

Титульний аркуш

24.04.2019

(дата реєстрації емітентом
електронного документа)

№ 24/04/2019-Р

(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)

Генеральний директор

Полетуха О.В.

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника)

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

I. Загальні відомості

- | | |
|---|--|
| 1. Повне найменування емітента | ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ" |
| 2. Організаційно-правова форма | Приватне акціонерне товариство |
| 3. Ідентифікаційний код юридичної особи | 30965299 |
| 4. Місцезнаходження | Митрополита Василя Липківського, буд. 45,
м.Київ, 03035 |
| 5. Міжміський код, телефон та факс | (044) 585-41-01, (044) 585-41-01 |
| 6. Адреса електронної пошти | nest@security-cb.com.ua |
| 7. Дата та рішення наглядової ради емітента,
яким затверджено річну інформацію, або дата та
рішення загальних зборів акціонерів, яким
затверджено річну інформацію емітента (за
наявності) | рішення наглядової ради емітента, 15.04.2019,
Протокол б/н |
| 8. Найменування, ідентифікаційний
код юридичної особи, країна
реєстрації юридичної особи та номер
свідоцтва про включення до Реєстру
осіб, уповноважених надавати
інформаційні послуги на фондовому
ринку, особи, яка здійснює
оприлюднення регульованої
інформації від імені учасника
фондового ринку | Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури
фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА,
DR/00001/APA |

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено на therealestateofcapital.com.ua
власному веб-сайті учасника
фондового ринку

24.04.2019

(адреса сторінки)

(дата)

Зміст

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

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій.	<input checked="" type="checkbox"/>
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій.	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників).	<input checked="" type="checkbox"/>
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:	<input type="checkbox"/>
1) інформація про випуски акцій емітента;	<input checked="" type="checkbox"/>
2) інформація про облігації емітента;	<input type="checkbox"/>
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом;	<input type="checkbox"/>
4) інформація про похідні цінні папери емітента;	<input type="checkbox"/>
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів;	<input type="checkbox"/>
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду.	<input type="checkbox"/>
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємства, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передавання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва).	<input type="checkbox"/>
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента.	<input type="checkbox"/>
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента.	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами.	<input type="checkbox"/>
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	<input type="checkbox"/>
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю);	<input checked="" type="checkbox"/>
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента;	<input checked="" type="checkbox"/>
3) інформація про зобов'язання емітента;	<input checked="" type="checkbox"/>
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;	<input type="checkbox"/>
5) інформація про собівартість реалізованої продукції;	<input type="checkbox"/>
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент.	<input checked="" type="checkbox"/>
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.	<input type="checkbox"/>
26. Інформація вчинення значних правочинів.	<input type="checkbox"/>
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.	<input type="checkbox"/>
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість.	<input type="checkbox"/>
29. Річна фінансова звітність.	<input checked="" type="checkbox"/>
30. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою).	<input checked="" type="checkbox"/>
31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо).	<input type="checkbox"/>
32. Твердження щодо річної інформації.	<input checked="" type="checkbox"/>

33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента.	<input type="checkbox"/>
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом.	<input type="checkbox"/>
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду.	<input checked="" type="checkbox"/>
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій.	<input type="checkbox"/>
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	<input type="checkbox"/>
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям;	<input type="checkbox"/>
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;	<input type="checkbox"/>
3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття;	<input type="checkbox"/>
4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду;	<input type="checkbox"/>
5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року.	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів.	<input type="checkbox"/>
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів.	<input type="checkbox"/>
41. Основні відомості про ФОН.	<input type="checkbox"/>
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН.	<input type="checkbox"/>
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН.	<input type="checkbox"/>
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН.	<input type="checkbox"/>
45. Правила ФОН.	<input type="checkbox"/>
46. Примітки.(до звіту)	<input checked="" type="checkbox"/>
Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності відсутня тому, що емітент не отримувал ніяких ліцензій (дозволів) на окремі види діяльності.	
Інформація про участь емітента в інших юридичних особах відсутня у зв'язку з тим, що емітент не приймає участі в інших юридичних особах.	
Інформація щодо посади корпоративного секретаря відсутня у зв'язку з тим, що посаду корпоративного секретаря не запроваджено.	
Інформація про рейтингове агенство відсутня у зв'язку з тим, що емітент не користується послугами рейтингового агенства.	
Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів відсутня у зв'язку з тим, що емітент не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів.	
Інформація про судові справи відсутня у зв'язку з тим, що судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 1 або більше відсотків активів емітента станом на початок року, стороною в яких виступає емітент, або судові справи, стороною в яких виступають посадові особи емітента відсутні.	
Інформація відсутня, в зв'язку з тим, що посадовим особам емітента не виплачувалися винагороди або компенсації в разі їх звільнення.	
Інформація про власників пакетів 5% і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій фізичних осіб відсутня, у зв'язку з тим, що у емітента немає фізичних осіб- власників 5 і більше відсотків акцій.	
Інформація відсутня в зв'язку з тим, що не відбувалось в звітному періоді змін акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій.	
Інформація відсутня в зв'язку з тим, що в звітному періоді змін осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій не відбувалось.	
Інформація відсутня в зв'язку з тим, що не було змін 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.	

Інформація відсутня в зв'язку з тим, що стосовно цінних паперів емітента не було публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржевого реєстру.

Емітент не здійснював випусків облігацій.

Емітент не здійснював випусків інших цінних паперів.

Емітент не здійснював випусків похідних цінних паперів.

Інформація відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків забезпечених боргових цінних паперів.

Інформація відсутня в зв'язку з тим, що емітент не придбав власні акції протягом звітного періоду.

Інформація відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.

Інформація відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків цінних паперів (крім акцій).

Обмежень в обігу цінних паперів емітента немає, необхідності отримання від емітента або інших власників згоди на відчуження таких паперів немає.

Інформація відсутня в зв'язку з тим, що в звітному періоді уповноваженим органом емітента не приймалось рішення про виплату дивідендів.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції відсутня тому, що емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподіл електроенергії, газу та води за класифікаторами видів діяльності.

Інформація про собівартість реалізованої продукції відсутня тому, що емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподіл електроенергії, газу та води за класифікаторами видів діяльності.

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів відсутня тому, що рішення щодо надання попередньої згоди не приймалось.

Інформація про вчинення значних правочинів щодо вчинення яких є заінтересованість відсутня в зв'язку з тим, що такі правочини не укладались.

Інформації про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю відсутня тому, що такі правочини в звітному періоді не укладались.

Інформація щодо річної фінансової звітності поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків боргових цінних паперів.

Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами відсутня в зв'язку з тим, що такі договори акціонерами не укладались.

Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом відсутня в зв'язку з тим, що такі договори не укладались.

Інформація про випуски іпотечних облігацій відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття відсутня у зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних цінних паперів.

Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

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 року відсутня у зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

Інформація про зміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних цінних паперів.

Інформація про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду відсутня у зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних цінних паперів.

Інформація про відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

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 відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій.

Інформація про випуски іпотечних сертифікатів відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних сертифікатів.

Інформація щодо реєстру іпотечних активів відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків іпотечних облігацій та іпотечних сертифікатів.

Інформація про основні відомості про ФОН відсутні у зв'язку з тим, що емітент не реєстрував ФОН.

Інформація про випуски сертифікатів ФОН відсутня у зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків сертифікатів ФОН.

Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН відсутня у зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків

сертифікатів ФОН.

Інформація про розрахунок вартості чистих активів ФОН відсутня в зв'язку з тим, що емітент не здійснював випусків ФОН.

Інформація про правила ФОН відсутні у зв'язку з тим, що емітент не реєстрував ФОН.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ"	
2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)	д/н	
3. Дата проведення державної реєстрації		09.02.2001
4. Територія (область)	м. Київ	
5. Статутний капітал (грн)		25759275,00
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)		67
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
	Будівництво житлових і нежитлових будівель	41.20
	Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням	46.73
10. Банки, що обслуговують емітента:		
1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРСАЛ БАНК"	
2) МФО банку	322001	
3) поточний рахунок	26000420000038	
4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОТП БАНК"	
5) МФО банку	300528	
6) поточний рахунок	26009001367165	

17. Штрафні санкції емітента

№ з/п	Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію	Орган, який наклав штрафну санкцію	Вид стягнення	Інформація про виконання
1	2	3	4	5
1	№0001731401, 15.01.2018	УДКСУ у Солом'янському районі	(ПДВ) признані штрафи, пені	Виконано
2	№01221400304, 15.01.2018	УДКСУ у Солом'янському районі	(збір за радіочастоти) признані штрафи, пені	Виконано
3	№0038101206, 15.01.2018	УДКСУ у Солом'янському районі	порушення граничних строків реєстрації ПН/РК до П/Н	Виконано

1	2	3	4	5
4	Б/Н, 21.03.2018	Самостійно нарахований штраф 3% згідно уточнюючої декларації від 21.03.2018р. за січень 2018р.	Штраф 3%	Виконано
5	003282/26-15-13-01/30965299, 15.11.2017	УКДСУ у Солом'янському районі	Податок на доходи фізичних осіб	Виконано
6	Б/Н, 29.05.2018	Самостійно нарахований штраф 3% згідно уточнюючої декларації від 29.05.2018р. за квітень 2018р.	Штраф	Виконано

1	2	3	4	5
7	№0365411213, 19.06.2018	УДКСУ у Солом'янському районі	Порушення строків уплати сум грошового забезпечення по ПДВ	Виконано
8	№02121131206, 06.04.2018	УДКСУ у Солом'янському районі	порушення граничних строків реєстрації ПН/РК до П/Н	Виконано
9	№0392291206, 27.06.2018	УДКСУ у Солом'янському районі	порушення граничних строків реєстрації ПН/РК до П/Н	Виконано

18. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» (надалі - «Товариство»), відповідно до рішення річних Загальних зборів акціонерів від 21 квітня 2017 року (протокол №29 від 21.04.17.) у 2017 році змінило тип і найменування із ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» на ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ»

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» («Товариство») у зв'язку з приведенням своєї діяльності у відповідність до вимог Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 № 514-VI, змінило своє найменування із Відкритого акціонерного товариства «Нерухомість столиці», відповідно до рішення позачергових Загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства «Нерухомість столиці» (протокол №22 від 27.12.2010р)

Відкрите акціонерне товариство «Нерухомість столиці», в яке перейменоване Відкрите акціонерне товариство «Торговий дім «Омікс», зареєстроване 31 травня 2000 року Залізничною районною адміністрацією м. Києва за № 7483 (ідентифікаційний код 30965299), створене шляхом виділу в результаті реорганізації Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект», зареєстрованого Залізничною районною адміністрацією м. Києва за № 5845 02 червня 1997 року (ідентифікаційний код 01035101) у відповідності з Законом України «Про господарські товариства» та Рішенням Загальних зборів Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект» від 03 грудня 1999 року, та є його правонаступником у відповідній частині майнових прав та обов'язків, визначених згідно з розподільчим балансом, затвердженим відповідно до рішення Загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект» від 03 грудня 1999 року.

Також, відповідно до Рішення Загальних зборів акціонерів Товариства від 16 травня 2001 року (Протокол № 3), Рішення Загальних зборів учасників ТОВ «Авекс» від 16 травня 2001 року (Протокол № 3), та Договору про проведення реорганізації шляхом приєднання від 16 жовтня 2001 року, Товариство також є правонаступником всіх прав та обов'язків Товариства з обмеженою відповідальністю «Авекс», перереєстрованого Печерською районною адміністрацією м. Києва 26 червня 1998 року, про що зроблено запис в книзі обліку реєстрації за № 20925 (ідентифікаційний код 25387951).

Товариство в своїй діяльності керується Конституцією України, Законом України «Про акціонерні товариства», Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, іншими законодавчими актами України та Статутом.

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 09.02.2001 р. № 1 073 120 0000 001079.

Ідентифікаційний код суб'єкта підприємницької діяльності в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій 30965299.

Місцезнаходження Товариства: 03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, буд. 45.

Товариство має Свідоцтво Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 302/1/10 (дата реєстрації 02.06.2010 р, дата видачі 31.03.2011 р.), яке засвідчує, що випуск простих іменних акцій у бездокументарній формі у кількості 103 037 100 (сто три мільйони тридцять сім тисяч сто) штук номінальною вартістю 0,25 грн. на загальну суму 25 759 275 (двадцять п'ять мільйонів сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті сімдесят п'ять) гривень унесено до Загального реєстру випуску цінних паперів.

Інформація про чисельність працівників

Кількість працівників станом на 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2017 р. складала 73 та 80 осіб, відповідно.

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 спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

Протягом звітного періоду реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

Опис обраної облікової політики

Суттєві положення облікової політики

Далі наведено основні принципи облікової політики, що були застосовані при складанні цієї звітності. Ці принципи облікової політики застосовувались послідовно до всіх періодів.

Основи оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б тримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

Загальні положення щодо облікових політик

1. Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

Облікова політика Фонду затверджена Наказом Товариства про облікову політику від 01 січня 2017 року без номера. Облікова Політика Товариства встановлена відповідно до вимог МСФЗ/МСБО станом на 31.12.2017р. – на звітну дату фінансової звітності за МСФЗ, та установкам Постійного комітету з інтерпретації фінансової звітності. Змін до Облікової політики не було.

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

Основні види діяльності Товариства за КВЕД:

68.20 – надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;

41.20 – будівництво житлових і нежитлових будівель;

46.73 – оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням;

46.90 – неспеціалізована оптова торгівля;

68.10 – купівля та продаж власного нерухомого майна.

Основний напрямок діяльності Товариства - надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна (оренда офісів).

Сучасні офіси в бізнес-центрах Товариства відповідають всім критеріям, які висуваються до громадських будівель. Компанія докладає максимум зусиль для того, щоб надавати офіси, які сприятимуть ефективній і успішній роботі орендарів.

У звітному році Товариство здійснювало послуги з надання в оренду власного нерухомого майна, послуги з утримання і управління інвестиційною нерухомістю, операції з продажу нерухомого майна.

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

За останні п'ять років не було значних інвестицій або придбання, які пов'язані з господарською діяльністю.

Інформація про основні засоби емітента

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

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Товариство використовує історичну

собівартість для відображення основних засобів у фінансовій звітності, тобто облік основних засобів за первісною (історичною) вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації і збитків від знецінення.

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента

На діяльність емітента впливають загальновідомі проблеми - економічні, політичні, проблеми одержання відповідних дозволів на забудову. У діяльності емітента можливі такі фактори ризику: нестабільність економічної та політичної ситуації в країні, нестабільність грошової одиниці, податковий тиск.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику.

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

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

Станом на кінець звітного періоду у емітента немає укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів).

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік д/н

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок

Дослідження та розробки емітентом протягом звітного періоду не проводилися.

