529-43-36
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарної установи
Опис	Обслуговування обігу цінних паперах на рахунках власників цінних паперів Товариства

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
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	Україна, 04107, м. Київ, Шевченківський, м. Київ, вул. Тропініна, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Факс	(044) 363-04-00
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 09.10.07 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХХ

## **XVI. Твердження щодо річної інформації**

### **Зміст твердження**

Наскільки нам відомо, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими емітент стикається у своїй господарській діяльності.

		Дата (рік, місяць, число)	коди		
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОБУД-1"	за ЄДРПОУ	20	01	01
Територія		за КОАТУУ	31925372		
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	8038200000		
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	230		
Середня кількість працівників, осіб (1)	1				
Адреса, телефон:	01042, м. Київ, вул. Іоанна Павла II, буд. 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 № 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 31.12.2019

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	
накопичена амортизація	1002	(4)	(4)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005			
Основні засоби	1010	19	18	
первісна вартість	1011	62	62	
знос	1012	(43)	(44)	
Інвестиційна нерухомість	1015	5	4	
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	21	21	
Знос інвестиційної нерухомості	1017	(16)	(17)	
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	24	22	
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси	1100			
- 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,	1125			

роботи, послуги				
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130			
з бюджетом	1135	1	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	3	3	
Поточні фінансові інвестиції	1160	3005	3005	
Гроші та їх еквіваленти	1165	9	7	
- готівка	1166			
- рахунки в банках	1167	9	7	
Витрати майбутніх періодів	1170	1		
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	3019	3016	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200			
Баланс	1300	3043	3038	
Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	11163	11163	
Капітал у дооцінках	1405			
Додатковий капітал	1410			
- емісійний дохід	1411			
- накопичені курсові різниці	1412			
Резервний капітал	1415			
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(33291)	(38527)	
Неоплачений капітал	1425			
Вилучений капітал	1430			
Інші резерви	1435			
Усього за розділом I	1495	(22128)	(27364)	
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	2	0
розрахунками з бюджетом	1620	429	428
- у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630	2	2
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	9	14
Доходи майбутніх періодів	1665		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690	24729	29958
Усього за розділом III	1695	25171	30402
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	3043	3038

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

Примітки:

інформація відсутня

Керівник

Головний бухгалтер

Кучин Андрій Володимирович

Кучин Андрій Володимирович

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОБУД-1" за ЄДРПОУ  
найменування

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
20	01	01
31925372		

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

За 2019 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	68	68
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011		
Премії, передані у перестраховання	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	68	68
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	1	
- дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
- дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(160)	(196)
Витрати на збут	2150		
Інші операційні витрати	2180	(5145)	(5474)
- 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	(5236)	(5602)
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		
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290		
збиток	2295	(5236)	(5602)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350		
збиток	2355	(5236)	(5602)

#### 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	-5236	-5602

### 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	55	50
Відрахування на соціальні заходи	2510	11	10
Амортизація	2515	1	1
Інші операційні витрати	2520	5238	5609
Разом	2550	5305	5670

### 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)	(0,005)
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(0,005)	(0,005)
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Примітки:  
інформація відсутня

Керівник

Головний бухгалтер

Кучин Андрій Володимирович

Кучин Андрій Володимирович

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОБУД-1" за ЄДРПОУ  
найменування

Дата (рік, місяць, число)

коди		
20	01	01
31925372		

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

За 2019 р.  
Форма № 3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	82	82
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	1	
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	(108)	(150)
Праці	3105	(40)	(36)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(11)	(10)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(5156)	(5517)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116		
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117		
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118		
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		(2)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(5232)	(5633)
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
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	5230	5638
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	5230	5638
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	(2)	5
Залишок коштів на початок року	3405	9	4
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	7	9

Примітки:  
інформація відсутня

Керівник

Головний бухгалтер

Кучин Андрій Володимирович

Кучин Андрій Володимирович



Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								0
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240								0
Погашення заборгованості з капіталу	4245								0
Видучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260								0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								0
Видучення частки в капіталі	4275								0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								0
Інші зміни в капіталі	4290								0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291								0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	(5236)	0	0	(5236)
Залишок на кінець року	4300	11163	0	0	0	(38527)	0	0	(27364)

Примітки:  
Інформація відсутня

Керівник

Головний бухгалтер

Кучин Андрій Володимирович

Кучин Андрій Володимирович

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

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

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року

1. Інформація про компанію.

Приватне 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. Іоанна Павла II, 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 2019 р. та 31 грудня 2018 р. складала одна особа,.

