

Титульний аркуш

31.03.2020

(дата реєстрації емітентом
електронного документа)

№ д/н

(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)

Директор

Корнієнко Р.А.

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника)

Річна інформація емітента цінних паперів (річний звіт) за 2019 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ШАТО-ІНВЕСТ"
2. Організаційно-правова форма Товариство з обмеженою відповідальністю
3. Ідентифікаційний код юридичної особи 35195391
4. Місцезнаходження Залізничне шосе, буд. 47, м. Київ, 01103
5. Міжміський код, телефон та факс (044) 537-42-20, (044) 537-42-20
6. Адреса електронної пошти shatoinvest@development-ua.com
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, , д/н
яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності)
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА, реєстрації юридичної особи та номер DR/00001/APA свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено на <http://shatoinvest.informs.net.ua>
власному веб-сайті учасника
фондового ринку

(адреса сторінки)

31.03.2020

(дата)

Зміст

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

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій.
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).
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:
- 1) інформація про випуски акцій емітента;
- 2) інформація про облігації 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.
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами.
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:
- 1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю);
- 2) інформація щодо вартості чистих активів емітента;
- 3) інформація про зобов'язання емітента;
- 4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;
- 5) інформація про собівартість реалізованої продукції;
- 6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент.
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.
26. Інформація вчинення значних правочинів.
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість.
29. Річна фінансова звітність.
30. 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.

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.(до звіту)

Інформації про випуски акцій, іпотечних сертифікатів, сертифікати ФОН, похідні цінні папери, процентні облігації та інших цінних паперів - не надається, в зв'язку з тим, що емітент не випускав акцій, іпотечних сертифікатів, сертифікати ФОН, похідні цінні папери, дисконтні облігації, процентні облігації та інші цінні папери; Відомості щодо участі емітента в створенні юр. осіб - не надається, в зв'язку з тим, що емітент не створював юр. Осіб. Рейтинг облігаціям не присвоювався. Особлива інформація не надавалась. Забезпеченні облігації не випускались. Інформація про обсяги виробництва та реалізація основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не заповнюється, в зв'язку з тим, що емітент не займається такими видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води. Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств. Дивіденди емітентом не виплачувались. Інформація щодо корпоративного секретаря не надається, в зв'язку тим, що Емітент не має корпоративного секретаря.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ШАТО-ІНВЕСТ"	
2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)	A01 256746	
3. Дата проведення державної реєстрації		04.06.2007
4. Територія (область)	м. Київ	
5. Статутний капітал (грн)		4959408,07
6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі		0
7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії		0
8. Середня кількість працівників (осіб)		8
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД		
	Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	68.20
	Купівля та продаж власного нерухомого майна	68.10
	Надання інших індивідуальних послуг, н. в. і. у.	96.09
10. Банки, що обслуговують емітента:		
1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК"	
2) МФО банку	320478	
3) поточний рахунок	UA643204780000026008212004285	
4) найменування банку (філії, відділення банку), д/н який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті		
5) МФО банку	д/н	
6) поточний рахунок	д/н	

11. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу) (за наявності)
1	2	3	4	5
Дозвіл на виконання будівельних робіт	№ ІУ 113190291433	29.01.2019	Державною архітектурно-будівельною інспекцією України	
Опис: Строк дії дозволу: на період будівництва				

18. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Організаційна структура емітента: вищий орган – Загальні збори учасників; виконавчий орган - Директор; У зв'язку з набранням чинності нової редакції Статуту Товариства в структурі якого не передбачений такий орган управління як Ревізійна комісія, Учасники вирішили припинити діяльність Ревізійної комісії.. Емітент не має дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів. Перспектив розвитку організаційної структури не має. У 2019 році не відбувалися зміни у розподілу частки засновників Товариства.

Інформація про чисельність працівників

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб): 8 працівник.

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб): 3 працівників.

Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб): 3 працівників.

Фонд оплати праці: 625681,94 грн.

Факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року: збільшення 253951,39 грн.

Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам емітента: планується підвищення рівня кваліфікації працівників.

Інформація про належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств

Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств.

Інформація про спільну діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами

Емітент не проводить спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами, установами.

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

Протягом звітного періоду емітент не отримувал будь-яких пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб.

Опис обраної облікової політики

Облікова політика емітента встановлена наказом від 01.01.2015 р. відповідно до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07. 1999 р. №996-14. Прийнято проводити прямолінійний метод нарахування амортизації з корисним строком використанням в залежності від виду основних засобів. Вибуття товарів відбувається за методом ідентифікованої собівартості відповідної одиниці запасів. Фінансові інвестиції відображаються в бухгалтерському обліку по собівартості, різниця між собівартістю і вартістю погашення фінансових інвестицій не амортизується.

Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент

Основним видом діяльності емітента є будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (будинки 1,2,3,4 підземні паркінги 11,12 та офісної будівлі № 9, вбудованій будівлі громадського призначення № 15), яке розпочато у 2019 р. Ця діяльність не має сезонного характеру. Основними клієнтами та ринками збуту є переважно фізичні особи. Методом продажу є реалізація цільових, іменних облігацій, емітованих підприємством. Емітент не здійснює та не здійснював реалізацію ніяких робіт та послуг, окрім вищевказаного будівництва. Для будівництва житлового комплексу підприємство заключає договори на поставку сировини з виробниками будівельних матеріалів. Існує близько 10 основних постачальників, які поставляють бетон, цеглу, арматуру, щебень та інше. Виробництво підприємства розвивається стрімко. На ринку нерухомості дуже мало товару, який є конкурентно здатним завдяки якості будівництва та місцезнаходженню будівництва. Загальні тенденції та особливості розвитку галузі будівництва: Будівельна галузь на теперішній час кризового становища країни характеризується наступними тенденціями:

- існує стабільний попит на новозбудоване житло, але він обмежений відсутністю інститутів кредитування будівництва житла, зниженням доходів населення та нестабільною економічною ситуацією в країні;
- непередбачувальність щодо питання формування цінової політики на новозбудоване житло;
- зниження активності банківських установ у сфері кредитування будівництва житла, розвитку інститутів фінансування, інвестування;

- сталий попит на будівельно-монтажні роботи;
- впровадження новітніх будівельних технологій в процесі здійснення будівельно-монтажних робіт.

Особливостями розвитку галузі є:

- низька забезпеченість населення житлом;
- застарілий житловий фонд;
- висока ступінь зносу житлового фонду.

Основними конкурентами Емітента є: ТОВ «К.А.Н. Строй», ТОВ «Будівельна компанія «Міськжитлобуд», ВАТ «Трест «Південзахідтрансбуд», Seven Hills International, ТОВ «ТМО «Ліко-Холдинг».

Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років

Емітент за останні п'ять років не придбавав та не відчужував активи.

Інформація про основні засоби емітента

Діяльність підприємства пов'язана з будівництвом житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (будинки 1,2,3,4 підземні паркінги 11,12 та офісної будівлі № 9, вбудованій будівлі громадського призначення № 15), яке розпочато у 2019 р. Дата закінчення будівництва будинків № 1; № 2, № 3, будівництва підземного паркінгу № 11, будівництва вбудованої будівлі громадського призначення № 15 планується у 2025 році, будівництва будинку № 4, будівництва підземного паркінгу № 12, планується у 2026 році та будівництва офісної будівлі № 9 планується у 2028 році. Основні засоби підприємства складається з офісної техніки, меблів та інше що знаходяться за адресою: м.Київ, Залізничне шосе, 47. Основні засоби використовуються в повному обсязі. Орендованих основних засобів у товариства не існує. Екологічна ситуація не позначається на використанні основних засобів. Підприємство планує удосконалити мережу каналізації та електричну мережу. Причини розширення та удосконалення мереж полягають у збільшенні у майбутньому потреб цих мереж. Розширення та удосконалення мереж буде відбуватися за рахунок власних та залучених коштів.

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента

Основними проблемами, є фінансова криза в Україні та значне падіння ринку нерухомості, яке виражене у знизиню попиту на продукт основної діяльності підприємства. В зв'язку з тим, що емітент випустив іменні, забезпечені, цільові облігації, фактори (чинники) ризику, пов'язані з інвестуванням у цінні папери емітента, можуть обмежувати отримання відповідного приміщення при погашенні іменних, забезпечених, цільових облігацій, у зв'язку з несвоєчасним введенням в експлуатацію будівель. Залежить від ризику зміни законодавства, нестабільної політичної та загальної економічної ситуації в Україні. Для зменшення впливу цього фактору ризику, емітент вживає таких заходів: проводить ретельний відбір підрядних організацій та проводить своєчасне фінансування об'єктів будівництва.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента

Фінансування діяльності (тоб то будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (будинки 1,2,3,4 підземні паркінги 11,12 та офісної будівлі № 9, вбудованій будівлі громадського призначення № 15) здійснюється за рахунок реалізації цільових, іменних забезпечених облігацій, емітованих підприємством. На 31.12.2019 р. розміщено серії А,В, С, D, E, F, G, H, I, J, K, L на загальну вартість 1194584,080 тис. грн. Робочий капітал складає 1188782,000 тис. грн., що є достатнім для поточних потреб. Товариство має можливість ліквідувати короткострокову заборгованість за рахунок грошових коштів та їх еквівалентів. За оцінками фахівців емітента, у процесі управління формування оборотного капіталу забезпечені права підприємства і організацій у поєднанні з підвищенням його відповідальності за ефективне і раціональне використання коштів. Достатньо власних і позикових засобів щоб забезпечити безперервність руху оборотного капіталу на всіх стадіях кругообігу, що задовольняє потреби в матеріальних і грошових ресурсах, а також забезпечує своєчасні і повні розрахунки з постачальниками, бюджетом, банками та іншими кореспондуючими ланками.

Інформація про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів)

Специфіка діяльності емітента складається з продажу нерухомості, а саме укладання довгострокових та короткострокових договорів на продпж нерухомості та цінних паперів Зобов'язання емітента перед покупцями складає - 1194584,08 тис. грн. Емітент очікує отримати прибуток від виконання цих договорів. Кошти, що надходять за цими договорами йдуть на фінансування будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м.