Інша інформація

Іншої інформації, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента немає. Емітент має власний сайт в мережі Інтернет:
<http://www.therealestateofcapital.com.ua/>

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Виконавчий орган - Генеральний директор	Одноосібний	Полетуха Олексій Володимирович
Загальні збори акціонерів	Акціонери фізичні та юридичні особи	402 акціонера

Наглядова рада	Колегіальний орган.	Голова Наглядової ради Трофименко В.В. Члени Наглядової ради: Дріжчаний І.В. Савкін І.В. Марненко І.І. Бевз С.М.
----------------	---------------------	---

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 1) посада*: Генеральний директор
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Полетуха Олексій Володимирович
фізичної особи або повне найменування юридичної особи:
- 3) ідентифікаційний код юридичної особи:
- 4) рік народження**: 1971
- 5) освіта**: вища
- 6) стаж роботи (років)**: 16
- 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**: ТОВ "Архітектурне бюро індивідуальних рішень", 33307265, директор
- 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 18.12.2018 безстроково
- 9) опис: Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства, Положенням про Генерального директора, трудовим контрактом, зокрема: підзвітний Загальним зборам товариства та Наглядовій раді, організовує виконання їх рішень та діє від імені Товариства в межах своїх повноважень, керує та самостійно розпоряджається всіма справами, майном та коштами Товариства, крім тих, які згідно з чинним законодавством, Статутом та рішенням Загальних зборів акціонерів належать до компетенції інших органів Товариства, без довіреності здійснює дії від імені Товариства, представляє його в усіх підприємствах, установах і організаціях, підписує будб-які документи та звіти від імені Товариства, відкриває розрахункові та інші рахунки в установах банку, здійснює контроль за поточною діяльністю Товариства, вживає відповідні заходи щодо підвищення ефективності роботи Товариства. Загальний стаж роботи: 16 років. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить 35793,77 грн., в натуральній формі винагорода не виплачувалася. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Також обіймає посаду Голови Наглядової ради ПрАТ "АБС-УКР" (місцезнаходження: 04050, м.Київ, вул.Глибочицька, буд.32-В), директор ТОВ "Архітектурне бюро індивідуальних рішень" за сумісництвом. Попередні посади, які особа обіймала протягом останніх п'яти років:директор з економічного розвитку, заступник Генерального директора Призначення посадової особи виконано на підставі рішенням Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» (Протокол засідання Наглядової ради від 18.12.2018р.) шляхом переведення з посади заступника Генерального директора ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» Розмір пакета акцій (у відсотках), якою володіє особа в статутному капіталі емітента: 0%; непогашених судимостей за корисливі та посадові злочини не має. Строк, на який призначено особу: безстроково.
-

1) посада*: Голова Наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Трофименко Володимир Всеволодович

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1965

5) освіта**: вища

6) стаж роботи (років)**: 27

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**: ПАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ", 30965299, Голова Наглядової ради

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 21.04.2017 3 роки

9) опис: У звітному періоді змін на даній посаді не було. 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати на посаду Голови Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Трофименко Володимира Всеволодовича. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Є представником акціонера. Строк, на який обрано особу: 3 роки. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Голова Наглядової ради. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду, трудовим договором, укладеним з посадовою особою, зокрема: планує та організовує роботу Наглядової ради, скликає засідання Наглядової ради, на яких головує, забезпечує ведення протоколів Наглядової ради. Обіймає посаду Члена Наглядової ради ПрАТ "Мультиплекс-Холдинг" (місцезнаходження: 01021, м.Київ, вул.Інститутська, 28). Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить 416753,54 грн., в натуральній формі винагорода не виплачувалася. Загальний стаж роботи: 29 років. Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Попередні посади, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: Голова Наглядової ради.

1) посада*: Член Наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Дріжчаний Ігор Васильович

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1961

5) освіта**: вища

6) стаж роботи (років)**: 34

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**:

8) дата набуття повноважень та 21.04.2017 3 роки
термін, на який обрано (призначено):

9) опис: У звітному році змін на даній посаді не було. Посадова особа обрана на посаду на підставі рішення річних Загальних зборів акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Дріжчаного Ігоря Васильовича. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Член Наглядової ради. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0,00001%. Посадова особа обрана на посаду на підставі рішення річних Загальних зборів акціонерів (протокол № 29 від 21.04.2017 р.), у зв'язку зі зміною типу Товариства та переобранням Наглядової ради. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду, трудовим договором, укладеним з посадовою особою, зокрема: приймає участь у Засіданнях Наглядової ради, зобов'язаний діяти в інтересах Товариства, керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом Товариства та іншими внутрішніми документами Товариства, виконувати рішення прийняті Загальними зборами акціонерів та Наглядової ради. Попередні посади, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: директор програми антикорупційних досліджень, Заступник генерального директора, Головний радник, Член Наглядової ради. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить 44387,73 грн., в натуральній формі винагорода не виплачувалася. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Загальний стаж роботи: 34 роки. Також займає посаду Головного радника ПрАТ "СМАРТ-ХОЛДИНГ" (04070, м.Київ, вул.Ігорівська, 7а).

1) посада*: Начальник управління бухгалтерського та податкового обліку
- Головний бухгалтер

2) прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Штакун Владимир Анатолійович
фізичної особи або повне найменування юридичної особи:

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1961

5) освіта**: вища

6) стаж роботи (років)**: 34

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**: ТОВ "Нест-плюс", 33690593, Головний бухгалтер

8) дата набуття повноважень та 06.09.2011 безстроково
термін, на який обрано (призначено):

9) опис: Повноваження та обов'язки згідно посадової інструкції, зокрема: забезпечує ведення бухгалтерського обліку з дотриманням вимог чинного законодавства України, керує роботою бухгалтерії. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить 149029,78 грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалася. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Загальний стаж роботи: 34 роки. Попередні посади, які обіймала особа протягом останніх п'яти років: головний бухгалтер. Обіймає посаду Головного бухгалтера відділу бухгалтерського обліку ТОВ "Нест-плюс" (місцезнаходження: 03035, м.Київ, вул.Митрополита Василя Липківського, 45, оф.201). У звітному періоді змін на даній посаді не було.

- 1) посада*: Член Ревізійної комісії
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Самойлова Наталія Петрівна
- 3) ідентифікаційний код юридичної особи:
- 4) рік народження**: 1977
- 5) освіта**: вища
- 6) стаж роботи (років)**: 15
- 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**: ПАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ", 30965299, Член Ревізійної комісії
- 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 30.06.2017 5 років
- 9) опис: 30.06.2018 позачерговими Загальними зборами акціонерів ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» було прийняте рішення обрати на посаду члена Ревізійної комісії ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» Самойлову Наталію Петрівну. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0,0001 %. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: член Ревізійної комісії. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 5 років. Посадова особа обрана на посаду на підставі рішення позачергових Загальних зборів акціонерів (протокол № 30 від 30.06.2017р.), у зв'язку з переобранням Ревізійної комісії. Повноваження та обов'язки визначені в Статуту Товариства, Положенні про Ревізійну комісію, трудовому договорі, який укладається з посадовою особою, зокрема: у складі Ревізійної комісії здійснює планові та позапланові перевірки фінансово-господарської діяльності товариства, має право вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів, вимагати скликання позачергових загальних зборів. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить: 173907,04 грн. , в натуральній формі винагорода не виплачувалася. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Загальний стаж роботи: 15 років. Попередні посади, які особи обіймала протягом останніх п'яти років: Член Ревізійної комісії, Голова Ревізійної комісії. У звітному періоді змін на даній посаді не було. Посад на інших підприємствах не обімає.
-

- 1) посада*: Член Ревізійної комісії
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Свиридовська Інна Іванівна
- 3) ідентифікаційний код юридичної особи:
- 4) рік народження**: 1968
- 5) освіта**: вища
- 6) стаж роботи (років)**: 28
- 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**: ПАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ", 30965299, Член Ревізійної комісії
- 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 30.06.2017 5 років
- 9) опис: 30.06.2017 позачерговими Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» було прийняте рішення обрати на посаду Голови Ревізійної комісії ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» Свиридовську Інну Іванівну. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0,0001 %. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: член Ревізійної комісії. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 5 років. Посадова особа обрана на посаду на підставі рішення позачергових Загальних зборів акціонерів (протокол № 30 від 30.06.2017р.), у зв'язку з переобранням Ревізійної комісії.
- Повноваження та обов'язки визначені в Статуту Товариства, Положенні про Ревізійну комісію, трудовому договорі, який укладається з посадовою особою, зокрема: у складі Ревізійної комісії здійснює планові та позапланові перевірки фінансово-господарської діяльності товариства, має право вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів, вимагати скликання позачергових загальних зборів. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить: 192943,662 грн., в натуральній формі винагорода не виплачувалася. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Загальний стаж роботи: 28 років. Попередні посади, які особи обіймала протягом останніх п'яти років: Член Ревізійної комісії, Голова Ревізійної комісії. У звітному періоді змін на даній посаді не було. Посад на інших підприємствах не обімає.

- 1) посада*: Член Наглядової ради
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Бевз Світлана Миколаївна
- 3) ідентифікаційний код юридичної особи:
- 4) рік народження**: 1984
- 5) освіта**: вища
- 6) стаж роботи (років)**: 6
- 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**: ПАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ", 30965299, Член Наглядової ради
- 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 21.04.2017 3 роки
- 9) опис: У звітному році змін на даній посаді не було. 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Бевз Світлану Миколаївну. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Є представником акціонера. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: комерційний директор, помічник генерального секретаря, юрист відділу правового супроводження. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки. Посадова особа обрана на посаду на підставі рішення річних Загальних зборів акціонерів (протокол № 29 від 21.04.2017р.), у зв'язку зі зміною типу Товариства та переобранням Наглядової ради. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду, трудовим договором, укладеним з посадовою особою, зокрема: приймає участь у Засіданнях Наглядової ради, зобов'язаний діяти в інтересах Товариства, керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом Товариства та іншими внутрішніми документами Товариства, виконувати рішення прийняті Загальними зборами акціонерів та Наглядової ради. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить 124317,25 грн., в натуральній формі винагорода не виплачувалася. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Загальний стаж роботи: 6 років. Попердні посади, які обіймала особа протягом останніх 5-ти років: комерційний директор, помічник генерального секретаря, юрист відділу правового супроводження. Посади на інших підприємствах не обіймає.

1) посада*:	Член Наглядової ради
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи:	фізична особа Марненко Ігор Іванович
3) ідентифікаційний код юридичної особи:	
4) рік народження**:	1958
5) освіта**:	вища
6) стаж роботи (років)**:	35
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**:	ПАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ", 30965299, Директор департаменту по роботі з персоналом
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено):	21.04.2017 3 роки
9) опис:	У звітному році змін на даній посаді не було. 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати . на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Марненка Ігоря Івановича. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Є представником акціонера. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: директор департаменту по роботі з персоналом. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки. Посадова особа обрана на посаду на підставі рішення річних Загальних зборів акціонерів (протокол № 29 від 21.04.2017р.), у зв'язку зі зміною типу Товариства та переобранням Наглядової ради. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду, трудовим договором, укладеним з посадовою особою, зокрема: приймає участь у Засіданнях Наглядової ради, зобов'язаний діяти в інтересах Товариства, керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом Товариства та іншими внутрішніми документами Товариства, виконувати рішення прийняті Загальними зборами акціонерів та Наглядової ради. Попередні посади, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: директор департаменту по роботі з персоналом. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить 59897,67 грн., в натуральній формі винагорода не виплачувалася. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Загальний стаж роботи: 35 років. Займає посаду директора по роботі з персоналом ПрАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ" (місцезнаходження: 03035, м.Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, 45), члена Наглядової ради ПрАТ "МУЛЬТПЛЕКС-ХОЛДИНГ"(місцезнаходження: 01021, м.Київ, вул. Інститутська, 28).

- 1) посада*: Член Наглядової ради
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Савкін Ігор Вячеславович
- 3) ідентифікаційний код юридичної особи:
- 4) рік народження**: 1974
- 5) освіта**: вища
- 6) стаж роботи (років)**: 23
- 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**: ПАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ", 30965299, Секретар адміністративний
- 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 21.04.2017 3 роки
- 9) опис: У звітному році змін на даній посаді не було. 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Савкіна Ігоря Вячеславовича. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Є представником акціонера. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Член Наглядової ради. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки. Посадова особа обрана на посаду на підставі рішення річних Загальних зборів акціонерів (протокол № 29 від 21.04.2017 р.), у зв'язку зі зміною типу Товариства та переобранням Наглядової ради. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду, трудовим договором, укладеним з посадовою особою, зокрема: приймає участь у Засіданнях Наглядової ради, зобов'язаний діяти в інтересах Товариства, керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом Товариства та іншими внутрішніми документами Товариства, виконувати рішення прийняті Загальними зборами акціонерів та Наглядової ради. Попередні посади, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: корпоративний секретар, Член Наглядової ради, Голова Ревізійної комісії, секретар адміністративний. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить 340505,22 грн., в натуральній формі винагорода не виплачувалася. Посадова особа не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Загальний стаж роботи: 23 рік. Обіймає посаду Корпоративного секретаря ПрАТ "Мультиплексе-Холдинг" (місцезнаходження: 01021, м.Київ, вул.Інститутська, 28).

- 1) посада*: Голова Ревізійної комісії
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Кольга Галина Володимирівна
- 3) ідентифікаційний код юридичної особи:
- 4) рік народження*: 1983
- 5) освіта*: вища
- 6) стаж роботи (років)*: 12
- 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав*: ПАТ "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ", 30965299, адміністратор департаменту розвитку проєктів
- 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 30.06.2017 5 років
- 9) опис: 30.06.2017 року позачерговими Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» було прийняте рішення обрати на посаду Голови Ревізійної комісії Кольгу Галину Володимирівну. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: адміністратор департаменту розвитку проєктів. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 5 років. Посадова особа обрана на посаду на підставі рішення позачергових Загальних зборів акціонерів (протокол № 30 від 30.06.2017р.), у зв'язку з переобранням Ревізійної комісії.
- Повноваження та обов'язки посадової особи визначені статутом Товариства, Положенням про Ревізійну комісію, трудовим договором, зокрема: у складі Ревізійної комісії здійснює планові та позапланові перевірки фінансово-господарської діяльності товариства, має право вносити пропозиції до порядку денного Загальних зборів, вимагати скликання позачергових Загальних зборів. Розмір виплаченої винагороди за звітний рік становить 273981,65 грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалася. У звітному періоді змін на даній посаді не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Попередні посади, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: адміністратор департаменту розвитку проєктів. Посади, які займає на інших підприємствах: ТОВ "Архітектурне бюро індивідуальних рішень" (місцезнаходження: 03035, м.Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, 45). Загальний стаж роботи: 12 роки.

* 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.