Станом на 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2018 р. акціонерами Товариства були:

Акціонери товариства: 31.12.2018 31.12.2019

% %

189 акціонерів - фізичних осіб 17,72 17,72

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

Джімена Лімітед (Jimena Limited), HE 171645, Кіпр, 00307, Limassol, Cyprus, Pkioni, 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 (CAMARIN LIMITED) (Кіпр) код 00180216, адреса: PİKİONİ, 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 2019 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).

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. 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.

2.3. 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.

2.4. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 01 лютого 2019 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.5. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2019 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 операції, інших події 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 Пріміток.

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 активи 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.



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, передачі (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 орендатор 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 справедливу 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 відпустки.

#### 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:

- а) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
  - б) 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;
  - в) суму доходу можна достовірно оцінити;
  - г) 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:

31.12.2019 31.12.2018

Гривня/1 долар США 23,6862 27,688264

Гривня/1 євро 26,422 31,714138

### 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 віддаленою. 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. Области, 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 2019 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:

- а) 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
- б) 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 утримання 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

	2019	2018
Дохід від реалізації акцій	-	-
Дохід від реалізації облігацій	-	-
Дохід від реалізації послуг на ринку цінних паперів	-	-
Всього	-	-

### 6.2. Собівартість реалізації

	2019	2018
Собівартість реалізованих акцій	-	-
Собівартість реалізованих облігацій	-	-
Всього	-	-

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

	2019	2018
Інші операційні доходи		
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	5 145	5 474
в т. ч. витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	-	-
Всього	5 145	5 474

### 6.4. Адміністративні витрати

	2019	2018
Витрати на оренду приміщення	61	61
Витрати на оплату праці	51	46
Відрахування на соціальні заходи	11	10
Амортизація	1	1
Інші адміністративні витрати	97	139
Всього	160	196

### 6.5. Фінансові доходи та фінансові витрати

	2019	2018
Фінансові доходи		
Отримані банківські відсотки	-	-
Отримані дивіденди	-	-
Всього	-	-
Фінансові витрати		
Відсотки за кредитом	-	-
Всього	-	-

### 6.6. Інші доходи та інші витрати

	2019	2018
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 2019 році.

6.8. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу.

Станом на 31.12.2019р. Товариство не має непоточних активів, утримуваних для продажу.

6.9. Нематеріальні активи

За історичною вартістю	Нематеріальні активи
31 грудня 2018 року	4
Надходження за рік-	
Вибуття за рік -	
31 грудня 2019 року	4
Накопичена амортизація	
31 грудня 2019 року	4
Нарахування за рік -	
Вибуття за рік -	
31 грудня 2019 року	4
Чиста балансова вартість	
31 грудня 2018 року	-
31 грудня 2019 року	-

6.10. Основні засоби

За історичною вартістю	Інвестиційна нерухомість				Інші основні засоби				Малоцінні необоротні активи				
Всього													
31 грудня 2019 року	21	39	23	83									
Надходження за рік-	-	-	-	-									
Вибуття за рік -	-	-	-	-									
31 грудня 2019 року	21	39	23	83									
Накопичена амортизація													
31 грудня 2019 року	16	33	10	59									
Нарахування за рік	1	1	-	2									
Вибуття за рік -	-	-	-	-									
31 грудня 2019 року	17	34	10	61									
Чиста балансова вартість													
31 грудня 2018 року	5	6	13	24									
31 грудня 2019 року	4	5	13	22									

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

31 грудня 2019р. 31 грудня 2018р.  
Прості іменні акції ПАТ "СЗТВ" 3 005 3 005

Всього 3 005 3 005

6.12. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

31 грудня 2019	31 грудня 2018
Торговельна дебіторська заборгованість	- -
Аванси видані	- -
Розрахунки з бюджетом	1 1
Нараховані доходи	- -
Інша дебіторська заборгованість	3 3
Чиста вартість дебіторської заборгованості	4 4

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення.

### 6.13. Статутний капітал

капітал складав 11 162,8 тис. грн.

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

У 2019 році Товариством було відображено збільшення показника непокритого збитку на сумі 5 236,0 тис. грн.

### 6.15. Короткострокові забезпечення

Станом на 31 грудня 2019 року підприємством створено поточні забезпечення на виплату відпусток в сумі 13 тис. грн.

### 6.16. Поточна та інша кредиторська заборгованість

	31 грудня 2019	31 грудня 2018		
Поточна кредиторська заборгованість за послуги			0	2
Розрахунки з бюджетом	428	429		
Заробітна плата та соціальні внески		2	2	
Поточні забезпечення	13	9		
Поворотна фінансова допомога		26 954	21 724	
Інша кредиторська заборгованість (за придбані акції прості іменні)			3 005	3 005
Всього кредиторська заборгованість	30 402	25 171		

### 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.

	2019	2018		2019	2018	
	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 справедливу 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 прогнозні 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.