Києва (будинки 1,2,3,4 підземні паркінги 11,12 та офісної будівлі № 9, вбудованій будівлі громадського призначення № 15). Зобов'язання підрядних компаній перед емітентом складає 2074,0 тис. грн.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік

У планах емітента будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (будинки 1,2,3,4 підземні паркінги 11,12 та офісної будівлі № 9, вбудованій будівлі громадського призначення № 15). На діяльність Емітента можуть вплинути такі фактори: непередбачувальність щодо питання формування цінової політики на новозбудоване житло, зниження активності банківських установ у сфері кредитування будівництва житла, розвитку інститутів фінансування, інвестування, впровадження новітніх будівельних технологій в процесі здійснення будівельно-монтажних робіт, стабілізація ринку нерухомості в Україні, низька забезпеченість населення житлом, застарілий житловий фонд, висока ступінь зносу житлового фонду, погіршення загальної економічної ситуації в Україні, що може призвести до зменшення попиту на новозбудоване житло, зміни у фінансовій політиці уряду України, зростання показника інфляції, форс-мажорні обставини.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок

Емітент постійно проводить вивчення попиту на житло, дослідження ринку нерухомості та перспектив його розвитку. Дослідження та розробки проводяться посадовими особами емітента, а саме спеціалістом відділу маркетингу.

Інша інформація

Іншої інформації не має.

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні збори учасників	Вищий орган	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», яке діє від свого імені в інтересах та за рахунок Пайового закритого недиверсифікованого венчурного інвестиційного фонду «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ» - 65,00%. Товариство з обмеженою відповідальністю «СІТІ ВАН ДЕВЕЛОПМЕНТ» - 35,00%.
Директор	Виконавчий орган	Корнієнко Руслан Анатолійович (призначений на посаду з 20.12.2018 безтровоково, підстава: Наказ № 08-К від 19.12.2018).

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 1) посада*: Директор
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Корнієнко Руслан Анатолійович
фізичної особи або повне
найменування юридичної особи:
- 3) ідентифікаційний код
юридичної особи:
- 4) рік народження**: 1971
- 5) освіта**: вища
- 6) стаж роботи (років)**: 25
- 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**:
ТОВ "Будспецсервіс", 32555547, Інженер з технічного нагляду за будівництвом виробничого
відділу
- 8) дата набуття повноважень та 20.12.2018 безстроково
термін, на який обрано (призначено):
- 9) опис: Повноваження та обов'язки директора визначаються статутом товариства, а саме
здійснює поточне керівництво діяльністю Товариства, вирішує всі питання діяльності Товариства
крім тих, що входять до виключної компетенції Загальних зборів Учасників Товариства. В 2019
року винагорода не виплачувалась. У 2019 році Змін у персональному складі посадових осіб за
звітний період не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа
емітента не має.
- Попередня посада: Інженер з технічного нагляду за будівництвом виробничого відділу, ТОВ
«Будспецсервіс». Обіймає посаду за сумісництвом: ТОВ "Юкрейніан Лігал Ассістанс" - Інженер з
технічного нагляду за будівництвом виробничого відділу, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 8, кім. 22
та Інженер з технічного нагляду за будівництвом виробничого відділу, ТОВ «Будспецсервіс», м.
Київ, вул. Михайла Драгомирова, буд. 186, приміщення 3. Загальний стаж роботи 25 років

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

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)
ТОВ «Компанія з управління активами «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», ПЗНВІФ "МІСЬКИЙ КВАРТАЛ"	34981382	вул. Михайла Драгомирова, буд. 18, прим.3, м. Київ, Печерський, 01103, УКРАЇНА	65
ТОВ «СІТІ ВАН ДЕВЕЛОПМЕНТ»	37000865	вул. Михайла Драгомирова, буд.5, офіс 145, м. Київ, Печерський, 01103, УКРАЇНА	35
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
		Усього:	100

2. Інформація про облігації емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка (у відсотках)	Термін виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14.02.2019	04/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000203400	цільові	175,00	859736	Бездокументарні іменні	150453800,00	0	д/н	0,00	15.07.2025

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій Додаток №1 до Протоколу № 04/02-2019 Загальних Зборів Учасників від 04.02.2019 р. ТОВ "Шато-Інвест".

Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 14 липня 2025 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 150 453 800,00 грн. (Сто п'ятдесят мільйонів чотириста п'ятдесят три тисячі вісімсот гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 1 який входять до складу житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (Перша черга будівництва, Перший пусковий комплекс) відповідно до умов емісії.

Загальна площа житлового будинку № 1 становить 12 166,20 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 8 597,36 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 276,00 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 1 становить 87 шт.

Проектом передбачено будівництво 20 – поверхового житлового будинку № 1. Розміщення без здійснення публічної пропозиції.

14.02.2019	05/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000203418	цільові	180,00	27600	Бездокументарні іменні	4968000,00	0	д/н	0,00	15.07.2025
------------	-----------	---	--------------	---------	--------	-------	------------------------	------------	---	-----	------	------------

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій Додаток №1 до Протоколу № 04/02-2019-1 Загальних Зборів Учасників від 04.02.2019 р. ТОВ "Шато-Інвест".

Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 14 липня 2025 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 4 968 000,00 грн. (Чотири мільйони дев'ятсот шістьдесят вісім тисяч гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 1 який входять до складу житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (Перша черга будівництва, Перший пусковий комплекс) відповідно до умов емісії.

Загальна площа житлового будинку № 1 становить 12 166,20 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 8 597,36 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 276,00 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 1 становить 87 шт.

Проектом передбачено будівництво 20 – поверхового житлового будинку № 1. Розміщення без здійснення публічної пропозиції.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14.02.2019	06/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000203426	цільові	175,00	1758250	Бездокументарні іменні	307693750,00	0	д/н	0,00	15.07.2025

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій Додаток №1 до Протоколу № 04/02-2019-2 Загальних Зборів Учасників від 04.02.2019 р. ТОВ "Шато-Інвест".

Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 14 липня 2025 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 307 693 750,00 грн. (Триста сім мільйонів шістьсот дев'яносто три тисячі сімсот п'ятдесят гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 який входить до складу житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (Перша черга будівництва, Другий пусковий комплекс) відповідно до умов емісії.

Загальна площа житлового будинку № 2 становить 24 891,00 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 17 582,50 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 603,40 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 2 становить 191 шт.

Проектом передбачено будівництво 24 – поверхового житлового будинку № 2. Розміщення без здійснення публічної пропозиції.

14.02.2019	07/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000203434	цільові	180,00	60340	Бездокументарні іменні	10861200,00	0	д/н	0,00	15.07.2025
------------	-----------	---	--------------	---------	--------	-------	------------------------	-------------	---	-----	------	------------

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій Додаток №1 до Протоколу № 04/02-2019-3 Загальних Зборів Учасників від 04.02.2019 р. ТОВ "Шато-Інвест".

Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 14 липня 2025 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 10 861 200,00 грн. (Десять мільйонів вісімсот шістьдесят одна тисяча двісті гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 2 який входить до складу житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (Перша черга будівництва, Другий пусковий комплекс) відповідно до умов емісії.

Загальна площа житлового будинку № № 2 становить 24 891,00 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 17 582,50 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 603,40 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 2 становить 191 шт.

Проектом передбачено будівництво 24 – поверхового житлового будинку № 2. Розміщення без здійснення публічної пропозиції.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14.02.2019	08/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000203442	цільові	175,00	1777360	Бездокументарні іменні	311038000,00	0	д/н	0,00	15.07.2025

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій Додаток №1 до Протоколу № 04/02-2019-4 Загальних Зборів Учасників від 04.02.2019 р. ТОВ "Шато-Інвест".

Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 14 липня 2025 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 311 038 000,00 грн. (Триста одинадцять мільйонів тридцять вісім тисяч гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 3 який входять до складу житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (Перша черга будівництва, Третій пусковий комплекс) відповідно до умов емісії.

Загальна площа житлового будинку № 3 становить 25 057,41 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 17 773,60 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 266,00 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 3 становить 191 шт.

Проектом передбачено будівництво 24 – поверхового житлового будинку № 3. Розміщення без здійснення публічної пропозиції.

14.02.2019	09/02/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000203459	цільові	180,00	26600	Бездокументарні іменні	4788000,00	0	д/н	0,00	15.07.2025
------------	------------	---	--------------	---------	--------	-------	------------------------	------------	---	-----	------	------------

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій Додаток №1 до Протоколу № 04/02-2019-5 Загальних Зборів Учасників від 04.02.2019 р. ТОВ "Шато-Інвест".

Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 14 липня 2025 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 4 788 000,00 грн. (Чотири мільйони сімсот вісімдесят вісім тисяч гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 3 який входять до складу житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (Перша черга будівництва, Третій пусковий комплекс) відповідно до умов емісії.

Загальна площа житлового будинку № 3 становить 25 057,41 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 17 773,60 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 266,00 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 3 становить 191 шт.

Проектом передбачено будівництво 24 – поверхового житлового будинку № 3. Розміщення без здійснення публічної пропозиції.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14.02.2019	10/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000203467	цільові	200000,00	402	Бездокументарні іменні	80400000,00	0	д/н	0,00	15.07.2025

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій Додаток №1 до Протоколу № 04/02-2019-9 Загальних Зборів Учасників від 04.02.2019 р. ТОВ "Шато-Інвест".

Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 14 липня 2025 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 80 400 000,00 грн. (Вісімдесят мільйонів чотириста тисяч гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва підземного паркінгу № 11 який входять до складу житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (Перша черга будівництва, Четвертий пусковий комплекс) відповідно до умов емісії.

Загальна площа підземного паркінгу № 11 становить 17383,50 кв.м. Кількість машиномісць в підземного паркінгу № 11 становить 402 шт.

Проектом передбачено будівництво дворівневого підземного паркінгу № 11. Розміщення без здійснення публічної пропозиції

14.02.2019	11/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000203475	цільові	180,00	221000	Бездокументарні іменні	39780000,00	0	д/н	0,00	15.07.2025
------------	-----------	---	--------------	---------	--------	--------	------------------------	-------------	---	-----	------	------------

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій Додаток №1 до Протоколу № 04/02-2019-8 Загальних Зборів Учасників від 04.02.2019 р. ТОВ "Шато-Інвест".

Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 14 липня 2025 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 39 780 000,00 грн. (Тридцять дев'ять мільйонів сімсот вісімдесят тисяч гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва вбудованої будівлі громадського призначення № 15 яка входить до складу житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (Перша черга будівництва, Шостий пусковий комплекс) відповідно до умов емісії.

Загальна площа вбудованої будівлі громадського призначення № 15 становить 2 210,00 кв.м.

Проектом передбачено будівництво 2 – поверхової вбудованої будівлі громадського призначення № 15. Розміщення без здійснення публічної пропозиції.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14.02.2019	12/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000203483	цільові	175,00	943790	Бездокументарні іменні	165163250,00	0	д/н	0,00	15.10.2026

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій Додаток №1 до Протоколу № 04/02-2019-6 Загальних Зборів Учасників від 04.02.2019 р. ТОВ "Шато-Інвест".

Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 14 жовтня 2026 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 165 163 250,00 грн. (Сто шістьдесят п'ять мільйонів сто шістьдесят три тисячі двісті п'ятдесят гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 4 який входить до складу житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва, Перший пусковий комплекс) відповідно до умов емісії.

Загальна площа житлового будинку № 4 становить 13 107,95 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 9 437,90 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 249,96 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 4 становить 112 шт.

Проектом передбачено будівництво 21 – поверхового житлового будинку № 4. Розміщення без здійснення публічної пропозиції.

14.02.2019	13/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000203491	цільові	180,00	24996	Бездокументарні іменні	4499280,00	0	д/н	0,00	15.10.2016
------------	-----------	---	--------------	---------	--------	-------	------------------------	------------	---	-----	------	------------

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій Додаток №1 до Протоколу № 04/02-2019-7 Загальних Зборів Учасників від 04.02.2019 р. ТОВ "Шато-Інвест".

Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 14 жовтня 2026 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 4 499 280,00 грн. (Чотири мільйони чотириста дев'яносто дев'ять тисяч двісті вісімдесят гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями № 4 який входить до складу житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва, Перший пусковий комплекс) відповідно до умов емісії.

Загальна площа житлового будинку 4 становить 13 107,95 кв.м. і складається з загальної площі квартир у будинку - загальною площею 9 437,90 кв.м., вбудованих нежитлових приміщень - загальною площею 249,96 кв.м.. Кількість квартир в житловому будинку № 4 становить 112 шт.

Проектом передбачено будівництво 21 – поверхового житлового будинку № 4. Розміщення без здійснення публічної пропозиції.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14.02.2019	14/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000203509	цільові	200000,00	62	Бездокументарні іменні	12400000,00	0	д/н	0,00	15.10.2026

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій Додаток №1 до Протоколу № 04/02-2019-10 Загальних Зборів Учасників від 04.02.2019 р. ТОВ "Шато-Інвест".

Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 14 жовтня 2026 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 12 400 000,00 грн. (Дванадцять мільйонів чотириста тисяч гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва підземного паркінгу № 12 який входить до складу житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (Друга черга будівництва, Другий пусковий комплекс) відповідно до умов емісії.

Загальна площа підземного паркінгу № 12 становить 2489,26 кв.м. Кількість машиномісць в підземного паркінгу № 12 становить 62 шт.

Проектом передбачено будівництво однорівневого підземного паркінгу № 12. Розміщення без здійснення публічної пропозиції.

14.02.2019	15/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000203517	цільові	180,00	569660	Бездокументарні іменні	102538800,00	0	д/н	0,00	12.10.2028
------------	-----------	---	--------------	---------	--------	--------	------------------------	--------------	---	-----	------	------------

Опис: Випуск облігацій здійснено згідно з Рішенням про емісію облігацій Додаток №1 до Протоколу № 04/02-2019-11 Загальних Зборів Учасників від 04.02.2019 р. ТОВ "Шато-Інвест".

Облігації обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Дата закінчення обігу 11 жовтня 2028 року. Облігації емітента не включені до лістингу жодного організатора торгівлі цінними паперами. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій у розмірі 100%, що складає 102 538 800,00 грн. (Сто два мільйони п'ятсот тридцять вісім тисяч вісімсот гривень 00 копійок), будуть спрямовані в повному обсязі для здійснення господарської діяльності Товариства з фінансування будівництва офісної будівлі № 9 яка входить до складу житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (Третя черга будівництва, П'ятий пусковий комплекс) відповідно до умов емісії.

Загальна площа офісної будівлі № 9 становить 5 696,60 кв.м.

Проектом передбачено будівництво 5 – поверхової офісної будівлі № 9. Розміщення без здійснення публічної пропозиції.

Звіт про стан об'єкта нерухомості
(у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

Зміст інформації:

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості) Станом на 31.12.2019 р. від продажу цільових облігацій на будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (будинки 1,2,3,4 підземні паркінги 11,12 та офісної будівлі № 9, вбудованій будівлі громадського призначення № 15) було залучено коштів у сумі 417523674,00 грн. із них на будинок № 1 - 99463380,00 грн., на будинок №2 - 150720321,00 грн., будинок №3 - 130937799,00 грн., будинок №4 - 36402174,00 грн., підземний паркінг №11 - 0,00 грн., підземний паркінг №12 -0,00 грн., офісна будівлі № 9 - 0,00 грн., вбудована будівля громадського призначення № 15 - 0,00 грн. Станом на 31.12.2019 р. було використано кошти на будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (будинки 1,2,3,4 підземні паркінги 11,12 та офісної будівлі № 9, вбудованій будівлі громадського призначення № 15) було залучено коштів у сумі 76322495,97 грн. із них на будинок № 1 - 12758833,02 грн., на будинок №2 - 13526132,95 грн., будинок №3 - 4974056,44 грн., будинок №4 - 3915448,48 грн., підземний паркінг №11 - 32506240,47 грн., підземний паркінг №12 -7874006,05 грн., офісна будівлі № 9 – 488064,76,00 грн., вбудована будівля громадського призначення № 15 - 279713,78 грн.

Виконання плану будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (будинки 1,2,3,4 підземні паркінги 11,12 та офісної будівлі № 9, вбудованій будівлі громадського призначення № 15) становить 2,90%. Стадія будівництва окремих будинків: будинок № 1 - 2,20%, на будинок №2 – 2,05%, будинок №3 – 1,04%, будинок №4 – 7,34%, підземний паркінг №11 – 5,00 %, підземний паркінг №12 -5,00 %, офісна будівлі № 9 - 0,35 %, вбудована будівля громадського призначення № 15 - 0,25%.

Виконані роботи з будівництва побутового містечка будинків №1, №2, №3,№4 та підземного паркінгу №11, № 12, офісної будівлі № 9, вбудованої будівлі громадського призначення № 15, тимчасового електро-та водопостачання будівельного майданчика будинків №1, №2, №3,№4 та підземного паркінгу №11, № 12, офісної будівлі № 9, вбудованої будівлі громадського призначення № 15, улаштування та випробування пробних паль під житлові будинків №1, №2, №3,№4 та підземного паркінгу №11, № 12, офісної будівлі № 9, вбудованої будівлі громадського призначення № 15 винесені інженерні мережі з під плям будівництва (електропостачання, тепло - та водопостачання, телефонного зв'язку), по винесенню з під плям забудови каналізаційних мереж, та мереж зливної каналізації будинків №1, №2, №3,№4 та підземного паркінгу №11, № 12, офісної будівлі № 9, вбудованої будівлі громадського призначення № 15, знесені зелені насадження з під плям забудови будинків №1, №2, №3,№4 та підземного паркінгу №11, № 12, офісної будівлі № 9, вбудованої будівлі громадського призначення № 15, котлован будинків будинків №1, №2, №4.

Виконуються роботи: забивання паль будинків №1, №2, №3,№4 та підземного паркінгу №11, № 12, вбудованої будівлі громадського призначення № 15, котлован будинку №3 та підземного паркінгу №11, № 12, офісної будівлі № 9, вбудованої будівлі громадського призначення № 15, ростверки будинків №1, № 2. На проектні роботи по житловому комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва використані кошти у сумі - 23553257,54 грн. На підрядні роботи по житловому комплексу з об'єктами соціально – громадського призначення на Залізничному шосе, 47 у Печерському районі м. Києва (будинки 1,2,3,4 підземні паркінги 11,12 та офісної будівлі № 9, вбудованій будівлі громадського призначення № 15) використані кошти у сумі - 67497651,75 грн.

XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1.Виробничого призначення:	5338	5333	0	0	5338	5333
будівлі та споруди	5306	5065	0	0	5306	5065
машини та обладнання	0	18	0	0	0	18
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	32	250	0	0	32	250
2.Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	5338	5333	0	0	5338	5333

Опис: Термін користування основними засобами становить 25 років, первісна вартість основних засобів споруд становить 6176 тис. грн. Ступінь зносу 85%, ступінь їх використання 85%, сума нарахованого зносу за 2019 рік - 259 тис. грн. Термін користування будівель та споруд - 25 років. Зміни у вартості основних засобів зумовлені придбанням нових основних засобів. Обмеження на використання майна емітента відсутнє.

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	-5802	-8621
Статутний капітал (тис. грн)	4959	4959
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	4959	4959

Опис: Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до ст. 14 Закону України "Про акціонерні товариства".
Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить -10761 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить -10761 тис.грн.
Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -13580 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -13580 тис.грн.

Висновок: Вартість чистих активів товариства з обмеженою відповідальністю менша від статутного капіталу (скоригованого). Вартість чистих активів товариства менша від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом. Відповідно до вимог п.4 ст.144 Цивільного кодексу України передбачена ліквідація товариства.