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
Член Ревізійної комісії	фізична особа		100	0	100	0
	Сваридовська Інна Іванівна					
Член Ревізійної комісії	фізична особа		100	0	100	0
	Самойлова Наталія Петрівна					
Член Наглядової ради	фізична особа		10	0	10	0
	Дріжачний Ігор Васильович					
Голова Ревізійної комісії	фізична особа		0	0	0	0
	Шайгородський Віктор Григорович					

1	2	3	4	5	6	7
Член Наглядової ради	фізична особа					
	Савкін Ігор Вячеславович		0	0	0	0
Член Наглядової ради	фізична особа		0	0	0	0
	Марненко Ігор Іванович					
Член Наглядової ради	фізична особа		0	0	0	0
	Безз Світлана Миколаївна					
Начальник управління бухгалтерського та податкового обліку - Головний бухгалтер	фізична особа		0	0	0	0
	Штакун Владимир Анатолійович					
Голова Наглядової ради	фізична особа		0	0	0	0
	Трофименко Володимир Всеволодович					

1	2	3	4	5	6	7
Генеральний директор	фізична особа		0	0	0	0
	Князєв Ігор Євгенійович					
Усього:			210	0	210	0

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МІСЬКІ ІНВЕСТИЦІЇ"	32587736	вул.Митрополита Василя Липківського, буд.45, м.Київ, Солом'янський, 03035, Україна	8,28984
Товариство з обмеженою відповідальністю "АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО ІНДИВІДУАЛЬНИХ РІШЕНЬ"	33307265	вул.Воровського, буд.24, оф.корп.1, частина 43, цок., м.Київ, Шевченківський, 01004, Україна	8,415063
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДІМ НА МИХАЙЛІВСЬКІЙ"	36386580	вул.Інститутська, Буд.28, м.Київ, Печерський, 01021, Україна	9,9
ТОВ "КУА "Капітал груп" (ПВІФ НВЗТ "Капітал-рекорд")	32307531-233455	вул.Вікентія Хвойки, 18/14, м.Київ, Оболонський, 04080, Україна	9,9
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДІМ НА ІНСТИТУТСЬКІЙ"	36386486	вул.Інститутська, буд.28, м.Київ, Печерський, 01021, Україна	9,9

ТОВ "КУА "Капітал Груп" (ПВІФ НВЗТ "Нові будівельні технології")	32307531-233097	вул.Вікентія Хвойки, буд.18/14, м.Київ, Оболонський, 04080, Україна	34,047351
ТОВ "КУА "Капітал Груп" (ПВІФ НВЗТ "Зоряний")	32307531-233454	вул.Вікентія Хвойки, буд.18/14, м.Київ, Оболонський, 04080, Україна	4,953748
ТОВ "КУА "Капітал Груп" (ПВІФ НВЗТ "Національний капітал")	32307531-233328	вул.Вікентія Хвойки, 18/14, м.Київ, Оболонський, 04080, Україна	7,209762
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КАПІТАЛ ГРУП"	32307531	вул.Вікентія Хвойки, буд.18/14, м.Київ, оболонський, 04080, Україна	4,989998
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Акціонери згідно з реєстром			2,394238
		Усього:	100

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

У 2018 році економічна ситуація в Україні була вкрай складною. Падіння української економіки спричинене взаємодією зовнішніх та внутрішніх чинників. Основними зовнішніми чинниками негативного впливу є ведення війни на території держави, серед внутрішніх можна виділити: відсутність комплексного підходу уряду до покращення макроекономічних показників, девальвація національної валюти, зниження платоспроможності споживачів, поєднання і взаємне підсилення яких призводить до негативних ефектів розвитку економіки країни. В результаті відбувається стрімке падіння ВВП і прискорюються темпи інфляції. Зменшення обсягів виробництва на тлі інфляційних та девальваційних процесів негативно впливають на динаміку експорту. Внутрішні політичні проблеми та посилення напруги в східних регіонах погіршують інвестиційний клімат. Тотальна корупція та невідповідні умови ведення бізнесу призводять до відтоку інвестицій. За відсутності заходів стабілізації ситуації, продовжиться подальше падіння промислового виробництва, а ВВП скоротиться сильніше від очікуваного сценарію. Враховуючи те, якою широкою є програма необхідних реформ, ключовим питанням залишається здатність уряду впровадити всі необхідні реформи швидко та правильно. Щоб економіка запрацювала, потрібно підвищувати купівельну спроможність українців і орієнтуватись на внутрішнє споживання, надаючи робочі місця і підвищуючи заробітні плати. На противагу, «імітаційні» економічні реформи зводяться лише до виконання умов МВФ і політичних вимог країн-донорів, а також до підвищення тарифів з метою отримання чергового кредитного траншу.

Тож, перед Україною стоїть ще багато перешкод і випробувань на шляху до покращення економічних показників. Державі доведеться вирішити широкий спектр невідкладних проблем, пов'язаних з розробкою ефективної моделі антикризового регулювання економічних відносин, щоб максимальною мірою пом'якшити наслідки негативних впливів та розбалансованості механізмів регулювання економічної політики.

Податкове, валютне та митне законодавство України може тлумачитися по-різному й часто змінюється. Подальший економічний розвиток України в значній мірі залежить від ефективності економічних, фінансових і монетарних заходів, що вживаються урядом, а також від змін у податковій, юридичній, законодавчій та політичній сферах.

Керівництво Товариства не може передбачити всі тенденції, які могли б вплинути на економіку України, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансове положення Товариства. Керівництво Товариства впевнене, що в поточній ситуації воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільності та подальшого розвитку Товариства.

2. Інформація про розвиток емітента

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» («Товариство») у зв'язку з приведенням своєї діяльності у відповідність до вимог Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 № 514-VI, змінило своє найменування із Відкритого акціонерного товариства «Нерухомість столиці», відповідно до рішення позачергових Загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства «Нерухомість столиці» (протокол №22 від 27.12.2010р)

Відкрите акціонерне товариство «Нерухомість столиці», в яке перейменоване Відкрите акціонерне товариство «Торговий дім «Омікс», зареєстроване 31 травня 2000 року Залізничною районною адміністрацією м. Києва за № 7483 (ідентифікаційний код 30965299), створене шляхом виділу в результаті реорганізації Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект», зареєстрованого Залізничною районною адміністрацією м. Києва за № 5845 02 червня 1997 року (ідентифікаційний код 01035101) у відповідності з Законом України «Про господарські товариства» та Рішенням Загальних зборів Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект» від 03 грудня 1999 року, та є його правонаступником у відповідній частині майнових прав та обов'язків, визначених згідно з розподільчим балансом, затвердженим відповідно до рішення Загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект» від 03 грудня 1999 року.

Також, відповідно до Рішення Загальних зборів акціонерів Товариства від 16 травня 2001 року (Протокол № 3), Рішення Загальних зборів учасників ТОВ «Авекс» від 16 травня 2001 року (Протокол № 3), та Договору про проведення реорганізації шляхом приєднання від 16 жовтня 2001 року, Товариство також є правонаступником всіх прав та обов'язків Товариства з обмеженою відповідальністю «Авекс», перереєстрованого Печерською районною адміністрацією м. Києва 26 червня 1998 року, про що зроблено запис в книзі обліку реєстрації за № 20925 (ідентифікаційний код 25387951).

Товариство в своїй діяльності керується Конституцією України, Законом України «Про акціонерні товариства», Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, іншими законодавчими

актами України та Статутом.

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 09.02.2001 р. № 1 073 120 0000 001079.

Ідентифікаційний код суб'єкта підприємницької діяльності в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій 30965299.

Місцезнаходження Товариства: 03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, буд. 45.

Товариство має Свідоцтво Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 302/1/10 (дата реєстрації 02.06.2010 р., дата видачі 31.03.2011 р.), яке засвідчує, що випуск простих іменних акцій у бездокументарній формі у кількості 103 037 100 (сто три мільйони тридцять сім тисяч сто) штук номінальною вартістю 0,25 грн. на загальну суму 25 759 275 (двадцять п'ять мільйонів сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті сімдесят п'ять) гривень унесено до Загального реєстру випуску цінних паперів.

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

Товариство не використовує будь-яких похідних фінансових інструментів для управління своїм ризиком зміни відсоткових ставок. Станом на 31.12.2018 активів які можуть наражатись на відсотковий ризик Товариство не має.

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

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства.

Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з фінансовими ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких фінансових ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками.

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

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

Кредитний ризик

Кредитний ризик являє собою ризик того, що клієнти можуть не виконати повністю або частково свої зобов'язання перед Товариством вчасно, що призведе до фінансових збитків Товариства. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, дебіторська заборгованість, інвестиційні сертифікати.

Основним методом оцінки кредитних ризиків Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Товариство не має офіційно затвердженої кредитної політики для клієнтів Товариства. Станом на 31 грудня 2018.

Станом на 31.12.2018 р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату. Товариство має резерв під очікувані кредитні збитки за дебіторською заборгованістю в сумі 397 тис. грн.

Враховуючи той факт, що розміщення коштів на ощадному рахунку є короткостроковим та можливість зняття коштів не обтяжена ніякими застереженнями згідно умов Договору банківського рахунку (нарахування процентів на залишки коштів на рахунку здійснюється щоденно на кінець поточного дня) та враховуючи те, що Банк не включено до переліку НБУ ненадійних банків, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цього фінансового активу становить «0».

Максимальна сума кредитного ризику представлена балансовою вартістю фінансових активів.

Максимальна сума кредитного ризику станом на 31 грудня 2018 та 2017 років була представлена таким чином:

□ Балансова вартість на 31.12.2018 р. □ Балансова вартість на 31.12.2017р.

Довгострокова дебіторська заборгованість □ - □ 280

Довгострокові фінансові інвестиції □ 5542 □ 764

Дебіторська заборгованість □ 5231 □ 3723

Грошові кошти та їх еквіваленти □ 2052 □ 1461

Всього □ 12 825 □ 6 228

7.4.2. Ринковий ризик

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

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

Валютний ризик – являє собою ризик того, що фінансові результати Товариства зазнають негативного впливу у результаті змін курсів обміну валют, які мають відношення до операцій Товариства.

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

Станом на 31.12.2018р. Товариство не має валютних активів чи зобов'язань .

□ 31 грудня 2018 □ 31 грудня 2017

Долар США

Довгострокові валютні зобов'язання □ - □ 338 785

Короткострокові валютні зобов'язання □ - □ -

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

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високоінфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, керівництво Товариства контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою. Керівництво Товариства здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. У разі зростання відсоткових ризиків Товариство має намір позбуватися боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою. Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

Товариство не використовує будь-яких похідних фінансових інструментів для управління своїм ризиком

зміни відсоткових ставок. Станом на 31.12.2018 активів які можуть наражатись на відсотковий ризик Товариство не має.

7.4.3. Ризик ліквідності

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

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

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Фінансові зобов'язання станом на 31 грудня 2018 року ☐ 1-12 місяців ☐ Від 1 року до 3 років ☐ Всього
Заборгованість за позиками ☐ 7 676 ☐ 190 840 ☐ 198 516

Торговельна кредиторська заборгованість ☐ 5 952 ☐ 5 952

Інша кредиторська заборгованість ☐ 46 ☐ 26 809 ☐ 26 855

Всього ☐ 13 674 ☐ 217 649 ☐ 231 323

Фінансові зобов'язання станом на 31 грудня 2017 року ☐ 1-12 місяців ☐ Від 1 року до 3 років ☐ Всього
Заборгованість за позиками ☐ 222 ☐ 338 785 ☐ 339 007

Торговельна кредиторська заборгованість ☐ 2915 ☐ - ☐ 2 915

Інша кредиторська заборгованість ☐ ☐ ☐ 0

Всього ☐ 222 ☐ 338 785 ☐ 341 922

4. Звіт про корпоративне управління:

1) Посилання на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Кодекс корпоративного управління на кінець звітного періоду знаходиться в розробці у відповідному підрозділі емітента.

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

Емітент не приймав рішень щодо застосування кодексу корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб, або інший кодекс корпоративного управління.

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

Практики застосування корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги у емітента немає.

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

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
		X
Дата проведення		26.11.2018
Кворум зборів, %		99,998

Опис: Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах:

1. Обрання членів лічильної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства, прийняття рішення про припинення їх повноважень.

2. Затвердження порядку (регламенту) проведення Загальних зборів Товариства.

3. Про схвалення вчинених Товариством значних правочинів.

4. Про підтвердження повноважень посадових осіб.

5. Про надання згоди на вчинення значних правочинів.

6. Про призначення суб'єкта аудиторської діяльності (аудитора) для надання Товариству послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності.

7. Про затвердження умов договору з суб'єктом аудиторської діяльності (аудитором). Надання повноважень Генеральному директору Товариства на підписання договору з суб'єктом аудиторської діяльності (аудитором).

Особа, що ініціювала проведення ПОЗАЧЕРГОВИХ загальних зборів: Позачергові Загальні збори акціонерів було скликано за рішенням Наглядової ради Товариства.

Результати розгляду першого питання порядку денного:

По першому питанню порядку денного вирішили:

1. Обрати Лічильну комісію Зборів у складі

Голова комісії – Нагаєвська Г.А.;

Член комісії – Коробченко В.О.;

Член комісії – Петрученко Є.Л..

2. Встановити, що повноваження членів Лічильної комісії припиняються після оголошення на річних Загальних зборах підсумків голосування та підписання ними протоколу.

Результати розгляду другого питання порядку денного:

По другому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити наступний регламент Зборів:

• для доповідей надавати - до 10 хвилин; для виступів - до 5 хвилин;

• для пропозицій, відповідей питань – до 3 хвилини;

• через кожні 2 години перерва на 10 хвилин.

Результати розгляду третього питання порядку денного:

По третьому питанню порядку денного вирішили:

Схвалити вчинені Товариством значні правочини, а саме:

Схвалити укладання Товариством Іпотечного договору з ПАТ АБ «ПІВДЕННИЙ» (код ЄДРПОУ: 20953647) - від 14.09.2018р., який посвідчено приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу за реєстровим №1244, для забезпечення виконання зобов'язань ТОВ «АВГУСТ ПРОМ» за Кредитним договором № BL2018-00099 від 18.01.2018 р., укладеним з ПАТ АБ «ПІВДЕННИЙ», ТОВ «АВГУСТ ПРОМ» (код ЄДРПОУ: 39176765), ТОВ «ФІРМА «ФІДЕЯ»» (код ЄДРПОУ: 41223117), ТОВ «ОПТИМУС КОНЕКШН»» (код ЄДРПОУ: 40930702) за Генеральним договором про надання документарних зобов'язань №60/17 від 27.12.2017р., укладеним з ПАТ АБ «ПІВДЕННИЙ» та передати ПАТ АБ «ПІВДЕННИЙ» належне ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» нерухоме майно - нежилі приміщення під розміщення адміністративно-офісного центру (в літ.А), загальною площею 13 987 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Липківського Василя Митрополита, 6.45.

Результати розгляду четвертого питання порядку денного:

По четвертому питанню порядку денного вирішили:

Підтвердити повноваження Трифонові Наталії Володимирівни, яка діє на підставі довіреності, посвідченої Касандрович Т.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 12.09.2018 року за реєстровим №1130, від імені Горяєва Андрія Анатолійовича, який в свою чергу діє від імені ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» на підставі довіреності, посвідченої Касандрович Т.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 29 листопада 2017 року щодо укладання та підписання Іпотечного договору з ПАТ АБ «ПІВДЕННИЙ» від 14.09.2018р., який посвідчено приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу за реєстровим №124.

Результати розгляду п'ятого питання порядку денного:

По вісімнадцятому питанню порядку денного вирішили:

1. Надати згоду на укладання договору іпотеки нежилчих приміщень під розміщення адміністративно-офісного центру (в літ.А), загальною площею 13 987 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Липківського Василя Митрополита, 6.45 в забезпечення виконання зобов'язань ТОВ «ФІРМА «ФІДЕЯ»» (код ЄДРПОУ: 41223117) за Кредитним договором, що буде укладений між ТОВ «ФІРМА «ФІДЕЯ»» та ПАТ АБ «ПІВДЕННИЙ» (код ЄДРПОУ: 20953647) іменованим надалі – «Банк» з метою отримання кредитних коштів у вигляді кредитної лінії у розмірі не більше 10 000 000,00 (Десять мільйонів) Доларів США, під процентну ставку не більше 11% річних, терміном повернення кредитної лінії не пізніше 31 січня 2019 року (далі – Кредитний договір).

2. Уповноважити Генерального директора Товариства або уповноважену особу за довіреністю:

-укласти Договір іпотеки на умовах зазначених в цьому протоколі з визначенням інших умов вказаного договору на власний розсуд; підписати всі необхідні документи, пов'язані з оформленням вказаного договору;

-вносити зміни в Договір іпотеки в майбутньому шляхом підписання додаткових угод до Договору іпотеки у випадку збільшення/зменшення суми, відсоткової ставки за Кредитним договором, подовження/скорочення строку за Кредитним договором, тощо з правом визначати інші умови Договору іпотеки на власний розсуд.

Результати розгляду шостого питання порядку денного:

По шостому питанню порядку денного вирішили:

Призначити для проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства аудиторську компанію:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АРАМА»(Код ЄДРПОУ: 25409247; Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги, виданого Аудиторською палатою України: № 1921, 26 січня 2001 р., рішення АПУ від 26 січня 2001 р. № 98, рішенням АПУ від 24.09.2015 р. термін чинності Свідоцтва продовжено до 24 вересня 2020 р.).

Результати розгляду сьомого питання порядку денного:

По сьомому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити умови договору з надання послуг з аудиту фінансової звітності. Уповноважити Генерального директора Товариства підписати відповідний договір з ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АРАМА».

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
		X
Дата проведення		07.09.2018
Кворум зборів, %		99,998

Опис: Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах:

- 1.Обрання членів лічильної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства, прийняття рішення про припинення їх повноважень.
- 2.Затвердження порядку (регламенту) проведення Загальних зборів Товариства.
- 3.Про погодження зміни кредитора за Договором позики від 23.12.2008 року.
- 4.Про схвалення Товариством значних правочинів.
- 5.Про підтвердження повноважень посадових осіб.
- 6.Про надання згоди на вчинення Товариством значного правочину, а саме: укладання Товариством договору позики з ТОВ «КУА «Капітал Груп» (ПВІФ НВЗТ «Нові будівельні технології»).
- 7.Про надання відповідних повноважень на укладання та підписання вищезазначеного договору позики та інших документів, пов'язаних з укладанням вищезазначеного договору позики.

Особа, що ініціювала проведення ПОЗАЧЕРГОВИХ загальних зборів: Позачергові Загальні збори акціонерів скликані за рішенням Наглядової ради Товариства .

Результати розгляду першого питання порядку денного:

По першому питанню порядку денного вирішили:

- 1.Обрати Лічильну комісію Зборів у складі

Нагаєвська Г.А. – Голова комісії,

Коробченко В.О.- член комісії,

Петроченко С.Л. – член комісії.

- 2.Встановити, що повноваження членів Лічильної комісії припиняються після оголошення на річних Загальних зборах підсумків голосування та підписання ними протоколу.

Результати розгляду другого питання порядку денного:

По другому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити наступний регламент Зборів:

•для доповідей надавати - до 10 хвилин; для виступів - до 5 хвилин;

•для пропозицій, відповідей питань – до 3 хвилини;

•через кожні 2 години перерва на 10 хвилин.

Результати розгляду третього питання порядку денного:

По третьому питанню порядку денного вирішили:

Погодити зміну кредитора за Договором позики від 23.12.2008р. укладеним між ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» та PROXY LOGISTICS LIMITED (первісний кредитор). Право вимоги повернення позики, за Договором Б/Н від 22.05.2018р. про відступлення права вимоги, переходить до нового кредитора ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВ-ЦІННІ ПАПЕРИ».

Результати розгляду четвертого питання порядку денного:

По четвертому питанню порядку денного вирішили:

Схвалити значні правочини Товариства, а саме:

- 1.Схвалити укладання Товариством Іпотечного договору №67/2018/ЛвОД-КБ-ГКД-31 від 11.07.2018 з АБ

«УКРГАЗБАНК» для забезпечення виконання зобов'язань ТзОВ «ЕНЕРДЖІ СПЕЙС» за Кредитним договором, укладеним з АБ «УКРГАЗБАНК» та передати АБ «УКРГАЗБАНК» належне ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» нерухоме майно.

2. Схвалити укладання Товариством Угоди з прощення боргу від 25.05.2018р. за Договором про відступлення права вимоги від 22.05.2018р.на суму 86491761,96(вісімдесят шість мільйонів чотириста дев'яносто одна тисяча сімсот шістьдесят одна гривня 96 копійок) грн.

3. Підтвердити намір забезпечення виконання зобов'язань:

- ТОВ «Август Пром» за Кредитним договором з метою отримання кредитних коштів у вигляді кредитної лінії у розмірі не більше 10 000 000,00 (Десять мільйонів) Доларів США, під процентну ставку не більше 11% річних, терміном повернення кредитної лінії не пізніше 31 січня 2019 року;

- ТОВ «Август Пром», ТОВ «Фірма «Фідея», ТОВ «Оптимус Конекши» за Генеральним договором з метою отримання гарантій у розмірі до 2 500 000,00 (два мільйони п'ятсот тисяч) доларів США в гривневому еквіваленті, з комісійною винагородою Банку у розмірі до 4% річних та 2% від суми гарантій строком до 31 березня 2019 року, шляхом укладення Товариством Договору іпотеки нежилых приміщень під розміщення адміністративно-офісного центру (в літ.А), загальною площею 13 987 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Липківського Василя Митрополита, 6.45

Результати розгляду п'ятого питання порядку денного:

По п'ятому питанню порядку денного вирішили:

1. Підтвердити повноваження Заступника Генерального директора ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Горяєва Андрія Анатолійовича, який діє на підставі Довіреності, посвідченої Касандрович Т.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 29 листопада 2017 року №1346 щодо укладання та підписання Іпотечного договору №67/2018/ЛьОД-КБ-ГКД-31 від 11.07.2018 з АБ «УКРГАЗБАНК», та Угоди про прощення боргу від 25.05.2018р. з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВ-ЦІННІ ПАПЕРИ».
2. Уповноважити Генерального директора Приватного акціонерного товариства «Нерухомість столиці» Князєва Ігоря Євгеновича, особисто або через уповноваженого представника за довіреністю від імені Товариства:
 - укласти Договір іпотеки на умовах зазначених в цьому протоколі з визначенням інших умов вказаного договору на власний розсуд; підписати всі необхідні документи, пов'язані з оформленням вказаного договору;
 - вносити зміни в Договір іпотеки в майбутньому шляхом підписання додаткових угод до Договору іпотеки у випадку збільшення/зменшення суми, відсоткової ставки за Кредитним договором та/ або Генеральним договором, подовження/скорочення строку за Кредитним договором та / або Генеральним договором з правом визначати умови Договору іпотеки на власний розсуд.

Результати розгляду шостого питання порядку денного:

По шостому питанню порядку денного вирішили:

Надати згоду на вчинення Товариством значного правочину: укладання Товариством Договору позики з Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Капітал груп», що діє від свого імені в інтересах та за рахунок Пайового венчурного інвестиційного фонду недиверсифікованого виду закритого типу «Нові будівельні технології» на наступних умовах: сума позики за договором позики складає 235 000 000,00 (двісті тридцять п'ять мільйонів гривень 00 копійок) грн., договір позики укладається на два роки, проценти за користування позикою 5,0%(п'ять процентів) річних.

Результати розгляду сьомого питання порядку денного:

По сьомому питанню порядку денного вирішили:

Уповноважити Генерального директора Приватного акціонерного товариства «Нерухомість столиці» Князєва Ігоря Євгеновича, особисто або через уповноваженого представника за довіреністю від імені Товариства:

- укласти договір позики з Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Капітал груп», що діє від свого імені в інтересах та за рахунок Пайового венчурного інвестиційного фонду недиверсифікованого виду закритого типу «Нові будівельні технології», що буде укладений згідно п. 6 цього протоколу, з визначенням інших умов договору позики на власний розсуд; підписати всі необхідні документи, пов'язані з оформленням договору позики;
- вносити зміни в договір позики в майбутньому шляхом підписання договорів про внесення змін до договору позики у випадку збільшення/зменшення суми, відсоткової ставки за договором позики, подовження/скорочення строку за договором позики з правом визначати інші умови договору позики на власний розсуд.

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	20.04.2018	
Кворум зборів, %	99,998	

Опис: Перелік питань, що розглядалися на річних Загальних зборах акціонерів ПАТ "Нерухомість столиці":
Порядок денний (перелік питань, що виносяться на голосування):

- 1.Обрання членів лічильної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства, прийняття рішення про припинення їх повноважень.
- 2.Затвердження порядку (регламенту) проведення Загальних зборів Товариства.
- 3.Звіт Генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2017 рік, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту.
- 4.Звіт Наглядової Ради за 2017 рік, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту.
- 5.Звіт та висновки Ревізійної комісії Товариства за 2017 рік, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту.
- 6.Затвердження річного звіту та балансу Товариства за 2017 рік.
- 7.Визначення порядку розподілу прибутку (покриття збитків) Товариства за підсумками роботи в 2017 році.
- 8.Про внесення змін до Статуту Товариства у зв'язку з приведенням у відповідність з нормами чинного законодавства України шляхом викладення його у новій редакції. Затвердження нової редакції Статуту.
- 9.Про надання повноважень на підписання та державну реєстрацію нової редакції Статуту.
- 10.Про внесення змін до внутрішніх положень Товариства.
- 11.Про припинення повноважень Голови та членів Наглядової ради Товариства.
- 12.Про обрання Голови та членів Наглядової Ради Товариства
- 13.Про підтвердження повноважень посадових осіб.
- 14.Прийняття рішення про надання попередньої згоди на вчинення Товариством значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом, не більше, як одного року з дня прийняття рішення.

Пропозиції до переліку питань порядку денного не подавалися.

Результат розгляду першого питання порядку денного:

По першому питанню порядку денного вирішили:

- 1.Обрати Лічильну комісію Зборів у складі

Нагаєвська Г.А. – Голова комісії,

Коробченко В.О.- член комісії,

Петроченко Є.Л. – член комісії.

- 2.Встановити, що повноваження членів Лічильної комісії припиняються після оголошення на річних Загальних зборах підсумків голосування та підписання ними протоколу.

Результат розгляду другого питання порядку денного:

По другому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити наступний регламент Зборів:

- для доповідей надавати - до 10 хвилин; для виступів - до 5 хвилин;
- для пропозицій, відповідей питань – до 3 хвилини;
- через кожні 2 години перерва на 10 хвилин.

Третє питання Порядку денного: звіт Генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2017 рік.

Результат розгляду третього питання порядку денного:

По третьому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити Звіт Виконавчого органу за 2017 рік у викладеній Генеральним директором редакції.

Результат розгляду четвертого питання порядку денного:

По четвертому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити Звіт Наглядової ради за 2017 рік

Результат розгляду п'ятого питання порядку денного:

По п'ятому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити Звіт та висновки Ревізійної комісії Товариства за 2017 рік у викладеній редакції.

Результат розгляду шостого питання порядку денного:

По шостому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити Баланс та Звіт про фінансові результати Товариства за 2017 рік.

Результат розгляду сьомого питання порядку денного:

По сьомому питанню порядку денного вирішили:
Накопичені збитки покривати у майбутньому за рахунок очікуваного прибутку від поточної фінансово-господарської діяльності Товариства

Результат розгляду восьмого питання порядку денного:

По восьмому питанню порядку денного вирішили:

Внести зміни до Статуту Товариства у зв'язку з приведенням у відповідність з нормами чинного законодавства України шляхом викладення його у новій редакції. Затвердження нової редакції Статуту.

Результат розгляду дев'ятого питання порядку денного:

По дев'ятому питанню порядку денного вирішили:

Уповноважити Генерального директора ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Князєва Ігоря Євгенійовича підписати нову редакцію Статуту та здійснити до 01.01.2019 року його державну реєстрацію особисто або через уповноваженого представника.

Результат розгляду десятого питання порядку денного:

По десятому питанню порядку денного вирішили:

Рішення НЕ прийнято.

Результат розгляду одинадцятого питання порядку денного:

По одинадцятому питанню порядку денного вирішили:

Рішення НЕ прийнято.

Результат розгляду дванадцятого питання порядку денного:

По дванадцятому питанню порядку денного вирішили:

Рішення НЕ прийнято.

Результат розгляду тринадцятого питання порядку денного:

По тринадцятому питанню порядку денного вирішили:

Підтвердити повноваження Генерального директора ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Князєва І.Є., членів Наглядової ради Трофименка В.В., Марненка І.І, Савкіна І.В., Дріжчаного І.В., Бевз С.М. за період з 21.04.2017 р. по 20.04.2018р.

Результат чотирнадцятого першого питання порядку денного:

По чотирнадцятому питанню порядку денного вирішили:

1. ☐ Попередньо надати згоду на вчинення ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» протягом одного року з дати прийняття цього рішення Загальними зборами акціонерів, значних правочинів у ході поточної діяльності, якщо ринкова вартість майна та/або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 25 відсотків вартості активів ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» за даними річної фінансової звітності за 2017 рік та гранична сукупна вартість значних правочинів складає не більше 200 відсотків вартості активів за даними річної фінансової звітності за 2017 рік, а саме:

- ☐ договорів про передачу майна (майнових прав) Товариства в заставу/іпотеку, додаткових угод до договорів забезпечення Товариства, що діють, та/або забезпечення зобов'язань будь-яких третіх осіб;

- договорів купівлі-продажу цінних паперів;

- кредитних договорів з банківськими установами, додаткових договорів/угод до вже укладених договорів.

2. Надати Наглядовій раді Товариства повноваження без отримання додаткового рішення Загальних зборів акціонерів:

- погоджувати умови попередньо схвалених Загальними зборами акціонерів значних правочинів з усіма можливими змінами та доповненнями, які будуть укладатись Товариством протягом одного року з дати прийняття рішення Загальними зборами;

- погоджувати/визначати перелік майна (майнових прав) Товариства, яке підлягає відчуженню, передачі в заставу/іпотеку, придбанню, тощо;

- надавати згоду (уповноважувати з правом передоручення) на укладання (підписання) Генеральним директором, посадовими особами органів управління Товариства попередньо схвалених в цьому пункті Порядку денного Загальними зборами значних правочинів з усіма змінами та доповненнями до них

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

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

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

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

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

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (зазначити)	д/н	

Які основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (зазначити)	Останні позачергові збори було скликано 26.11.2018 року з метою прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів.	