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн)	Відсоток за користування коштами (% річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	1194584,08	X	X
у тому числі: за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	1194584,08	X	X
Облігації серії L	14.02.2019	102538,8	0	12.10.2028
Облігації серії K	14.02.2019	12400	0	15.10.2026
Облігації серії J	14.02.2019	4499,28	0	15.10.2016
Облігації серії I	14.02.2019	165163,25	0	15.10.2026
Облігації серії H	14.02.2019	39780	0	15.07.2025
Облігації серії G	14.02.2019	80400	0	15.07.2025
Облігації серії F	14.02.2019	4788	0	15.07.2025
Облігації серії E	14.02.2019	311038	0	15.07.2025
Облігації серії D	14.02.2019	10861,2	0	15.07.2025
Облігації серії C	14.02.2019	307693,75	0	15.07.2025
Облігації серії B	14.02.2019	4968	0	15.07.2025
Облігації серії A	14.02.2019	150453,8	0	15.07.2025

за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	0	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	1256,92	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	1195841	X	X
Опис: д/н				

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю АК "Кроу Україна"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	33833362
Місцезнаходження	Спаська, 37, м. Київ, Подільський, 04070, УКРАЇНА
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	3681
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська Палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	29.10.2015
Міжміський код та телефон	(044) 391-30-03
Факс	(044) 391-30-03
Вид діяльності	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту
Опис: аудиторські перевірки	

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	вул. Тропініна, 7-Г, м. Київ, Шевченківський, 04107, УКРАЇНА
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	відсутня
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	31.12.2019
Міжміський код та телефон	(044) 591 04 00
Факс	(044) 482 52 14
Вид діяльності	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію
Опис: Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність депозитарію	

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне Акціонерне Товариство «УКРГАЗБАНК»
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
Місцезнаходження	вул. Велика Васильківська, 39, м. Київ, Печерський, 01004, УКРАЇНА
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ263236
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 594-11-62
Факс	(044) 294-19-96
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарної установи
Опис: Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність депозитарної установи	

		Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ШАТО-ІНВЕСТ"		за ЄДРПОУ	2020.01.01 35195391
Територія ПЕЧЕРСЬКИЙ		за КОАТУУ	8038200000
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю		за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна		за КВЕД	68.20

Середня кількість працівників 8

Адреса, телефон Залізничне шосе, буд. 47, м. Київ, Печерський, 01103, УКРАЇНА, (044) 537-42-20

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

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31.12.2019 р.

Форма № 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	0	0
первісна вартість	1001	7	7
накопичена амортизація	1002	7	7
Незавершені капітальні інвестиції	1005	3986	6444
Основні засоби	1010	5338	5333
первісна вартість	1011	6262	6516
знос	1012	924	1183
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0
<i>первісна вартість інвестиційної нерухомості</i>	<i>1016</i>	0	0
<i>знос інвестиційної нерухомості</i>	<i>1017</i>	0	0
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
<i>первісна вартість довгострокових біологічних активів</i>	<i>1021</i>	0	0
<i>накопичена амортизація довгострокових біологічних активів</i>	<i>1022</i>	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
<i>Гудвіл</i>	<i>1050</i>	0	0
<i>Відстрочені аквізичні витрати</i>	<i>1060</i>	0	0
<i>Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах</i>	<i>1065</i>	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	9324	11777

1	2	3	4
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	12	71770
<i>Виробничі запаси</i>	1101	12	10
<i>Незавершене виробництво</i>	1102	0	71760
<i>Готова продукція</i>	1103	0	0
<i>Товари</i>	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
<i>Депозити перестрахування</i>	1115	0	0
<i>Векселі одержані</i>	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	572	718
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	2901	6992
з бюджетом	1135	2137	17806
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
<i>Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів</i>	1140	0	0
<i>Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків</i>	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	9044	217375
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	781510
Гроші та їх еквіваленти	1165	68654	82090
<i>Готівка</i>	1166	0	0
<i>Рахунки в банках</i>	1167	68654	82090
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
<i>Частка перестраховика у страхових резервах</i>	1180	0	0
у тому числі в:	1181	0	0
<i>резервах довгострокових зобов'язань</i>			
<i>резервах збитків або резервах належних виплат</i>	1182	0	0
<i>резервах незароблених премій</i>	1183	0	0
<i>інших страхових резервах</i>	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	7	1
Усього за розділом II	1195	83327	1178262
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	92651	1190039

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	4959	4959
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0
<i>Емісійний дохід</i>	1411	0	0
<i>Накопичені курсові різниці</i>	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(13580)	(10761)
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
<i>Інші резерви</i>	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	(8621)	(5802)
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
<i>Пенсійні зобов'язання</i>	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	1194584
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
<i>Довгострокові забезпечення витрат персоналу</i>	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
<i>Благодійна допомога</i>	1526	0	0
<i>Страхові резерви</i>	1530	0	0
у тому числі:	1531	0	0
<i>резерв довгострокових зобов'язань</i>			
<i>резерв збитків або резерв належних виплат</i>	1532	0	0
<i>резерв незароблених премій</i>	1533	0	0
<i>інші страхові резерви</i>	1534	0	0
<i>Інвестиційні контракти</i>	1535	0	0
<i>Призовий фонд</i>	1540	0	0
<i>Резерв на виплату джек-поту</i>	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	0	1194584
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
<i>Векселі видані</i>	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	2060	110
розрахунками з бюджетом	1620	367	0
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	45	0
<i>Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами</i>	1635	38	0
<i>Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками</i>	1640	0	0
<i>Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків</i>	1645	0	0
<i>Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю</i>	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	15
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
<i>Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків</i>	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	98762	1132
Усього за розділом III	1695	101272	1257

1	2	3	4
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	92651	1190039

Примітки: д/н

Керівник

Корнієнко Руслан Анатолійович

Головний бухгалтер

відсутній

КОДИ
2020.01.01
35195391

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2019 рік**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1309	3195
<i>Чисті зароблені страхові премії</i>	<i>2010</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Премії підписані, валова сума</i>	<i>2011</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Премії, передані у перестраховання</i>	<i>2012</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	<i>2013</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	<i>2014</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(0)	(0)
<i>Чисті понесені збитки за страховими виплатами</i>	<i>2070</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
Валовий: прибуток	2090	1309	3195
збиток	2095	(0)	(0)
<i>Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань</i>	<i>2105</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів</i>	<i>2110</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	<i>2111</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	<i>2112</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Інші операційні доходи	2120	496	0
<i>Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>	<i>2121</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2122</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	<i>2123</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Адміністративні витрати	2130	(5110)	(7244)
Витрати на збут	2150	(43)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(3091)	(3084)
<i>Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>	<i>2181</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
<i>Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2182</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	0	0
збиток	2195	(6439)	(7133)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	6823	175
Інші доходи	2240	421436	0
<i>Дохід від благодійної допомоги</i>	<i>2241</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Фінансові витрати	2250	(33)	(85)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(418968)	(0)
<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	<i>2275</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	2819	0
збиток	2295	(0)	(7043)

Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:	2350	2819	0
прибуток			
збиток	2355	(0)	(7043)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	2819	(7043)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	0	0
Витрати на оплату праці	2505	640	372
Відрахування на соціальні заходи	2510	137	82
Амортизація	2515	259	268
Інші операційні витрати	2520	78967	9606
Разом	2550	80003	10328

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0	0
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0	0
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Примітки: д/н

Керівник

Корнієнко Руслан Анатолійович

Головний бухгалтер

відсутній

КОДИ
2020.01.01
35195391

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2019 рік**

Форма № 3

Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	328648	3935
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	1289334	161
Надходження від повернення авансів	3020	700	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	0	5000
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(338344)	(5193)
Праці	3105	(548)	(277)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(138)	(92)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(4839)	(3276)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(4717)	(0)
Витрачання на оплату авансів	3135	(960232)	(5135)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(0)	(0)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(72)	(626)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	314509	(5503)
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих: відсотків	3215	6823	175
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	48715	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0

1	2	3	4
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(0)	(0)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(146980)	(8800)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(91442)	(8625)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	77990
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	75642	0
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(0)	(0)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(63)	(80)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(285210)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	(209631)	77910
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	13436	63782
Залишок коштів на початок року	3405	68654	4872
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	82090	68654

Примітки: д/н

Керівник

Корнієнко Руслан Анатолійович

Головний бухгалтер

відсутній

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ Дата (рік, місяць, число)
"ШАТО-ІНВЕСТ" за ЄДРПОУ

КОДИ
2020.01.01
35195391

Звіт про власний капітал
за 2019 рік

Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	4959	0	0	0	(13580)	0	0	(8621)
Коригування: Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	4959	0	0	0	(13580)	0	0	(8621)
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	2819	0	0	2819
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	2819	0	0	2819
Залишок на кінець року	4300	4959	0	0	0	(10761)	0	0	(5802)

Примітки: д/н

Керівник

Корнієнко Руслан Анатолійович

Головний бухгалтер

відсутній

Примітки до фінансової звітності,

складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року (в тисячах гривень)

1. Інформація про підприємство та основа підготовки фінансової звітності

«ШАТО-ІНВЕСТ» (далі – Товариство, Компанія) є товариством з обмеженою відповідальністю, зареєстрованим і діючим в Україні.

Компанія зареєстрована Печерською районною у місті Києві Державною адміністрацією 04.06.2007 в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб за кодом ЄДРПОУ 35195391.

Компанія згідно із вимогами законодавства України є компанією, основним напрямом діяльності якої є організація будівництва житлової та комерційної нерухомості, а також здійснення операцій з нерухомим майном.

Місцезнаходження Компанії: 01103, м. Київ, Залізничне шосе, буд. 47.

Середня кількість працівників Компанії за 2019 рік по штатному розкладу складає 8 осіб.

Ця фінансова звітність була затверджена до випуску 13 березня 2020 року.

Ця фінансова звітність була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) на основі принципу історичної вартості. Фінансова звітність підготовлена на основі припущення безперервності діяльності.

Бізнес середовище в умовах якого компанія здійснює діяльність

Компанія здійснює свою діяльність в Україні. Попри те, що економіка України вважається ринковою, вона продовжує демонструвати певні особливості, властиві економіці, що розвивається. Такі особливості характеризуються, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, високою інфляцією та значним дефіцитом балансу державних фінансів та зовнішньої торгівлі.

На тлі значного погіршення у 2014 - 2017 роках поточна політична та економічна ситуація в Україні залишається нестабільною. Уряд України продовжує здійснювати комплексну програму структурної реформи, спрямовану на усунення існуючих диспропорцій в економіці, державних фінансах та управлінні, боротьбу з корупцією, реформування судової системи тощо з кінцевою метою забезпечити умови для відновлення економіки в країні.