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

ні

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

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

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

Позачергові збори акціонерів було проведено.

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

Позачергові збори акціонерів було проведено.

4) Інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Виконавчий орган, одноосібний. Генеральний директор - Полетуша Олексій Володимирович.

Наглядова рада:

Голова Наглядової ради - Трофименко Володимир Всеволодович

Член Наглядової ради - Савкін Ігор Вячеславович

Член Наглядової ради - Дріжчаний Ігор Васильович

Член Наглядової ради - Марненко Ігор Іванович

Член Наглядової ради - Бєвз Світлана Миколаївна

Склад наглядової ради (за наявності)

	Кількість осіб
Членів наглядової ради - акціонерів	1
Членів наглядової ради - представників акціонерів	4
Членів наглядової ради - незалежних директорів	0

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)

	Так	Ні
3 питань аудиту		X
3 питань призначень		X
3 винагород		X
Інше (зазначити)	ні	

У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності, а також інформація щодо кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради

В складі Наглядової ради комітетів не створено.

В складі Наглядової ради комітетів не створено.

Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так	Ні
Трофименко Володимир Всеволодович	Голова Наглядової ради		X

Опис: 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати на посаду Голови Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Трофименко Володимира

Всеволодовича. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Є представником акціонера. Строк, на який обрано особу: 3 роки. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Голова Наглядової ради. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%.

Дріжчаний Ігор Васильович	Член Наглядової ради		X
---------------------------	----------------------	--	---

Опис: 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Дріжчаного Ігоря Васильовича. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Член Наглядової ради. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0,00001%.

Савкін Ігор Вячеславович	Член Наглядової ради		X
--------------------------	----------------------	--	---

Опис: 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати з 01.07.2016 р. на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Савкіна Ігоря Вячеславовича. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Є представником акціонера. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Член Наглядової ради. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки.

Марненко Ігор Іванович	Член Наглядової ради		X
------------------------	----------------------	--	---

Опис: 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати з 01.07.2016 р. на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Марненка Ігоря Івановича (паспорт: серія СА № 246806, виданий 27.08.1996 р. Хортицьким РВ ЗМУ УМВС України в Запорізькій обл.). Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Є представником акціонера. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: директор департаменту по роботі з персоналом. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки.

Бевз Світлана Миколаївна	Член Наглядової ради		X
--------------------------	----------------------	--	---

Опис: 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Бевз Світлану Миколаївну (паспорт серія АВ №164676, виданий Погребищенським РВ УМВС України у Вінницькій області 09.06.2001 р.). Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Є представником акціонера. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: комерційний директор, помічник генерального секретаря, юрист відділу правового супроводження. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки.

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

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

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

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

Чи проводилися засідання наглядової ради?

Загальний опис прийнятих на них рішень: Засідання Наглядової ради проводилися за необхідністю. Були прийняті рішення щодо фінансово-господарської діяльності Товариства, звільнення - призначення Генерального директора Товариства, скликання позачергових та річних Загальних зборів акціонерів.

Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

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

Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
--------------------------	-------------------------

Полетуша Олексій Володимирович

Генеральний директор

Опис: До компетенції Генерального директора належать всі питання діяльності Товариства, крім тих, що віднесені до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової ради Товариства.

Такими питаннями зокрема є:

- розробка та подання на затвердження Наглядової ради проектів:
 - довгострокових планів (програм) діяльності Товариства;
 - програм фінансово-господарської діяльності Товариства та бюджетів на рік та/або півріччя, квартал, місяць тощо;
 - інших документів, пов'язаних з плануванням діяльності Товариства та забезпечення їх реалізації;
- розробка та затвердження поточних фінансово-господарських планів і оперативних завдань Товариства та забезпечення їх реалізації;
- затвердження та реалізація планів власної роботи;
- організація ведення бухгалтерського, податкового та інших видів обліку та звітності Товариства, складання та надання на затвердження Наглядовій раді кварталних та річних звітів Товариства до їх подання на розгляд Загальним зборам та/або оприлюднення;
- затвердження нормативних документів, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства за винятком тих, затвердження яких віднесено до компетенції інших органів Товариства;
- прийняття рішень про вчинення Товариством правочинів у межах, встановлених чинним законодавством України та цим Статутом, а також забезпечення усіх умов, необхідних для дотримання вимог чинного законодавства України та внутрішніх нормативних документів Товариства при прийнятті Загальними зборами та/або Наглядовою радою рішень про вчинення Товариством значних правочинів та правочинів із заінтересованістю;
- затвердження штатного розпису, посадових інструкцій працівників та умов винагороди (окрім працівників, розмір та умови винагороди яких визначаються Загальними зборами або Наглядовою радою Товариства); призначення керівників філій та представництв Товариства;
- підбір працівників Товариства, укладення та припинення з ними трудових договорів (окрім працівників, підписання трудових договорів з якими чинним законодавством України та цим Статутом здійснюють інші особи); а також вжиття до них (працівників) заходів заохочення та накладення стягнень відповідно до чинного законодавства України, Статуту та внутрішніх документів Товариства;
- укладення (у порядку та межах, визначених чинним законодавством України, цим Статутом та іншими внутрішніми нормативними документами Товариства) договорів Товариства та організація їх виконання;

10. представлення інтересів Товариства у судових органах та органах державної влади та управління; подання від імені Товариства позовів, скарг, заяв, клопотань тощо;
 11. визначення переліку інформації, що належить до категорії відкритої та/або конфіденційної, порядку та способів надання її акціонерам та іншим особам;
 12. забезпечення проведення аудиторської та спеціальних перевірок діяльності Товариства у випадках та порядку, визначених чинним законодавством України та цим Статутом;
 13. скликання нарад за участі визначених ним працівників Товариства, визначення їх порядку денного та головування на них;
 14. розподіл обов'язків між Заступниками генерального директора та іншими працівниками Товариства;
 15. видача в межах власної компетенції наказів та розпоряджень, обов'язкових для виконання всіма працівниками Товариства;
 16. представлення інтересів Товариства без довіреності та вчинення від його імені юридичних дій в межах власної компетенції;
 17. видача довіреності на здійснення повноважень, що складають компетенцію Генерального директора, визначену чинним законодавством України та цим Статутом;
 18. розпорядження коштами та майном Товариства в межах, визначених цим Статутом, рішеннями Загальних зборів та Наглядової ради;
 19. відкриття рахунків у банківських установах;
 20. підписання довіреностей, договорів та інших документів від імені Товариства, рішення про укладення (видачу) яких прийнято уповноваженим органом Товариства в межах його компетенції відповідно до положень цього Статуту;
 21. виконання інших повноважень, які необхідні для забезпечення нормальної роботи Товариства, що передбачені чинним законодавством України, цим Статутом та іншими внутрішніми нормативними документами Товариства.
- Зміна компетенції Генерального директора відбувається шляхом внесення відповідних змін та доповнень до цього Статуту, які набувають чинності з моменту державної реєстрації цих змін у встановленому чинним законодавством України порядку.
- Порядок виконання повноважень Генерального директора у разі його тимчасової відсутності визначається Положенням «Про Генерального директора».

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

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

ні

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

кількість членів ревізійної комісії 5 осіб;

скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 2

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямків діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	так	ні	ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	ні	так	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	так	ні	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	так	ні	ні

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

так

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

ні

Які документи передбачені у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (зазначити)	ні	

Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотками та більше статутного капіталу	так	так	так	так	ні
Інформація про склад органів управління товариства	так	так	так	так	ні
Статут та внутрішні документи	так	ні	так	так	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	так	ні	так	так	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	так	так	так	так	ні

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

так

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

	Так	Ні
Не проводились взагалі		X
Менше ніж раз на рік		X
Раз на рік	X	
Частіше ніж раз на рік		X

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

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		X
Інше (зазначити) д/н		

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

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

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

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	ТОВ "КУА "Капітал Груп" (ПВІФ НВЗТ "Нові будівельні технології")	32307531	34,017351

7) інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
103037100	2494465	Право голосу обмежено відповідно до пункту 10 Розділу IV Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про депозитарну систему України».	06.07.2013

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

Призначення та звільнення посадових осіб емітента визначені Статутом Товариства та Положеннями про Генерального директора та Наглядову раду Товариства. Порядок роботи членів Наглядової ради та виплати їм винагороди визначається чинним законодавством України, Статутом Товариства, положенням про Наглядову раду Товариства, а також цивільно-правовим чи трудовим договором (контрактом), що укладається з членом Наглядової ради. Такий договір або контракт від імені Товариства підписується Головою виконавчого органу чи іншою уповноваженою Загальними зборами особою на умовах, затверджених рішенням Загальних зборів. У разі укладення з членом Наглядової ради Товариства цивільно-правового договору такий договір може бути оплатним або безоплатним. Дія договору (контракту) з членом Наглядової ради припиняється у разі припинення його повноважень.

9) Повноваження посадових осіб емітента

Повноваження членів Наглядової ради:

Членом Наглядової ради може бути лише фізична особа. Член наглядової ради не може бути одночасно членом виконавчого органу та/або членом Ревізійної комісії. До складу Наглядової ради обираються акціонери, особи, які представляють їх інтереси (далі – представники акціонерів) або незалежні члени (незалежні директори).

Представництво інтересів акціонерів засвідчується наданням акціонером представнику відповідної довіреності, посвідченою у порядку визначеному чинним законодавством України. Акціонер (акціонери), представник якого (яких) обраний членом Наглядової ради, може обмежити повноваження свого представника як члена Наглядової ради. Акціонери та член Наглядової ради, який є їх представником, несуть солідарну відповідальність за відшкодування збитків, завданих Товариству таким членом Наглядової ради.

Повноваження члена Наглядової ради дійсні з моменту його обрання Загальними зборами. У разі заміни члена Наглядової ради - представника акціонера повноваження відкликаною члена Наглядової ради припиняються, а новий член Наглядової ради набуває повноважень з моменту отримання Товариством письмового повідомлення від акціонера (акціонерів), представником якого є відповідний член Наглядової ради.

Повідомлення про заміну члена Наглядової ради - представника акціонера повинно містити інформацію про нового члена Наглядової ради, який призначається на заміну відкликаною (прізвище, ім'я, по батькові (найменування) акціонера (акціонерів), розмір пакета акцій, що йому належить або їм сукупно належить). Порядок здійснення повідомлення про заміну члена Наглядової ради - представника акціонера визначається у Положенні про Наглядову раду.

Наглядова рада обирається Загальними зборами у кількості 3 (трьох) осіб строком на 3 (три) роки. Голова

Наглядової ради обирається Загальними зборами у складі членів Наглядової ради.

Головою Наглядової ради Товариства не може бути обрано члена Наглядової ради, який протягом попереднього року був Генеральним директором товариства.

Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно з використанням бюлетенів для голосування. Голосування відбувається за принципом: одна голосуюча акція надає акціонеру один голос. Кумулятивне голосування для обрання членів Наглядової ради не проводиться.

У випадку спливу строку на який обиралась Наглядова рада, повноваження Голови та членів Наглядової ради продовжуються до моменту обрання Наглядової ради Загальними зборами.

Якщо кількість членів Наглядової ради, повноваження яких дійсні, становить менше половини її кількісного складу, обраного відповідно до вимог чинного законодавства України Загальними зборами, Товариство протягом трьох місяців має скликати позачергові Загальні збори для обрання решти членів Наглядової ради. Члени Наглядової ради обираються акціонерами під час проведення Загальних зборів Товариства. З членами Наглядової ради Товариства укладаються цивільно-правові або трудові договори (контракти), основні умови яких попередньо затверджуються Загальними зборами. У разі укладення з членом Наглядової ради Товариства цивільно-правового договору такий договір може бути оплатним або безоплатним. Після затвердження умов зазначених трудових договорів (контрактів) Загальними зборами від імені Товариства їх підписує особа, уповноважена Загальними зборами. Дія договору (контракту) з членом Наглядової ради припиняється у разі припинення його повноважень. Члени Наглядової ради повинні виконувати свої обов'язки особисто і не можуть передавати власні повноваження іншим особам. Член Наглядової ради здійснює свої повноваження, дотримуючись умов цивільно-правового договору або трудового договору (контракту) та відповідно до статуту Товариства, а представник акціонера - члена Наглядової ради здійснює свої повноваження відповідно до вказівок акціонера, інтереси якого він представляє у Наглядовій раді. Дія договору (контракту) з членом Наглядової ради припиняється у разі припинення його повноважень.

Загальні збори можуть прийняти рішення про дострокове припинення повноважень членів Наглядової ради та одночасне обрання нових членів.

Без рішення Загальних зборів повноваження члена Наглядової ради припиняються:

- 1) за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні;
- 2) в разі неможливості виконання обов'язків члена Наглядової ради за станом здоров'я;
- 3) в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена Наглядової ради;
- 4) в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим;
- 5) у разі отримання Товариством письмового повідомлення про заміну члена Наглядової ради, який є представником акціонера.

З припиненням повноважень члена Наглядової ради одночасно припиняється дія договору (контракту), укладеного з ним.

Повноваження Генерального директора.

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР є одноосібним виконавчим органом Товариства, який здійснює управління його поточною діяльністю. Генеральний директор одноосібно, на свій розсуд та під власну відповідальність ухвалює всі рішення щодо питань, які складають його компетенцію, є підзвітним Загальним зборам і Наглядовій раді Товариства та організовує виконання їх рішень.

Обрання та відкликання повноважень (відкликання) Генерального директора здійснює Наглядова рада у порядку, передбаченому чинним законодавством України, цим Статутом та відповідними положеннями Товариства. Строк повноважень Генерального директора починається з моменту його обрання Наглядовою радою, а саме оголошення результатів голосування на засіданні Наглядової ради.

Повноваження Генерального директора припиняються за рішенням Наглядової ради з одночасним прийняттям рішення про призначення іншої особи на посаду Генерального директора. Повноваження Генерального директора припиняються достроково без ухвалення органами Товариства будь-яких рішень у разі настання певних подій, а саме:

- 1) за власним бажанням з письмовим повідомленням за 2 тижні;
- 2) набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким Генерального директора засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків (позбавлення волі, судова заборона обіймати певні посади);
- 3) смерть, визнання недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим.

З Генеральним директором укладається трудовий договір (контракт), яким визначаються умови здійснення ним власних обов'язків, розмір та порядок виплати винагороди, гарантії та компенсації тощо. Трудовий договір (контракт) обов'язково повинен містити умову, відповідно до якої строк дії трудового

договору (контракту) закінчується у разі припинення повноважень Генерального директора в порядку, передбаченому чинним законодавством України та цим Статутом. Текст трудового договору (контракту) попередньо затверджується Наглядовою радою Товариства, яка одночасно визначає особу, уповноважену підписати трудовий договір (контракт) від імені Товариства.

До компетенції Генерального директора належать всі питання діяльності Товариства, крім тих, що віднесені до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової ради Товариства.

Такими питаннями зокрема є:

- розробка та подання на затвердження Наглядової ради проєктів:
 - а) довгострокових планів (програм) діяльності Товариства;
 - б) програм фінансово-господарської діяльності Товариства та бюджетів на рік та/або півріччя, квартал, місяць тощо;
 - в) інших документів, пов'язаних з плануванням діяльності Товариства та забезпечення їх реалізації;
- розробка та затвердження поточних фінансово-господарських планів і оперативних завдань Товариства та забезпечення їх реалізації;
- затвердження та реалізація планів власної роботи;
- організація ведення бухгалтерського, податкового та інших видів обліку та звітності Товариства, складання та надання на затвердження Наглядовій раді квартальних та річних звітів Товариства до їх подання на розгляд Загальним зборам та/або оприлюднення;
- затвердження нормативних документів, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства за винятком тих, затвердження яких віднесено до компетенції інших органів Товариства;
- прийняття рішень про вчинення Товариством правочинів у межах, встановлених чинним законодавством України та цим Статутом, а також забезпечення усіх умов, необхідних для дотримання вимог чинного законодавства України та внутрішніх нормативних документів Товариства при прийнятті Загальними зборами та/або Наглядовою радою рішень про вчинення Товариством значних правочинів та правочинів із заінтересованістю;
- затвердження штатного розпису, посадових інструкцій працівників та умов винагороди (окрім працівників, розмір та умови винагороди яких визначаються Загальними зборами або Наглядовою радою Товариства); призначення керівників філій та представництв Товариства;
- підбір працівників Товариства, укладення та припинення з ними трудових договорів (окрім працівників, підписання трудових договорів з якими чинним законодавством України та цим Статутом здійснюють інші особи), а також вжиття до них (працівників) заходів заохочення та накладення стягнень відповідно до чинного законодавства України, Статуту та внутрішніх документів Товариства;
- укладення (у порядку та межах, визначених чинним законодавством України, цим Статутом та іншими внутрішніми нормативними документами Товариства) договорів Товариства та організація їх виконання;
- представлення інтересів Товариства у судових органах та органах державної влади та управління; подання від імені Товариства позовів, скарг, заяв, клопотань тощо;
- визначення переліку інформації, що належить до категорії відкритої та/або конфіденційної, порядку та способів надання її акціонерам та іншим особам;
- забезпечення проведення аудиторської та спеціальних перевірок діяльності Товариства у випадках та порядку, визначених чинним законодавством України та цим Статутом;
- скликання нарад за участі визначених ним працівників Товариства, визначення їх порядку денного та головування на них;
- розподіл обов'язків між Заступниками генерального директора та іншими працівниками Товариства;
- видача в межах власної компетенції наказів та розпоряджень, обов'язкових для виконання всіма працівниками Товариства;
- представлення інтересів Товариства без довіреності та вчинення від його імені юридичних дій в межах власної компетенції;
- видача довіреності на здійснення повноважень, що складають компетенцію Генерального директора, визначену чинним законодавством України та цим Статутом;
- розпорядження коштами та майном Товариства в межах, визначених цим Статутом, рішеннями Загальних зборів та Наглядової ради;
- відкриття рахунків у банківських установах;
- підписання довіреностей, договорів та інших документів від імені Товариства, рішення про укладення (видачу) яких прийнято уповноваженим органом Товариства в межах його компетенції відповідно до положень цього Статуту;
- виконання інших повноважень, які необхідні для забезпечення нормальної роботи Товариства, що передбачені чинним законодавством України, цим Статутом та іншими внутрішніми нормативними документами Товариства.

Зміна компетенції Генерального директора відбувається шляхом внесення відповідних змін та доповнень

до цього Статуту, які набувають чинності з моменту державної реєстрації цих змін у встановленому чинним законодавством України порядку.

Порядок виконання повноважень Генерального директора у разі його тимчасової відсутності визначається Положенням «Про Генерального директора».

10) Інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління

У відповідності до ч.3 ст. 40-1. Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», аудиторською фірмою - ТОВ «АФ «АРАМА» перевірено інформацію, зазначену у пунктах I-IV та висловлено думку щодо інформації, зазначеної у пунктах V-IX цього Звіту про корпоративне управління.

Нижче наведено звіт аудиторської фірми, який є невід'ємною частиною цього Звіту про корпоративне управління.

Управлінський персонал Приватного акціонерного товариства «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» (далі Товариство) несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація – фінансова та/або нефінансова інформація (крім фінансової звітності та звіту аудитора щодо неї), яка входить до складу річного звіту Товариства станом на 31.12.2018 року, складеного відповідно до вимог Закону України Про цінні папери та фондовий ринок № 3480-IV від 23.02.2006 (далі Закон № 3480-IV) та Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР) №2826 від 03.12.2013р. зі змінами від 04.12.2018р. №854 (Положення № 2826). До складу цієї інформації включено Звіт про корпоративне управління.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, ідентифікованою вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які необхідно було б включити до звіту.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не висловлюємо свою думку щодо цієї іншої інформації, за виключенням виконання вимог, які накладаються Законом України Про цінні папери та фондовий ринок № 3480-IV, пункти 5-9 частини 3 пункту 3 статті 40-1.

Наше дослідження Звіту про корпоративне управління проводиться у відповідності до МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації». Це означає, що наше дослідження Звіту про корпоративне управління є відмінним та суттєво меншим за обсягом порівняно з аудитом, який проводиться у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту. Ми вважаємо, що наше дослідження надало нам достатню основу для формування нашої думки.

На нашу думку, інформація, яка була включена до Звіту про корпоративне управління у відповідності до вимог пунктів 5- 9 частини 3 пункту 3 статті 40-1 Закону № 3480-IV та яка була включена до складу річного звіту Товариства станом на 31.12.2018 року, була підготовлена у відповідності до вимог Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» пункти 5-9 частини 3 пункту 3 статті 40-1 , і надана інформація узгоджена з фінансовою звітністю Товариства

На нашу думку Звіт про корпоративне управління включає всю інформацію, про яку йде мова у пунктах 5-9 та 1-4 частини 3 пункту 3 статті 40-1. Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок».

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	26.11.2018	
Кворум зборів, %	99,998	

Опис: Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах:

- 1.Обрання членів лічильної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства, прийняття рішення про припинення їх повноважень.
- 2.Затвердження порядку (регламенту) проведення Загальних зборів Товариства.
- 3.Про схвалення вчинених Товариством значних правочинів.
- 4.Про підтвердження повноважень посадових осіб.
- 5.Про надання згоди на вчинення значних правочинів.
- 6.Про призначення суб'єкта аудиторської діяльності (аудитора) для надання Товариству послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності.
- 7.Про затвердження умов договору з суб'єктом аудиторської діяльності (аудитором). Надання повноважень Генеральному директору Товариства на підписання договору з суб'єктом аудиторської діяльності (аудитором).

Особа, що ініціювала проведення ПОЗАЧЕРГОВИХ загальних зборів: Позачергові Загальні збори акціонерів було скликано за рішенням Наглядової ради Товариства .

Результати розгляду першого питання порядку денного:

По першому питанню порядку денного вирішили:

- 1.Обрати Лічильну комісію Зборів у складі

Голова комісії –Нагаєвська Г.А.;

Член комісії - Коробченко В.О.;

Член комісії – Петроченко Є.Л..

- 2.Встановити, що повноваження членів Лічильної комісії припиняються після оголошення на річних Загальних зборах підсумків голосування та підписання ними протоколу.

Результати розгляду другого питання порядку денного:

По другому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити наступний регламент Зборів:

- для доповідей надавати - до 10 хвилин; для виступів - до 5 хвилин;
- для пропозицій, відповідей питань – до 3 хвилини;
- через кожні 2 години перерва на 10 хвилин.

Результати розгляду третього питання порядку денного:

По третьому питанню порядку денного вирішили:

Схвалити вчинені Товариством значні правочини, а саме:

Схвалити укладання Товариством Іпотечного договору з ПАТ АБ «ПІВДЕННИЙ» (код ЄДРПОУ: 20953647) від 14.09.2018р., який посвідчено приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу за реєстровим №1244, для забезпечення виконання зобов'язань ТОВ «АВГУСТ ПРОМ» за Кредитним договором № BL2018-00099 від 18.01.2018 р., укладеним з ПАТ АБ «ПІВДЕННИЙ», ТОВ «АВГУСТ ПРОМ» (код ЄДРПОУ: 39176765), ТОВ «ФІРМА «ФІДЕЯ»» (код ЄДРПОУ: 41223117), ТОВ «ОПТИМУС КОНЕКШН»» (код ЄДРПОУ: 40930702) за Генеральним договором про надання документарних зобов'язань №60/17 від 27.12.2017р., укладеним з ПАТ АБ «ПІВДЕННИЙ» та передати ПАТ АБ «ПІВДЕННИЙ» належне ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» нерухоме майно - нежилі приміщення під розміщення адміністративно-офісного центру (в літ.А), загальною площею 13 987 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Липківського Василя Митрополита, б.45.

Результати розгляду четвертого питання порядку денного:

По четвертому питанню порядку денного вирішили:

Підтвердити повноваження Трифонової Наталії Володимирівни, яка діє на підставі довіреності, посвідченої Касандрович Т.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 12.09.2018 року за реєстровим №1130, від імені Горяєва Андрія Анатолійовича, який в свою чергу діє від імені ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» на підставі довіреності, посвідченої Касандрович Т.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 29 листопада 2017 року щодо укладання та підписання Іпотечного договору з ПАТ АБ «ПІВДЕННИЙ» від 14.09.2018р., який посвідчено приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу за реєстровим №124.

Результати розгляду п'ятого питання порядку денного:

По вісімнадцятому питанню порядку денного вирішили:

1. Надати згоду на укладання договору іпотеки нежилых приміщень під розміщення адміністративно-офісного центру (в літ.А), загальною площею 13 987 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Липківського Василя Митрополита, б.45 в забезпечення виконання зобов'язань ТОВ «ФІРМА «ФІДЕЯ» (код ЄДРПОУ: 41223117) за Кредитним договором, що буде укладений між ТОВ «ФІРМА «ФІДЕЯ» та ПАТ АБ «ПІВДЕННИЙ» (код ЄДРПОУ: 20953647) іменованих надалі – «Банк» з метою отримання кредитних коштів у вигляді кредитної лінії у розмірі не більше 10 000 000,00 (Десять мільйонів) Доларів США, під процентну ставку не більше 11% річних, терміном повернення кредитної лінії не пізніше 31 січня 2019 року (далі – Кредитний договір).

2. Уповноважити Генерального директора Товариства або уповноважену особу за довіреністю: -укласти Договір іпотеки на умовах зазначених в цьому протоколі з визначенням інших умов вказаного договору на власний розсуд; підписати всі необхідні документи, пов'язані з оформленням вказаного договору; -вносити зміни в Договір іпотеки в майбутньому шляхом підписання додаткових угод до Договору іпотеки у випадку збільшення/зменшення суми, відсоткової ставки за Кредитним договором, подовження/скорочення строку за Кредитним договором, тощо з правом визначати інші умови Договору іпотеки на власний розсуд.

Результати розгляду шостого питання порядку денного:

По шостому питанню порядку денного вирішили:

Призначити для проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства аудиторську компанію: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АРАМА»(Код ЄДРПОУ: 25409247; Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги, виданого Аудиторською палатою України: № 1921, 26 січня 2001 р., рішення АПУ від 26 січня 2001 р. № 98, рішенням АПУ від 24.09.2015 р. термін чинності Свідоцтва продовжено до 24 вересня 2020 р.).

Результати розгляду сьомого питання порядку денного:

По сьомому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити умови договору з надання послуг з аудиту фінансової звітності. Уповноважити Генерального директора Товариства підписати відповідний договір з ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АРАМА».

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	07.09.2018	
Кворум зборів, %	99,998	

Опис: Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах:

- 1.Обрання членів лічильної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства, прийняття рішення про припинення їх повноважень.
- 2.Затвердження порядку (регламенту) проведення Загальних зборів Товариства.
- 3.Про погодження зміни кредитора за Договором позики від 23.12.2008 року.
- 4.Про схвалення Товариством значних правочинів.
- 5.Про підтвердження повноважень посадових осіб.
- 6.Про надання згоди на вчинення Товариством значного правочину, а саме: укладання Товариством договору позики з ТОВ «КУА «Капітал Груп» (ПВІФ НВЗТ «Нові будівельні технології»).
- 7.Про надання відповідних повноважень на укладання та підписання вищезазначеного договору позики та інших документів, пов'язаних з укладанням вищезазначеного договору позики.

Особа, що ініціювала проведення ПОЗАЧЕРГОВИХ загальних зборів: Позачергові Загальні збори акціонерів скликано за рішенням Наглядової ради Товариства .

Результати розгляду першого питання порядку денного:

По першому питанню порядку денного вирішили:

- 1.Обрати Лічильну комісію Зборів у складі

Нагаєвська Г.А. – Голова комісії,

Коробченко В.О.- член комісії,

Петроченко Є.Л. – член комісії.

- 2.Встановити, що повноваження членів Лічильної комісії припиняються після оголошення на річних Загальних зборах підсумків голосування та підписання ними протоколу.

Результати розгляду другого питання порядку денного:

По другому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити наступний регламент Зборів:

- для доповідей надавати - до 10 хвилин; для виступів - до 5 хвилин;
- для пропозицій, відповідей питань – до 3 хвилини;
- через кожні 2 години перерва на 10 хвилин.

Результати розгляду третього питання порядку денного:

По третьому питанню порядку денного вирішили:

Погодити зміну кредитора за Договором позики від 23.12.2008р. укладеним між ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» та PROXY LOGISTICS LIMITED (первісний кредитор). Право вимоги повернення позики, за Договором Б/Н від 22.05.2018р. про відступлення права вимоги, переходить до нового кредитора ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВ-ЦІННІ ПАПЕРИ».

Результати розгляду четвертого питання порядку денного:

По четвертому питанню порядку денного вирішили:

Схвалити значні правочини Товариства, а саме:

- 1.Схвалити укладання Товариством Іпотечного договору №67/2018/ЛьОД-КБ-ГКД-31 від 11.07.2018 з АБ «УКРГАЗБАНК» для забезпечення виконання зобов'язань ТзОВ «ЕНЕРДЖІ СПЕЙС» за Кредитним договором, укладеним з АБ «УКРГАЗБАНК» та передати АБ «УКРГАЗБАНК» належне ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» нерухоме майно.

2. Схвалити укладання Товариством Угоди з прощення боргу від 25.05.2018р. за Договором про відступлення права вимоги від 22.05.2018р.на суму 86491761,96(вісімдесят шість мільйонів чотириста дев'яносто одна тисяча сімсот шістьдесят одна гривня 96 копійок) грн.