Економічна нестабільність може існувати і в найближчому майбутньому і існує ймовірність того, що справедлива вартість активів та прибутковість Компанії можуть знизитись.

Звітна дата та звітний період - 31.12.2019 р. за 2019 рік.

Функціональною валютою Товариства є українська гривня. Монетарні активи та зобов'язання перераховуються у функціональну валюту за офіційним обмінним курсом НБУ станом на кінець відповідного періоду. Прибутки та збитки, які виникають у процесі такого перерахунку включаються до складу прибутків або збитків за звітний період. Не монетарні статті не перераховуються за курсами на кінець року. Вони оцінюються по первісній вартості. Не монетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, включаючи інвестиції в інструменти капіталу, перераховуються за курсами обміну на дату визначення справедливої вартості. Вплив зміни курсу на не монетарні статті, які оцінені за справедливою вартістю в іноземній валюті, враховуються у складі прибутку або збитку від зміни справедливої вартості. Звітність подано в тисячах гривень.

Курси обміну, які були використані при підготовці цієї фінансової звітності, були наступними:

Валюта 01.01.2019р., грн. 31.12.2019р., грн.

Долар США 27,688223,6862

2. Істотні положення облікової політики

2.1. Перше застосування МСФЗ

Компанія вперше застосувала МСФЗ 01.01.2019.

Компанія оцінила активи і зобов'язання щодо визнання і визнала всі активи і зобов'язання, що існували на 31.12.2018.

Компанія оцінила активи і зобов'язання щодо вартості і вважає, що вартість за МСФЗ суттєво не відрізняється від вартості за П(с)БО.

2.2. Доходи і витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування. 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.

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

2.3. Основні засоби

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

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Розглянувши доречність застосування будь-якого з виключень, передбачених МСФЗ 1, щодо ретроспективного застосування, керівництво вирішило застосувати справедливу вартість як доцільну собівартість основних засобів.

У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу. Амортизована сума — це первісна вартість об'єкта основних засобів або переоцінена вартість об'єкта за вирахуванням його ліквідаційної вартості. Ліквідаційна вартість активу — це передбачувана сума, яку підприємство отримало б на даний момент від реалізації об'єкта основних засобів після вирахування очікуваних витрат на вибуття, якби цей актив уже досяг того віку і стану, у якому, імовірно, він знаходиться в кінці свого строку корисного використання. Амортизація основних засобів призначена для списання амортизованої суми протягом строку корисного використання активу і розраховується з використанням прямолінійного методу. Строки корисного використання груп основних засобів подано таким чином (див. табл. 1):

Таблиця 1.

Групи основних засобів Строки корисного використання

Будівлі 10 - 70 років

Обладнання 2 - 15 років

Транспортні засоби 3 - 10 років

Меблі та інші основні засоби 1 - 10 років

Земля Нескінченний

Ліквідаційна вартість, строки корисного використання і метод нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Вплив будь-яких змін, що виникають від оцінок, зроблених у попередні періоди, ураховується як зміна облікової оцінки.

Дохід або збиток, що виникає в результаті вибуття або ліквідації об'єкта основних засобів, визначається як різниця між надходженнями від продажу і балансовою вартістю активу, а визнається у прибутках і збитках.

2.4. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи з кінцевими строками використання, придбані в рамках окремих операцій, обліковуються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації та накопиченого збитку від знецінення. Амортизація нараховується рівномірно протягом строку корисного використання нематеріальних активів. Очікувані строки корисного використання і метод нарахування амортизації аналізуються в кінці кожного звітного періоду, при цьому всі зміни в оцінках відображаються у звітності без перегляду порівняльних показників. Нематеріальні активи з невизначеними строками використання, придбані в рамках окремих операцій, обліковуються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченого збитку від знецінення.

Нематеріальний актив списується при продажу або коли від його майбутнього використання чи вибуття не очікується економічних вигод. Дохід або збиток від списання нематеріального активу, що є різницею між чистими надходженнями від вибуття і балансовою вартістю активу, включається до звіту про сукупні доходи та витрати в момент списання.

2.5. Фінансові активи та зобов'язання

Фінансові інструменти - первісне визнання і подальша оцінка

Фінансовим інструментом є будь-який договір, що приводить до виникнення фінансового активу в одній організації і фінансового зобов'язання або інструмента власного капіталу в іншій організації.

Фінансові активи

Первісне визнання та оцінка

Фінансові активи при первісному визнанні класифікуються як оцінювані надалі за амортизованою вартістю, за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (ІСД) і за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Класифікація фінансових активів при первісному визнанні залежить від характеристик передбачених договором грошових потоків за фінансовим активом та бізнес-моделі, що застосовується Компанією для управління цими активами. За винятком торгової дебіторської заборгованості, яка не містить вагомого компонента фінансування або по відношенню до якої Компанія застосувала спрощення практичного характеру, Компанія спочатку оцінює фінансові активи за справедливою вартістю, збільшеною у випадку фінансових активів, які оцінюються не за справедливою вартістю через прибуток або збиток, на суму витрат за угодою. Торгова дебіторська заборгованість, яка не містить вагомого компонента фінансування або щодо якої Компанія застосувала спрощення практичного характеру, оцінюється за ціною угоди, визначеної відповідно до МСФЗ (IFRS) 15.

Для того щоб фінансовий актив можна було класифікувати і оцінювати за амортизаційною вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, необхідно, щоб договірні умови цього активу обумовлювали отримання грошових потоків, які є «суто платежами по рахунку основної суми боргу і відсотків» на непогашену частину основної суми боргу. Така оцінка називається SPPI-тестом і здійснюється на рівні кожного інструменту.

Бізнес-модель, яка використовується Компанією для управління фінансовими активами, описує спосіб, за яким Компанія управляє своїми фінансовими активами з метою генерування грошових потоків. Бізнес-модель визначає, чи будуть грошові потоки наслідком отримання передбачених договором грошових потоків, продажу фінансових активів або і того, і іншого.

Всі операції купівлі або продажу фінансових активів, що вимагають поставки активів у строки, встановлюваний законодавством, або відповідно до правил, прийнятих на конкретному ринку (торгівля на стандартних умовах), визнаються на дату укладення угоди, тобто, на дату, коли Компанія бере на себе зобов'язання купити або продати актив.

Подальша оцінка

Для цілей подальшої оцінки фінансові активи класифікуються на чотири категорії:

- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю (боргові інструменти);
- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід з подальшою рекласифікацією накопичених прибутків і збитків (боргові інструменти);
- фінансові активи, класифіковані за рішенням організації як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід без подальшої рекласифікації накопичених прибутків та збитків в момент припинення визнання (пайові інструменти);
- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю (боргові інструменти)

Ця категорія є найбільш доречною для Компанії. Компанія оцінює фінансові активи за амортизованою вартістю, якщо виконуються обидві наступні умови:

- фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для отримання передбачених договором грошових потоків; і
- договірні умови фінансового активу обумовлюють отримання в зазначені дати грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми боргу і відсотків на непогашену частину основної суми боргу.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю, згодом оцінюються з використанням методу ефективної процентної ставки, і до них застосовуються вимоги щодо знецінення. Прибутки або збитки визнаються в прибутку чи збитку в разі припинення визнання активу, його модифікації або знецінення.

До категорії фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю, Компанія відносить

торгову дебіторську заборгованість, а також позику, видану асоційованим підприємством, і позику, надану члену ради директорів, що включені до складу інших необоротних фінансових активів.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (Боргові інструменти)

Компанія оцінює боргові інструменти за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, якщо виконуються обидві наступні умови:

- фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є як отримання передбачених договором грошових потоків, так і продаж фінансових активів; і
- договірні умови фінансового активу обумовлюють отримання в зазначені дати грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми боргу і відсотків на непогашену частину основної суми боргу.

У разі боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, процентний дохід, переоцінка валютних курсів і збитки від знецінення або відновлення таких збитків визнаються в звіті про прибуток або збиток і розраховуються таким же чином, як і в випадку фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю. Решта зміни справедливої вартості визнається у складі іншого сукупного доходу. У разі припинення визнання накопичена сума змін справедливої вартості, визнана в складі іншого сукупного доходу, рекласифікується в складі чистого прибутку або збитку.

До категорії боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, Компанія відносить інвестиції в боргові інструменти, які котируються, і включені до складу інших необоротних фінансових активів.

Фінансові активи, класифіковані на розсуд Компанії як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (пайові інструменти)

Під час первісного визнання Компанія може на власний розсуд прийняти рішення, без права його подальшого скасування, класифікувати інвестиції в пайові інструменти як ті, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, якщо вони відповідають визначенню власного капіталу згідно з МСБО (IAS) 32 «Фінансові активи: подання» і не призначені для торгівлі. Рішення про таку класифікацію приймається по кожному інструменту окремо.

Прибутки або збитки за такими фінансовими активами ніколи не рекласифікуються до складу прибутку або збитку. Дивіденди визнаються в якості іншого доходу в звіті про прибутки або збитки, коли право на отримання дивідендів встановлено, крім випадків, коли Компанія отримує вигоду від таких надходжень в якості відшкодування частини вартості фінансового активу. В цьому випадку такі прибутки відображаються в складі іншого сукупного доходу. Інструменти капіталу, класифіковані на розсуд Компанії як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, не оцінюються на предмет знецінення.

Компанія прийняла рішення, без права його подальшого скасування, віднести до цієї категорії інвестиції в некотирувані пайові інструменти.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток Категорія фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, включає фінансові активи, утримувані для продажу, фінансові активи, класифіковані на розсуд Компанії при первісному визнанні як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток, або фінансові активи, в обов'язковому порядку оцінюються за справедливою вартістю. Фінансові активи класифікуються як призначені для реалізації, якщо вони придбані з метою продажу в найближчому майбутньому. Похідні інструменти, включно з відокремленими вбудованими похідними інструментами, також класифікуються як призначені для реалізації, за винятком випадків, коли вони призначені на розсуд Компанії в якості ефективного інструменту хеджування. Фінансові активи, грошові потоки за якими не є виключно платежами в рахунок основної суми боргу і відсотків, класифікуються і оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток незалежно від бізнес-моделі, що використовувалася. Незважаючи на критерії для класифікації боргових інструментів як тих, що оцінювалися за амортизаційною вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, як описано вище, при первісному визнанні Компанія може на власний розсуд класифікувати боргові інструменти як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо така класифікація усуває

або значно зменшує облікову невідповідність.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, враховуються в звіті про фінансовий стан за справедливою вартістю, а чисті зміни їх справедливої вартості враховуються в звіті про прибуток або збиток.