3. Підтвердити намір забезпечення виконання зобов'язань:

- ТОВ «Август Пром» за Кредитним договором з метою отримання кредитних коштів у вигляді кредитної лінії у розмірі не більше 10 000 000,00 (Десять мільйонів) Доларів США, під процентну ставку не більше 11% річних, терміном повернення кредитної лінії не пізніше 31 січня 2019 року;

- ТОВ «Август Пром», ТОВ «Фірма «Фідея», ТОВ «Оптимус Конекшн» за Генеральним договором з метою отримання гарантій у розмірі до 2 500 000,00 (два мільйони п'ятсот тисяч) доларів США в гривневому еквіваленті, з комісійною винагородою Банку у розмірі до 4% річних та 2% від суми гарантій строком до 31 березня 2019 року,

шляхом укладення Товариством Договору іпотеки нежилих приміщень під розміщення адміністративно-офісного центру (в літ.А), загальною площею 13 987 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Липківського Василя Митрополита, б.45

Результати розгляду п'ятого питання порядку денного:

По п'ятому питанню порядку денного вирішили:

1. Підтвердити повноваження Заступника Генерального директора ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» Горяєва Андрія Анатолійовича, який діє на підставі Довіреності, посвідченої Касандрович Т.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 29 листопада 2017 року №1346 щодо укладання та підписання Іпотечного договору №67/2018/ЛьОД-КБ-ГКД-31 від 11.07.2018 з АБ «УКРГАЗБАНК», та Угоди про прощення боргу від 25.05.2018р. з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВ-ЦІННІ ПАПЕРИ».

2. Уповноважити Генерального директора Приватного акціонерного товариства «Нерухомість столиці» Князева Ігоря Євгеновича, особисто або через уповноваженого представника за довіреністю від імені Товариства:

- ☐ укласти Договір іпотеки на умовах зазначених в цьому протоколі з визначенням інших умов вказаного договору на власний розсуд; підписати всі необхідні документи, пов'язані з оформленням вказаного договору;

- ☐ вносити зміни в Договір іпотеки в майбутньому шляхом підписання додаткових угод до Договору іпотеки у випадку збільшення/зменшення суми, відсоткової ставки за Кредитним договором та/ або Генеральним договором, подовження/скорочення строку за Кредитним договором та / або Генеральним договором з правом визначати умови Договору іпотеки на власний розсуд.

Результати розгляду шостого питання порядку денного:

По шостому питанню порядку денного вирішили:

Надати згоду на вчинення Товариством значного правочину: укладання Товариством Договору позики з Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Капітал груп», що діє від свого імені в інтересах та за рахунок Пайового венчурного інвестиційного фонду недиверсифікованого виду закритого типу «Нові будівельні технології» на наступних умовах: сума позики за договором позики складає 235 000 000,00 (двісті тридцять п'ять мільйонів гривень 00 копійок) грн., договір позики укладається на два роки, проценти за користування позикою 5,0%(п'ять процентів) річних.

Результати розгляду сьомого питання порядку денного:

По сьомому питанню порядку денного вирішили:

Уповноважити Генерального директора Приватного акціонерного товариства «Нерухомість столиці» Князева Ігоря Євгеновича, особисто або через уповноваженого представника за довіреністю від імені Товариства:

• укласти договір позики з Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Капітал груп», що діє від свого імені в інтересах та за рахунок Пайового венчурного інвестиційного фонду недиверсифікованого виду закритого типу «Нові будівельні технології», що буде укладений згідно п. 6 цього протоколу, з визначенням інших умов договору позики на власний розсуд; підписати всі необхідні документи, пов'язані з оформленням договору позики;

• вносити зміни в договір позики в майбутньому шляхом підписання договорів про внесення змін до договору позики у випадку збільшення/зменшення суми, відсоткової ставки за договором

позики, подовження/скорочення строку за договором позики з правом визначати інші умови договору позики на власний розсуд.

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	20.04.2018	
Кворум зборів, %	99,998	

Опис: Перелік питань, що розглядалися на річних Загальних зборах акціонерів ПАТ "Нерухомість столиці":

Порядок денний (перелік питань, що виносяться на голосування):

- 1.Обрання членів лічильної комісії Загальних зборів акціонерів Товариства, прийняття рішення про припинення їх повноважень.
- 2.Затвердження порядку (регламенту) проведення Загальних зборів Товариства.
- 3.Звіт Генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2017 рік, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту.
- 4.Звіт Наглядової Ради за 2017 рік, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту.
- 5.Звіт та висновки Ревізійної комісії Товариства за 2017 рік, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту.
- 6.Затвердження річного звіту та балансу Товариства за 2017 рік.
- 7.Визначення порядку розподілу прибутку (покриття збитків) Товариства за підсумками роботи в 2017 році.
- 8.Про внесення змін до Статуту Товариства у зв'язку з приведенням у відповідність з нормами чинного законодавства України шляхом викладення його у новій редакції. Затвердження нової редакції Статуту.
- 9.Про надання повноважень на підписання та державну реєстрацію нової редакції Статуту.
- 10.Про внесення змін до внутрішніх положень Товариства.
- 11.Про припинення повноважень Голови та членів Наглядової ради Товариства.
- 12.Про обрання Голови та членів Наглядової Ради Товариства
- 13.Про підтвердження повноважень посадових осіб.
- 14.Прийняття рішення про надання попередньої згоди на вчинення Товариством значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом, не більше, як одного року з дня прийняття рішення.

Пропозиції до переліку питань порядку денного не подавалися.

Результат розгляду першого питання порядку денного:

По першому питанню порядку денного вирішили:

- 1.Обрати Лічильну комісію Зборів у складі
Нагаєвська Г.А. – Голова комісії,
Коробченко В.О.- член комісії,
Петроченко Є.Л. – член комісії.
- 2.Встановити, що повноваження членів Лічильної комісії припиняються після оголошення на річних Загальних зборах підсумків голосування та підписання ними протоколу.

Результат розгляду другого питання порядку денного:

По другому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити наступний регламент Зборів:

- для доповідей надавати - до 10 хвилин; для виступів - до 5 хвилин;
- для пропозицій, відповідей питань – до 3 хвилини;
- через кожні 2 години перерва на 10 хвилин.

Третє питання Порядку денного: звіт Генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2017 рік.

Результат розгляду третього питання порядку денного:

По третьому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити Звіт Виконавчого органу за 2017 рік у викладеній Генеральним директором редакції.

Результат розгляду четвертого питання порядку денного:

По четвертому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити Звіт Наглядової ради за 2017 рік

Результат розгляду п'ятого питання порядку денного:

По п'ятому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити Звіт та висновки Ревізійної комісії Товариства за 2017 рік у викладеній редакції.

Результат розгляду шостого питання порядку денного:

По шостому питанню порядку денного вирішили:

Затвердити Баланс та Звіт про фінансові результати Товариства за 2017 рік.

Результат розгляду сьомого питання порядку денного:

По сьомому питанню порядку денного вирішили:

Накопичені збитки покривати у майбутньому за рахунок очікуваного прибутку від поточної фінансово-господарської діяльності Товариства

Результат розгляду восьмого питання порядку денного:

По восьмому питанню порядку денного вирішили:

Внести зміни до Статуту Товариства у зв'язку з приведенням у відповідність з нормами чинного законодавства України шляхом викладення його у новій редакції. Затвердження нової редакції Статуту.

Результат розгляду дев'ятого питання порядку денного:

По дев'ятому питанню порядку денного вирішили:

Уповноважити Генерального директора ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» Князева Ігоря Євгенійовича підписати нову редакцію Статуту та здійснити до 01.01.2019 року його державну реєстрацію особисто або через уповноваженого представника.

Результат розгляду десятого питання порядку денного:

По десятому питанню порядку денного вирішили:

Рішення НЕ прийнято.

Результат розгляду одинадцятого питання порядку денного:

По одинадцятому питанню порядку денного вирішили:

Рішення НЕ прийнято.

Результат розгляду дванадцятого питання порядку денного:

По дванадцятому питанню порядку денного вирішили:

Рішення НЕ прийнято.

Результат розгляду тринадцятого питання порядку денного:

По тринадцятому питанню порядку денного вирішили:

Підтвердити повноваження Генерального директора ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» Князева І.Є., членів Наглядової ради Трофименка В.В., Марненка І.І., Савкіна І.В., Дріжчаного І.В., Бевз С.М. за період з 21.04.2017 р. по 20.04.2018р.

Результат чотирнадцятого першого питання порядку денного:

По чотирнадцятому питанню порядку денного вирішили:

1. ☐ Попередньо надати згоду на вчинення ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» протягом одного року з дати прийняття цього рішення Загальними зборами акціонерів, значних правочинів у ході поточної діяльності, якщо ринкова вартість майна та/або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 25 відсотків вартості активів ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» за

даними річної фінансової звітності за 2017 рік та гранична сукупна вартість значних правочинів складає не більше 200 відсотків вартості активів за даними річної фінансової звітності за 2017 рік, а саме:

- □ договорів про передачу майна (майнових прав) Товариства в заставу/іпотеку, додаткових угод до договорів забезпечення Товариства, що діють, та/або забезпечення зобов'язань будь-яких третіх осіб;

- договорів купівлі-продажу цінних паперів;

- кредитних договорів з банківськими установами, додаткових договорів/угод до вже укладених договорів.

2. Надати Наглядовій раді Товариства повноваження без отримання додаткового рішення Загальних зборів акціонерів:

- погоджувати умови попередньо схвалених Загальними зборами акціонерів значних правочинів з усіма можливими змінами та доповненнями, які будуть укладатись Товариством протягом одного року з дати прийняття рішення Загальними зборами;

- погоджувати/визначати перелік майна (майнових прав) Товариства, яке підлягає відчуженню, передачі в заставу/іпотеку, придбанню, тощо;

- надавати згоду (уповноважувати з правом передоручення) на укладання (підписання)

Генеральним директором, посадовими особами органів управління Товариства попередньо схвалених в цьому пункті Порядку денного Загальними зборами значних правочинів з усіма змінами та доповненнями до них

Склад наглядової ради (за наявності)

	Кількість осіб
Членів наглядової ради - акціонерів	1
Членів наглядової ради - представників акціонерів	4
Членів наглядової ради - незалежних директорів	0

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)

	Так	Ні
З питань аудиту		X
З питань призначень		X
З винагород		X
Інше (зазначити)	ні	

У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності, а також інформація щодо кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради

В складі Наглядової ради комітетів не створено.

В складі Наглядової ради комітетів не створено.

Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так	Ні
Трофименко Володимир Всеволодович	Голова Наглядової ради		X

Опис: 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати на посаду Голови Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Трофименко Володимира Всеволодовича. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Є представником акціонера. Строк, на який обрано особу: 3 роки. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Голова Наглядової ради. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%.

Дріжчаний Ігор Васильович	Член Наглядової ради		X
---------------------------	----------------------	--	---

Опис: 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Дріжчаного Ігоря Васильовича. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Член Наглядової ради. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0,00001%.

Савкін Ігор Вячеславович	Член Наглядової ради		X
--------------------------	----------------------	--	---

Опис: 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» було прийняте рішення обрати з 01.07.2016 р. на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» Савкіна Ігоря Вячеславовича. Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Є представником акціонера. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Член Наглядової ради. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки.

Марієнко Ігор Іванович	Член Наглядової ради		X
------------------------	----------------------	--	---

Опис: 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» було прийняте рішення обрати з 01.07.2016 р. на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» Марієнка Ігоря Івановича (паспорт: серія СА № 246806, виданий 27.08.1996 р. Хортицьким РВ ЗМУ УМВС України в Запорізькій обл.). Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Є представником акціонера. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: директор департаменту по роботі з персоналом. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки.

Бевз Світлана Миколаївна	Член Наглядової ради		X
--------------------------	----------------------	--	---

Опис: 21.04.2017 річними Загальними зборами акціонерів ПАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» було прийняте рішення обрати на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦЬ» Бевз Світлану Миколаївну (паспорт серія АВ №164676, виданий Погребищенським РВ УМВС України у Вінницькій області 09.06.2001 р.). Розмір пакета акцій або частка, якою володіє в статутному капіталі емітента: 0%. Є представником акціонера. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: комерційний директор, помічник генерального секретаря, юрист відділу правового супроводження. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який обрано особу: 3 роки.

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

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

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

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

Чи проводилися засідання наглядової ради?

Загальний опис прийнятих на них рішень: Засідання Наглядової ради проводилися за необхідністю. Були прийняті рішення щодо фінансово-господарської діяльності Товариства, звільнення - призначення Генерального директора Товариства, скликання позачергових та річних Загальних зборів акціонерів.

Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

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

Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
--------------------------	-------------------------

Полетуша Олексій Володимирович

Генеральний директор

Опис: До компетенції Генерального директора належать всі питання діяльності Товариства, крім тих, що віднесені до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової ради Товариства.

Такими питаннями зокрема є:

- розробка та подання на затвердження Наглядової ради проектів:
 - довгострокових планів (програм) діяльності Товариства;
 - програм фінансово-господарської діяльності Товариства та бюджетів на рік та/або півріччя, квартал, місяць тощо;
 - інших документів, пов'язаних з плануванням діяльності Товариства та забезпечення їх реалізації;
- розробка та затвердження поточних фінансово-господарських планів і оперативних завдань Товариства та забезпечення їх реалізації;
- затвердження та реалізація планів власної роботи;
- організація ведення бухгалтерського, податкового та інших видів обліку та звітності Товариства, складання та надання на затвердження Наглядовій раді квартальних та річних звітів Товариства до їх подання на розгляд Загальним зборам та/або оприлюднення;
- затвердження нормативних документів, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства за винятком тих, затвердження яких віднесено до компетенції інших органів Товариства;
- прийняття рішень про вчинення Товариством правочинів у межах, встановлених чинним законодавством України та цим Статутом, а також забезпечення усіх умов, необхідних для дотримання вимог чинного законодавства України та внутрішніх нормативних документів Товариства при прийнятті Загальними зборами та/або Наглядовою радою рішень про вчинення Товариством значних правочинів та правочинів із заінтересованістю;
- затвердження штатного розпису, посадових інструкцій працівників та умов винагороди (окрім працівників, розмір та умови винагороди яких визначаються Загальними зборами або Наглядовою радою Товариства); призначення керівників філій та представництв Товариства;
- підбір працівників Товариства, укладення та припинення з ними трудових договорів (окрім працівників, підписання трудових договорів з якими чинним законодавством України та цим Статутом здійснюють інші особи), а також вжиття до них (працівників) заходів заохочення та накладення стягнень відповідно до чинного законодавства України, Статуту та внутрішніх документів Товариства;
- укладення (у порядку та межах, визначених чинним законодавством України, цим Статутом та іншими внутрішніми нормативними документами Товариства) договорів Товариства та організація їх виконання;
- представлення інтересів Товариства у судових органах та органах державної влади та управління; подання від імені Товариства позовів, скарг, заяв, клопотань тощо;
- визначення переліку інформації, що належить до категорії відкритої та/або конфіденційної, порядку та способів надання її акціонерам та іншим особам;
- забезпечення проведення аудиторської та спеціальних перевірок діяльності Товариства у випадках та порядку, визначених чинним законодавством України та цим Статутом;
- скликання нарад за участі визначених ним працівників Товариства, визначення їх порядку денного та головування на них;
- розподіл обов'язків між Заступниками генерального директора та іншими працівниками Товариства;
- видача в межах власної компетенції наказів та розпоряджень, обов'язкових для виконання всіма працівниками Товариства;
- представлення інтересів Товариства без довіреності та вчинення від його імені юридичних дій в межах власної компетенції;
- видача довіреності на здійснення повноважень, що складають компетенцію Генерального директора, визначену чинним законодавством України та цим Статутом;
- розпорядження коштами та майном Товариства в межах, визначених цим Статутом, рішеннями Загальних зборів та Наглядової ради;
- відкриття рахунків у банківських установах;
- підписання довіреностей, договорів та інших документів від імені Товариства, рішення про укладення (видачу) яких прийнято уповноваженим органом Товариства в межах його компетенції відповідно до положень цього Статуту;

21. виконання інших повноважень, які необхідні для забезпечення нормальної роботи Товариства, що передбачені чинним законодавством України, цим Статутом та іншими внутрішніми нормативними документами Товариства. Зміна компетенції Генерального директора відбувається шляхом внесення відповідних змін та доповнень до цього Статуту, які набувають чинності з моменту державної реєстрації цих змін у встановленому чинним законодавством України порядку.