До даної категорії відносяться похідні інструменти та інвестиції до котируваних пайових інструментів, які Компанія на свій розсуд не класифікувала, без права скасування, як ті що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. Дивіденди за котируемими пайовими інструментам визнаються як інший дохід у звіті про прибутки та збитки, коли право на отримання дивідендів встановлено.

Похідний інструмент, вбудований в гібридний договір, що включає основний договір, є фінансовим зобов'язанням або нефінансовим інструментом, відділяється від основного договору і враховується як окремих похідний інструмент, якщо: властиві йому економічні характеристики і ризики не є тісно пов'язаними з ризиками і характеристиками основного договору; окремих інструмент, який передбачає ті ж умови, що і вбудований похідний інструмент, відповідав би визначенню похідного інструменту; і гібридний договір не оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Вбудовані похідні інструменти оцінюються за справедливою вартістю, а зміни їх справедливої вартості визнаються в прибутку чи збитку Перегляд порядку обліку відбувається або в разі змін в умовах договору, що призводять до вагомих змін грошових потоків, які потрібні були б в іншому випадку, або в разі рекласифікації фінансового активу і його переведенню з категорії оцінюваних за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Похідний інструмент, вбудований в гібридний договір, що включає основний договір, який є фінансовим активом, не враховується окремо. Основний договір, який є фінансовим активом, необхідно класифікувати разом з вбудованим похідним інструментом як фінансовий актив, що оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Припинення визнання

Фінансовий актив (або - де краще застосувати - частина фінансового активу або частина групи аналогічних фінансових активів) припиняє визнаватися (тобто виключається з консолідованого звіту Компанії про фінансовий стан), якщо:

- термін дії прав на отримання грошових потоків від активу минув;

або

- Компанія передала свої права на отримання грошових потоків від активу або взяла на себе зобов'язання по виплаті третій стороні одержуваних грошових потоків у повному обсязі і без істотної затримки за «транзитною» угодою; та або (а) Компанія передала практично всі ризики і вигоди від активу, або (б) Компанія не передала, але й не зберігає за собою практично всі ризики і вигоди від активу, але передала контроль над цим активом.

Якщо Компанія передала свої права на отримання грошових потоків від активу або уклала транзитну угоду, вона оцінює, чи зберегла вона ризики і вигоди, пов'язані з правом власності, і, якщо так, в якому обсязі. Якщо Компанія не передала, але й не зберегла за собою практично всі ризики і вигоди від активу, а також не передала контроль над активом, Група продовжує визнавати переданий актив у тій мірі, в якій вона продовжує свою участь в ньому. В цьому випадку Компанія також визнає відповідне зобов'язання. Переданий актив і відповідне зобов'язання оцінюються на основі, яка відображає права та зобов'язання, збережені Компанією. Подальша участь, яка приймає форму гарантії за переданим активом, оцінюється за найменшою із наступних величин: первісної балансової вартості активу або максимальної суми відшкодування, виплата якої може вимагатися від Компанії.

Знецінення фінансових активів

Група визнає оціночний резерв (забезпечення) під очікувані кредитні збитки (ОКЗ) по відношенню до всіх боргових інструментів, оцінюваних не по справедливій вартості через прибуток або збиток. ОКЗ розраховуються на основі різниці між усіма договірними грошовими потоками, що належать Компанії згідно договору, і всіма грошовими потоками, які Компанія очікує одержати, дисконтована з використанням первісної ефективної процентної ставки або її приблизного значення. Очікувані грошові потоки включають грошові потоки від продажу утримуваного забезпечення або від інших механізмів підвищення кредитної якості, які є невід'ємною частиною договірних умов.

ОКЗ визнаються в два етапи. У разі фінансових інструментів, за якими з моменту їх первісного визнання кредитний ризик значно не збільшився, створюється оціночний резерв під збитки щодо кредитних збитків, які можуть виникнути внаслідок дефолтів, можливих протягом наступних 12 місяців (12-місячні очікувані кредитні збитки). Для фінансових інструментів, за якими з моменту первісного визнання кредитний ризик істотно збільшився, створюється оціночний резерв під збитки щодо кредитних збитків, очікуваних протягом строку дії цього фінансового інструменту, незалежно від строків настання дефолту (очікувані кредитні збитки за весь строк).

Відносно торгової дебіторської заборгованості і активів за договором Компанія застосовує спрощений підхід при розрахунку ОКЗ. Отже, Компанія не відслідковує зміни кредитного ризику, а замість цього на кожен звітну дату визнає оціночний резерв (забезпечення) під збитки в сумі, рівній очікуваним кредитним збиткам за весь строк. Компанія використовувала матрицю оціночних резервів, спираючись на свій минулий досвід виникнення кредитних збитків, скоригованих з урахуванням прогнозних факторів, специфічних для позичальників, і загальних економічних умов.

Відносно боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через ІСД, Компанія застосовує спрощення про низький кредитний ризик. На кожен звітну дату Компанія оцінює, чи є борговий інструмент інструментом з низьким кредитним ризиком, використовуючи всю обґрунтовану і підтверджуючу інформацію, доступну без надмірних витрат або зусиль. При проведенні такої оцінки Компанія переглядає внутрішній кредитний рейтинг боргового інструменту. Крім того, Компанія вважає, що відбулося значне збільшення кредитного ризику, якщо передбачені договором платежі прострочені більш ніж на 30 днів.

Компанія вважає, що за фінансовим активом стався дефолт, якщо передбачені договором платежі прострочені на 90 днів. Однак в певних випадках Компанія також може прийти до висновку, що за фінансовим активом стався дефолт, якщо внутрішня або зовнішня інформація вказує на те, що мало ймовірно, що Компанія отримає, без урахування механізмів підвищення кредитної якості, утримуваних Компанією, всю суму решти виплат, передбачених договором. Фінансовий актив списується, якщо у Компанії немає обґрунтованих очікувань щодо відшкодування передбачених договором грошових потоків.

Фінансові зобов'язання

Первісне визнання та оцінка

Фінансові зобов'язання класифікуються при первісному визнанні відповідно, як фінансові зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, кредити і позики, кредиторська заборгованість або похідні інструменти, класифіковані на розсуд Компанії як інструменти хеджування при ефективному хеджуванні.

Всі фінансові зобов'язання спочатку визнаються за справедливою вартістю, з вирахуванням (у разі кредитів, позик і кредиторської заборгованості) витрат за угодою.

Фінансові зобов'язання Компанії включають торгову та іншу кредиторську заборгованість, кредити та інші позики, включаючи банківські овердрафти, а також похідні фінансові інструменти.

Подальша оцінка

Подальша оцінка фінансових зобов'язань залежить від їх класифікації у такий спосіб:

Фінансові зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток Категорія «фінансові зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток» включає фінансові зобов'язання, призначені для торгівлі, і фінансові зобов'язання, класифіковані на розсуд Компанії при первісному визнанні як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Фінансові зобов'язання класифікуються як (призначені) утримувані для продажу, якщо вони понесені з метою зворотної купівлі в найближчому майбутньому. Ця категорія також включає похідні фінансові інструменти, в яких Компанія є стороною за договором, не визначені за розсудом Компанії як інструменти хеджування в межах відносин хеджування, як вони визначені в МСФЗ (IFRS) 9. Виділені вбудовані похідні інструменти також класифікуються як утримувані для торгівлі, за винятком випадків, коли вони класифікуються на розсуд Компанії якості ефективного інструменту хеджування.

Прибутки або збитки за зобов'язаннями, призначеним для торгівлі, визнаються в звіті про

прибутки або збитки.

Фінансові зобов'язання, класифіковані на розсуд Компанії при первісному визнанні як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток, відносяться до цієї категорії на дату первісного визнання та виключно при дотриманні критеріїв МСФЗ (IFRS) 9. Компанія не має фінансових зобов'язань, класифікованих за її розсудом як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Кредити та позики

Дана категорія є найвагомішою для Компанії. Після первісного визнання процентні кредити та позики оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Прибутки та збитки за такими фінансовими зобов'язаннями визнаються в прибутку чи збитку при припиненні їх визнання, а також у міру нарахування амортизації з використанням ефективної процентної ставки.

Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки.

Амортизація ефективної процентної ставки включається до складу витрат по фінансуванню в звіті про прибуток або збиток.

Припинення визнання

Визнання фінансового зобов'язання припиняється, якщо зобов'язання погашено, анульовано, або строк його дії закінчився. Якщо наявне фінансове зобов'язання замінюється іншим зобов'язанням перед тим самим кредитором на суттєво відмінних умовах або якщо умови наявного зобов'язання значно змінені, така заміна або зміни враховуються як припинення визнання первісного зобов'язання та початок визнання нового зобов'язання, а різниця в їх балансовій вартості визнається в звіті про прибуток або збиток.

Взаємозалік фінансових інструментів

Фінансові активи і фінансові зобов'язання підлягають взаємозаліку, а нетто-сума поданням в консолідованому звіті про фінансовий стан, якщо є юридично захищене на даний момент право на взаємозалік визнаних сум і коли є намір провести розрахунок на нетто-основі, реалізувати активи та одночасно з цим погасити зобов'язання.

2.6. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та рахунків у банках.

2.7. Податок 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 на дату балансу.

Оподатковуваний прибуток розраховується, виходячи з фінансового результату до оподаткування (прибутку або збитку), визначеного у фінансовій звітності підприємства відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності, протягом безперервної сукупності років в кожному з яких, річний дохід (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського обліку за останній річний звітний (податковий) період не перевищує двадцяти мільйонів гривень (згідно пп. 134.1.1 Податкового кодексу України (далі –ПКУ).

Якщо в будь-якому наступному році річний дохід (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського обліку за останній річний звітний (податковий) період перевищує двадцять мільйонів гривень, то об'єкт оподаткування визначається починаючи з такого року шляхом коригування фінансового результату до оподаткування на усі різниці, визначені відповідно до положень розділу III ПКУ.

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 ймовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових

активів переглядається на кожну 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.

2.8. Забезпечення і резерви

Товариство створює резерв під ризики діяльності на основі аналізу ймовірностей, резерв сумнівних боргів виходячи з платоспроможності конкретних кредиторів.

2.9. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми.

Товариство не створює забезпечення на виплату відпусток працівників.

2.10. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Товариство утримує внески із заробітної плати працівників до Державного 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.

2.11. Нові стандарти, роз'яснення та поправки до чинних стандартів і роз'яснень

Компанія вперше застосувала МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» з 1 січня 2019 року.

У 2019 також були вперше застосовані деякі інші поправки до стандартів і роз'яснення, які не вплинули на фінансову звітність Товариства. Товариство не застосувало достроково стандарти, роз'яснення або поправки, які були випущені, але ще не вступили в силу.

МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»

МСФЗ (IFRS) 16 замінює МСБО (IAS) 17 «Оренда», Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 4 «Визначення наявності в угоді ознак оренди», Роз'яснення ПКР (SIC) 15 «Операційна оренда - стимули» і Роз'яснення ПКР (SIC) 27 «Визначення сутності операцій, які мають юридичну форму оренди». Стандарт встановлює принципи визнання, оцінки, подання та розкриття інформації про оренду і вимагає, щоб орендарі відображали більшість договорів оренди в балансі.

Порядок обліку для орендодавця відповідно до МСФЗ (IFRS) 16 практично не змінюється по порівняно з МСФЗ (IAS) 17. Орендодавці будуть продовжувати класифікувати оренду, використовуючи ті ж принципи класифікації, що і в МСФЗ (IAS) 17, виділяючи при цьому два види оренди: операційну та фінансову. Таким чином, застосування МСФЗ (IFRS) 16 не вплинула на облік договорів оренди, в яких Товариство є орендодавцем.

Товариство вперше застосувало МСФЗ (IFRS) 16 1 січня 2019 року з використанням повного ретроспективного методу застосування. При переході на стандарт Товариство вирішило використовувати спрощення практичного характеру, що дозволяє не проводити повторний аналіз того, чи договір в цілому або його окремі компоненти є договором оренди на 1 січня 2019 р. Замість цього Товариство на дату першого застосування застосувало стандарт тільки до договорів, які раніше були ідентифіковані як договори оренди із застосуванням МСФЗ (IAS) 17 і Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 4. Товариство також вирішило використовувати звільнення від визнання для договорів оренди, термін оренди за якими на дату початку оренди становить не більше 12 місяців і які не містять опціону на купівлю (короткострокова оренда), а також для договорів оренди, в яких базовий актив має низьку вартість (оренда активів з низькою вартістю). Застосування МСФЗ 16 не вплинуло на фінансову звітність Компанії.

Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 23 «Невизначеність щодо правил обчислення податку на прибуток»

Роз'яснення розглядає порядок обліку податків на прибуток в умовах існування невизначеності щодо податкових трактувань, що впливає на застосування МСБО (IAS) 12 «Податки на прибуток».

Роз'яснення не застосовується до податків або зборів, які не належать до сфери застосування МСБО (IAS) 12, а також не містить вимог, які відносяться до відсотків та штрафів, пов'язаних з невизначеними податковими трактуваннями. Зокрема, роз'яснення пояснює такі питання:

- чи розглядає організація невизначені податкові трактування окремо;
- допущення, які організація робить щодо перевірки податкових трактувань податковими органами;
- як організація визначає оподатковуваний прибуток (податковий збиток), податкову базу, невикористані податкові збитки, невикористані податкові пільги і ставки податку;
- як організація розглядає зміни фактів і обставин.

Компанія визначає, чи розглядати кожне невизначене податкове трактування окремо або разом з однією або декількома іншими невизначеними податковими трактуваннями, і використовує підхід, який дозволяє з більшою точністю передбачити результат визначення невизначеності.

При застосуванні роз'яснення Компанія проаналізувала, чи є у неї будь-які невизначені податкові трактування. Дане роз'яснення не впливає на фінансову звітність Компанії.

Поправки МСФЗ (IFRS) 9 - «Умови про дострокове погашення з потенційним негативним відшкодуванням»

Згідно МСФЗ (IFRS) 9 борговий інструмент може оцінюватися за справедливою вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід за умови, що передбачені договором грошові потоки є «виключно платежами в рахунок основної суми боргу і відсотків на непогашену частину основної суми боргу» (критерій «грошових потоків») і інструмент утримується в рамках відповідної бізнес-моделі, що дозволяє таку класифікацію. Поправки до МСФЗ (IFRS) 9 роз'яснюють, що фінансовий актив відповідає критерію «грошових потоків» незалежно від того, що деяка подія або обставина призводить до дострокового розірвання договору, а також незалежно від того, яка сторона виплачує чи отримує обгрунтоване відшкодування за дострокове розірвання договору.

Дані поправки не вплинули на фінансову звітність Компанії.

Поправки до МСБО (IAS) 19 - «Внесення змін до програми, скорочення програми або погашення зобов'язань за програмою»

Поправки до МСБО (IAS) 19 розглядають порядок обліку у випадках, коли внесення змін до програми, скорочення програми або погашення зобов'язань за програмою відбувається протягом звітного періоду. Поправки роз'яснюють, що якщо внесення змін до програми, скорочення програми або погашення зобов'язань за програмою відбувається протягом річного звітного періоду, організація повинна визначити вартість послуг поточного періоду стосовно решти періоду після внесення змін до програми, її скорочення або повного погашення зобов'язань за програмою, виходячи з актуарних припущень, використаних для переоцінки чистого зобов'язання (активу) програми з визначеною виплатою, що відображають винагороди, яка пропонується за програмою, і активи програми після даної події. Організація також повинна визначити чисту величину відсотків стосовно частини періоду після внесення змін до програми, її скорочення або повного погашення зобов'язань за програмою, з використанням чистого зобов'язання (активу) програми з визначеною виплатою, що відображають винагороди, пропонувані за програмою, і активи програми після даної події, а також ставки дисконтування, використаної для переоцінки цього чистого зобов'язання (активу) програми з визначеною виплатою.

Дані поправки не вплинули на фінансову звітність Компанії, оскільки в звітному періоді не проводилися операції, облік яких здійснюється відповідно до МСБО (IAS) 19.

Поправки до МСБО (IAS) 28 – «Довгострокові вкладення в асоційовані організації та підприємства»

Поправки роз'яснюють, що організація повинна застосовувати МСФЗ (IFRS) 9 до довгострокових вкладень в асоційовану організацію або спільне підприємство, до яких не застосовується метод пайової участі, але які, по суті, складають частину чистих інвестицій в асоційовану організацію або спільне підприємство (довгострокові вкладення). Дане роз'яснення має на увазі, що до таких довгострокових вкладень застосовується модель очікуваних кредитних збитків в МСФЗ (IFRS) 9. У поправках також зазначається, що при застосуванні МСФЗ (IFRS) 9 організація не бере до уваги збитки, понесені асоційованою організацією або спільним підприємством, або збитки від знецінення чистих інвестицій, визнані в якості коригувань чистих інвестицій в асоційовану організацію або спільне підприємство, що виникають внаслідок застосування МСБО (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства».

Дані поправки не вплинули на фінансову звітність Компанії, оскільки відсутні розглянуті в них

довгострокові вкладення в асоційовану організацію або спільне підприємство.

Стандарти, які були випущені, але ще не набули чинності

Нижче наводяться нові стандарти, поправки і роз'яснення, які були випущені, але ще не набрали чинності на дату випуску фінансової звітності Товариства. Товариство має намір застосувати ці стандарти, поправки і роз'яснення, в разі необхідності, з дати їх набуття чинності.

МСФЗ (IFRS) 17 "Страхові контракти"

В травні 2017 року Рада з МСФЗ випустила МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування», новий стандарт фінансової звітності для договорів страхування, який розглядає питання визнання і оцінки, подання та розкриття інформації. Коли МСФЗ (IFRS) 17 набуде чинності, він замінить собою МСФЗ (IFRS) 4 "Страхові контракти", який був випущений в 2005 році. МСФЗ (IFRS) 17 застосовується до всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя і страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування і перестраховування) незалежно від виду організації, яка випускає їх, а також до певних гарантій і фінансових інструментів з умовами дискреційної участі. Існує декілька винятків зі сфери застосування. Основна мета МСФЗ (IFRS) 17 полягає в наданні моделі обліку договорів страхування, яка є більш ефективною і послідовною для страховиків. На відміну від вимог МСФЗ (IFRS) 4, які в основному базуються на попередніх облікових політиках, МСФЗ (IFRS) 17 надає всебічну модель обліку договорів страхування, охоплюючи все доречні аспекти обліку. В основі МСФЗ (IFRS) 17 лежить загальна модель, доповнена наступним:

- Певні модифікації для договорів страхування з умовами прямої участі (метод змінної винагороди).
- Спрощений підхід (підхід на основі розподілу премії) в основному для короткострокових договорів.

МСФЗ (IFRS) 17 набуває чинності по відношенню до періодів, починаючи з 1 січня 2021 року або після цієї дати, при цьому потрібно надати порівняльну інформацію. Допускається дострокове застосування за умови, що організація також застосовує МСФЗ (IFRS) 9 і МСФЗ (IFRS) 15 на дату першого застосування МСФЗ (IFRS) 17 або до неї. Даний стандарт не застосовується до Товариства.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу»

У жовтні 2018 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу», які змінили визначення терміну «бізнес» і повинні допомогти організаціям визначити, чи є придбана сукупність видів діяльності та активів бізнесом або ні. Дані поправки уточнюють мінімальні вимоги до бізнесу, включають оцінку того, чи здатні учасники ринку замінити будь-який відсутній елемент, додають керівництво щоб допомогти організаціям оцінити, чи є придбаний процес значущим, звужують визначення бізнесу та віддачі, а також вводять необов'язковий тест на наявність концентрації справедливої вартості. Оскільки дані поправки застосовуються перспективно по відношенню до операцій або інших подій, які відбуваються на дату їх першого застосування або після неї, дані поправки не вплинуть на фінансову звітність Товариства на дату переходу.

Поправки до МСБО (IAS) 1 і МСБО (IAS) 8 – «Визначення суттєвості»

У жовтні 2018 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСБО (IAS) 1 «Подання фінансової звітності» і МСБО (IAS) 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках і помилки» щоб узгодити визначення суттєвості в різних стандартах і роз'яснити деякі аспекти даного визначення.

Згідно з новим визначенням «інформація є суттєвою, якщо можна обгрунтовано очікувати, що її пропуск, викривлення або маскування вплинуть на рішення основних користувачів фінансової звітності загального призначення, що приймаються ними на основі даної фінансової звітності». Очікується, що поправки до визначення суттєвості значно не вплинуть на фінансову звітність Товариства.

Щорічні удосконалення МСФЗ, період 2015-2017 рр. (Випущені в грудні 2017 року)

Дані удосконалення включають такі поправки:

МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу»

У поправках пояснюється, що якщо організація отримує контроль над бізнесом, який є спільною операцією, то вона повинна застосовувати вимоги щодо об'єднання бізнесів, що здійснюється поетапно, включаючи переоцінку раніш наявних часток участі в активах та зобов'язаннях спільної

операції за справедливою вартістю. При цьому набувач повинен переоцінити всю наявну раніше частку участі в спільних операціях.

Дані поправки не вплинули на фінансову звітність Компанії через відсутність у неї подібних операцій в представлених періодах.

МСФЗ (IFRS) 11 «Спільна діяльність»

Сторона, яка є учасником спільних операцій, але не має спільного контролю, може отримати спільний контроль над спільними операціями, діяльність в рамках якої є бізнес, оскільки цей термін визначений у МСФЗ (IFRS) 3. В поправках пояснюється, що в таких випадках раніше наявні долі участі даній спільній операції не переоцінюються.

Дані поправки не вплинули на фінансову звітність Компанії через відсутність у неї операцій, в рамках яких вона отримує спільний контроль.

МСБО (IAS) 12 «Податки на прибуток»

Поправки роз'яснюють, що податкові наслідки стосовно дивідендів в більшій мірі пов'язані з минулими операціями або подіями, які генерували прибуток для розподілу, ніж розподіл між власниками. Відповідно, Товариство повинно визнавати податкові наслідки стосовно дивідендів у складі прибутку або збитку, іншого сукупного доходу або власного капіталу в залежності від того, де Товариство первісно визнавала минулі операції або події.

Оскільки діюча політика Компанії відповідає вимогам поправок, їх застосування не вплинуло на фінансову звітність.

МСБО (IAS) 23 «Витрати на позики»

Поправки роз'яснюють, що Товариство повинно обліковувати позики, отримані спеціально для придбання кваліфікованого активу, у складі позик на загальні цілі, коли завершені практично всі роботи, необхідні для підготовки цього активу для використання за призначенням або продажу. Діюча політика відповідає вимогам поправок, їх застосування не вплинуло на фінансову звітність Компанії.

3.Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31.12.2019 р. грошові кошти мали наступну структуру (тис. грн.):

Найменування показника На кінець звітного періоду На початок звітного періоду

Каса - -

Поточний рахунок у банку 82 09068 654

Еквіваленти грошових коштів - -

Разом 82 09068 654

4.Дебіторська заборгованість

Станом на звітну дату справедлива вартість дебіторської заборгованості Товариства, у суттєвих сумах відповідає її балансовій вартості.

До складу дебіторської заборгованості, яка відображена в балансі, відноситься:

-дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги – 718 тис. грн.

- дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами – 6 992 тис. грн.

- дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 17 806 тис. грн.

- інша поточна дебіторська заборгованість – 217 375 тис. грн.

Товариство не забезпечує дебіторську заборгованість заставою.

На 31 грудня дебіторська заборгованість є безвідсоткова і погашається в ході звичайної господарської діяльності Товариства.

5.Статутний капітал

Станом на 31.12.2019 р. Статутний капітал Товариства становить 4 959 тис. грн.

6.Нерозподілений прибуток

Станом на 31.12.2019 р. непокритий збиток складає 10 761 тис. грн.

7.Довгострокові зобов'язання.

Інші довгострокові зобов'язання склали:

-на початок – 0 тис. грн, та на кінець – 1 194 584 тис. грн.

8.Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість

Станом на 31 грудня кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість мали наступну структуру (в тис. грн.):

Кредиторська заборгованість 01.01.2019 31.12.2019

Заборгованість за товари, роботи, послуги 2 060 110
Заборгованість за розрахунками з бюджетом 367-
Заборгованість за розрахунками з оплати праці 45-
Заборгованість за одержаними авансами 38-
Поточні забезпечення 15
Інші поточні зобов'язання 98 762 132
Всього кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість 101 272 257

Прострочена кредиторська заборгованість на дату балансу відсутня.

9. Інші фінансові активи та зобов'язання

Отримання і погашення позик:

ТОВ «ШАТО-ІНВЕСТ» станом на 31 грудня 2019 р. позик та кредитів не має.

10. Доходи та витрати

(в тис. грн.)

Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)

В тис. грн. За 2019 рік

Доходи від надання послуг 1 309

Всього 1 309

Інші операційні доходи

В тис. грн. За 2019 рік

Операційна оренда активів 496

Всього операційних доходів 496

Інші фінансові доходи

В тис. грн. За 2019 рік

Інші фінансові доходи 6 823

Всього 6 823

Інші доходи

В тис. грн. За 2019 рік

Реалізація фінансових інвестицій 421 436

Всього 421 436

Інші операційні витрати

В тис. грн. За 2019 рік

Штрафи, пені, неустойки 6

Інші витрати від операційної діяльності 3085

Всього операційних витрат 3 091

Елементи операційних витрат

В тис. грн. За 2019 рік

Матеріальні витрати-

Витрати на адміністративний персонал, включаючи податки на заробітну плату 777

Амортизація основних засобів 259

Інші витрати 78 967

Всього витрат 80 003

Інші фінансові витрати

В тис. грн. За 2019 рік

Проценти 33

Всього фінансових витрат 33

Інші витрати

В тис. грн. За 2019 рік

Реалізація фінансових інвестицій 418 968

Всього інших витрат 418 968

11. Податок на прибуток

Товариство здійснює збиткову діяльність. Керівництвом Компанії прийнято рішення про невизнання відстроченого податкового активу, застосовуючи принцип обережності.

12. Ризики

Функція управління ризиками здійснюється Компанією у відношенні фінансових ризиків, операційних ризиків та юридичних ризиків.

Фінансові ризики включають ринковий ризик, кредитний ризик і ризик ліквідності. Основними цілями управління фінансовими ризиками є: 1) визначення лімітів ризику; 2) переконання, що схильність до ризиків залишається в цих межах. Управління операційними та юридичними ризиками має забезпечувати належне дотримання внутрішніх регламентів і процедур з метою мінімізації операційних та юридичних ризиків.

Кредитний ризик. Компанія бере на себе кредитний ризик, а саме ризик того, що одна сторона фінансового інструменту призведе до фінансових втрат іншої сторони внаслідок невиконання зобов'язання за договором. Кредитний ризик виникає в результаті продажу товарів на умовах кредиту та інших угод з контрагентами, внаслідок яких виникають фінансові активи.

Керівництво Компанії контролює рівні кредитного ризику при розгляді ризику по відношенню до контрагентів або груп контрагентів на індивідуальній основі.

Керівництво Компанії аналізує дебіторську заборгованість на предмет знецінення і стежить за простроченими залишками.

Ринковий ризик. Компанія бере на себе ринковий ризик. Ринковий ризик, пов'язаний з відкритими позиціями по: (а) іноземним валютам, (б) процентним активами й зобов'язаннями і (в) продуктам капіталу, які схильні до ризику загальних і специфічних змін на ринку. Керівництво встановлює ліміти щодо рівня ризиків, які можуть бути прийняті.

Однак використання цього підходу не дозволяє запобігти утворенню збитків, що перевищують встановлені ліміти, в разі більш істотних змін на ринку.

Чутливості до ринкових ризиків включені нижче, засновані на зміні факторів, утримуючи всі інші фактори постійними. На практиці це навряд чи відбудеться і зміни в деяких факторах можуть бути пов'язані - наприклад, зі зміною процентної ставки і зміною курсів валют.

Ризик ліквідності. Ризик ліквідності являє собою ризик того, що терміни погашення активів та зобов'язань не збігаються. Розбіжність даних позицій потенційно підвищує прибутковість, але може також збільшити ризик виникнення збитків. Компанія має процедури з метою мінімізації таких втрат, а саме, таких як підтримка достатньої кількості грошових коштів У разі недостатньої або надлишкової ліквідності Компанія реалізує переміщення ресурсів і коштів для досягнення оптимального фінансування потреб бізнесу.

Компанія прагне підтримувати стійку базу фінансування. Портфель ліквідності Компанії включає грошові кошти.

Компанія управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності підприємства в майбутньому і одночасної максимізації прибутку засновників за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів. Керівництво Компанії регулярно переглядає структуру свого капіталу.

Керівництво Компанії оцінило вплив цих ризиків та визнало його несуттєвим.

13. Управління капіталом

Компанія управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності підприємства в майбутньому і одночасної максимізації прибутку засновників за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів. Керівництво Компанії регулярно переглядає структуру свого капіталу.

Керівництво Компанії оцінило вплив цих ризиків та визнало його несуттєвим.

14. Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами.

Сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона контролюється іншою, знаходяться під сумісним контролем з нею, або може значно впливати на іншу сторону при прийнятті фінансових рішень або здійснювати над нею сумісний контроль.

Операції з пов'язаними сторонами:

В тис. грн.

31.12.2019

31.12.2018

Компенсація провідному управлінському персоналу 224106

15. Події після дати балансу

Після 31 грудня 2019 року до дати затвердження керівництвом фінансової звітності не

відбувалося подій, які могли б вплинути на фінансовий стан Товариства.