Порядок виконання повноважень Генерального директора у разі його тимчасової відсутності визначається Положенням «Про Генерального директора».

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

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

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

кількість членів ревізійної комісії 5 осіб;

скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 2

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

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
ТОВ "Компанія з управління активами "Капітал Груп" (ПВІФ НВЗТ "Нові будівельні технології")	32307531	Вікентія Хвойки, м.Київ, Оболонський, 04080, Україна	30310492	29,417066	30310492	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
			30310492	29,417066	прості іменні	привілейовані іменні
		Усього:	30310492	29,417066	30310492	0

Х. Структура капіталу

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
1	2	3	4	5	6

1	Прості іменні	103037100	0,25	<p>Особи, які набули право власності на акції Товариства, є акціонерами Товариства.</p> <p>Кожна проста акція надає акціонеру - її власнику однакову сукупність прав, включаючи права:</p> <ul style="list-style-type: none"> - брати участь в управлінні Товариством; - отримувати інформацію про господарську діяльність Товариства у порядку, передбаченому внутрішніми документами Товариства; - отримувати дивіденди; - отримувати у разі ліквідації Товариства частину його майна або вартість частини майна Товариства; - вимагати проведення аудиторських та/або спеціальних перевірок діяльності Товариства у разі володіння не менш ніж 10 відсотками простих акцій Товариства; - вимагати обов'язкового викупу Товариством усіх або частини належних йому акцій у випадках та порядку, передбачених чинним законодавством України та внутрішніми документами Товариства; - відчувувати належні йому (акціонеру) акції без згоди інших акціонерів Товариства; - користуватися іншими правами у випадках та порядку, встановлених цим Статутом та чинним законодавством України; <p>Одна голосуюча акція Товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування.</p> <p>Усі акціонери Товариства зобов'язані:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дотримуватися Статуту, інших внутрішніх документів Товариства; - виконувати рішення Загальних зборів та інших органів Товариства; - виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі оплачувати акції у розмірі, порядку та засобами, передбаченими цим Статутом; - не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства; <p>Відшкодовувати Товариству витрати, пов'язані з підготовкою та наданням акціонеру інформації за його запитом;</p> <p>Нести інші обов'язки, встановлені Статутом та чинним</p>	Немає
---	---------------	-----------	------	--	-------

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

законодавством України.

Примітки: Акціями посвідчуються корпоративні права акціонера щодо Товариства, включаючи право на отримання частини прибутку Товариства у вигляді дивідендів та право на отримання частини майна Товариства у разі його ліквідації, право на управління Товариством, а також немайнові права, передбачені Цивільним кодексом України та чинним законодавством України, що регулює питання створення, діяльності та припинення акціонерних товариств.

Акція є неподільною. У випадку, коли одна й та сама акція належить декільком особам, для реалізації прав, наданих акцією, вони визнаються єдиним власником акції і можуть реалізовувати свої права на акцію через одного із співвласників на підставі довіреності або через обраного представника.

Всі прості акції надають рівні права на отримання дивідендів та майна за результатами ліквідації Товариства. Кожна голосуюча акція надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на Загальних зборах акціонерів, крім випадків проведення кумулятивного голосування.

XI. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
02.06.2010	302/1/10	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000069538	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0,25	103037100	25759275,00	100
<p>Опис: Обіг цінних паперів здійснюється на внутрішньому неорганізованому та організованому вторинному ринках України. Цінні папери до реєстру фондових бірж не вносилися, в лістингу/делістингу не перебували. Додаткова емісія акцій в звітному періоді не здійснювалася. Свідомство про реєстрацію випуску акцій №302/1/10, дата реєстрації: "02" червня 2010 року, дата видачі: "31" березня 2011 року, видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку.</p>									

8. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у статутному капіталі емітента

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
			прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5
Горяев Андрій Анатолійович	2211582	2,146393	2211582	0
Усього:	2211582	2,146393	2211582	0

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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
31.03.2011	302/1/10	UA4000069538	103037100	0,25	100540238	2494465	0
Опис: Гравці голосу обмежено відповідно до пункту 10 Розділу IV Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про депозитарну систему України»							
Строк такого обмеження: до переоформлення рахунку в цінних паперах на власника							

ХІІІ. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	2404	2538	0	0	2404	2538
будівлі та споруди	752	708	0	0	752	708
машини та обладнання	709	831	0	0	709	831
транспортні засоби	5	5	0	0	5	5
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	938	994	0	0	938	994
2. Невиробничого призначення:	63251	99935	0	0	63251	99935
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	63251	99935	0	0	63251	99935
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	65655	102473	0	0	65655	102473

Опис: Первісна вартість усіх основних засобів на початок звітної періоду складала 87236 тис.грн., Первісна вартість усіх основних засобів на кінець звітної періоду: 122546 тис.грн. Залишкова вартість усіх основних засобів на початок звітної періоду: 65655 тис. грн. ; на кінець періоду: 102473 тис.грн. Сума нарахованого зносу на усі основні засоби на початок звітної періоду: 21581 тис.грн., сума нарахованого зносу на всі основні засоби на кінець звітної періоду: 20073 тис.грн. Ступінь зносу усіх основних засобів на кінець звітної періоду: 16,38 %. Орендованих основних засобів Товариство не має. Термін користування основними засобами (за основними групами) становить: будівлі - 20 років; споруди - 15 років, машини та обладнання - 5 років, з них: електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми, інші інформаційні системи і т.д. вартість яких перевищує 6000,00 гривень - 3 роки, телефони - 2 роки; транспортні засоби - 5 років; передавальні пристрої - 10 років; інструменти, прилади, інвентар - (меблі) - 4 роки; багаторічні насадження - 10 років; інші основні засоби - 12 років; інвентарна тара - 6 років; предмети прокату - 5 років; довгострокові біологічні активи - 7 років. Умови користування основними засобами - основні засоби кожної групи використовуються з моменту вводу в експлуатацію за своїм цільовим призначенням для здійснення діяльності Товариства. Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені умовами та часом використання основних засобів. Основні засоби оцінюються та відображаються у фінансовому обліку за первісною вартістю, яка складається із фактичних витрат на придбання і приведення їх у стан, придатний для використання та збільшується на суму витрат, пов'язаних з поліпшенням об'єкта (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), якщо це призводить до збільшення майбутніх економічних вигод, первісно очікуваних від використання об'єкта, за вирахуванням зносу.

Місцезнаходження основних засобів: м. Київ, вул. Інститутська, 28, вул. Митрополита Василя Липківського, 45, вул. Кудряшова, 18а, вул. Кудряшова, 16, вул. Глибочицька, 32-А. Обмеження на використання майна емітента: нежитловий будинок-офіс загальною площею 13987 кв.м, який розташований за адресою: м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, 45 та нежитловий будинок -офіс, який розташований за адресою: м.Київ, вул. Інститутська, 28, загальною площею 22772,9 кв.м. знаходяться у заставі.

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	-99869	-248495
Статутний капітал (тис. грн)	25759	25759
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	25759	25759
<p>Опис: Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до ст. 14 Закону України "Про акціонерні товариства".</p> <p>Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить -125628 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить -125628 тис.грн.</p> <p>Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -274254 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -274254 тис.грн.</p>		
<p>Висновок: Вартість чистих активів акціонерного товариства менша від статутного капіталу (скоригованого). Вартість чистих активів товариства менша від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом. Відповідно до вимог п.3 ст.155 Цивільного кодексу України передбачена ліквідація товариства.</p>		

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	217649	X	X
у тому числі:				
Договір позики	31.12.2018	26808	10	31.12.2020
Договір позики від 31.10.2020р.	31.10.2020	190841	10	31.10.2020
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:	X	0	X	X
за облігаціями (за кожним власним випуском):				
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	674	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	29129	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	247452	X	X
Опис: Товариство за звітний період не має зобов'язань за фінансовими інвестиціями в корпоративні права, за облігаціями, за іпотечними цінними паперами, за сертифікатами ФОН, за іншими цінними паперами (в тому числі похідними).				

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "АРАМА"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	25409247
Місцезнаходження	вул.Турівська, буд.2, оф.4, м.Київ м.Київ, Подільський, 04071, Україна
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	№1921
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2001
Міжміський код та телефон	(044) 428-71-29
Факс	(044) 428-71-29
Вид діяльності	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту
Опис: д/н	

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, буд. 7-Г, м.Київ м.Київ, Подільський, 04107, Україна
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	№2092
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	591-04-04
Факс	591-04-04
Вид діяльності	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію
Опис: д/н	

			КОДИ
Дата (рік, місяць, число)			2019.01.01
Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ"	за ЄДРПОУ		30965299
Територія СОЛОМ'ЯНСЬКИЙ	за КОАТУУ		8038900000
Організаційно-правова форма господарювання	Публічне акціонерне товариство за КОПФГ		112
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна за КВЕД		68.20

Середня кількість працівників 67

Адреса, телефон Митрополита Василя Липківського, буд. 45, м.Київ, Солом'янський, 03035, Україна, (044) 585-41-01

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 31.12.2018 р.

Форма № 1

Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	60	114
первісна вартість	1001	489	549
накопичена амортизація	1002	429	435
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	2404	2538
первісна вартість	1011	7178	7345
знос	1012	4774	4807
Інвестиційна нерухомість	1015	63251	99935
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	80058	115201
знос інвестиційної нерухомості	1017	16807	15266
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	0	0
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	764	5542
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	280	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	66759	108129

1	2	3	4
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	15061	18812
<i>Виробничі запаси</i>	<i>1101</i>	<i>93</i>	<i>5872</i>
<i>Незавершене виробництво</i>	<i>1102</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Готова продукція</i>	<i>1103</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Товари</i>	<i>1104</i>	<i>14968</i>	<i>12940</i>
Поточні біологічні активи	1110	0	0
<i>Депозити перестрахування</i>	<i>1115</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Векселі одержані</i>	<i>1120</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	3723	5231
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	1558	9494
з бюджетом	1135	735	1309
у тому числі з податку на прибуток	1136	701	701
<i>Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів</i>	<i>1140</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків</i>	<i>1145</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2899	2556
Поточні фінансові інвестиції	1160	4841	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	1461	2052
<i>Готівка</i>	<i>1166</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Рахунки в банках</i>	<i>1167</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:	1181	0	0
<i>резервах довгострокових зобов'язань</i>			
<i>резервах збитків або резервах належних виплат</i>	<i>1182</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>резервах незароблених премій</i>	<i>1183</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>інших страхових резервах</i>	<i>1184</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Інші оборотні активи	1190	0	0
Усього за розділом II	1195	30278	39454
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	97037	147583

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	25759	25759
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	46187
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	1422	1422
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(275676)	(173237)
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	(248495)	(99869)
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	338785	217649
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:	1531	0	0
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	338785	217649
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	2915	5952
розрахунками з бюджетом	1620	1263	674
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	1724	14736
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	0	0
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	622	718
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	223	7723
Усього за розділом III	1695	6747	29803

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	97037	147583

Примітки: д/н

Керівник

Полетука О.В.

Головний бухгалтер

Штакун В.А.

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2018 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	52870	48787
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестрахування	2012	0	0
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(18434)	(17543)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	34436	31244
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	22120	7240
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	(21335)	(17931)
Витрати на збут	2150	(3286)	(5072)
Інші операційні витрати	2180	(15602)	(31377)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	(0)	(0)
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	(0)	(0)
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	16333	0
збиток	2195	(0)	(15896)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	62	0
Інші доходи	2240	98692	6053
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(12476)	(17815)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(126)	(16)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	102485	0
збиток	2295	(0)	(27674)

Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:	2350	102485	0
прибуток			
збиток	2355	(0)	(27674)

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	102485	(27674)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	6975	5917
Витрати на оплату праці	2505	18128	16772
Відрахування на соціальні заходи	2510	3851	3253
Амортизація	2515	1750	2090
Інші операційні витрати	2520	19386	17754
Разом	2550	50090	45786

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	103037100	103037100
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	103037100	103037100
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

Полетуха О.В.

Головний бухгалтер

Штакун В.А.

КОДИ
2019.01.01
30965299

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 2018 рік

Форма № 3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	81048	61509
Повернення податків і зборів:	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	161	66
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	42	102
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	1137	7
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(28066)	(19214)
Праці	3105	(14458)	(13447)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(3730)	(3383)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(15766)	(16232)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(4339)	(5436)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(11427)	(10796)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(59)	(81)
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	(64)	(157)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	20245	9170
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	24501	2539
необоротних активів	3205	8603	729
Надходження від отриманих: відсотків	3215	62	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	200	2
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)	(3650)
необоротних активів	3260	(59427)	(6922)
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	(0)	(200)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(26061)	(7502)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	253200	1570
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(246002)	(2887)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(809)	(126)
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	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	6389	(1443)
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	573	225
Залишок коштів на початок року	3405	1461	1219
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	18	17
Залишок коштів на кінець року	3415	2052	1461

Примітки: д/н

Керівник

Полетуха О.В.

Головний бухгалтер

Штакун В.А.

Звіт про власний капітал
за 2018 рік

Форма № 4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Заресстро- ваний (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатко- вий капітал	Резервний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Виду- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	25759	0	0	1422	(275676)	0	0	(248495)
Коригування:	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Зміна облікової політики									
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	(46)	0	0	(46)
Скоригований залишок на початок року	4095	25759	0	0	1422	(275722)	0	0	(248541)
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	102485	0	0	102485
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	46187	0	0	0	0	46187
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	46187	0	0	0	0	46187
Розподіл прибутку:	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Виплати власникам (дивіденди)									
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:	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески до капіталу									
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу:	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Викуп акцій (часток)									
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	46187	0	102485	0	0	148672
Залишок на кінець року	4300	25759	0	46187	1422	(173237)	0	0	(99869)

Примітки: д/н

Керівник

Князєв І.С.

Головний бухгалтер

Штакун В.А.

1. Загальна інформація про підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» (надалі - «Товариство»), відповідно до рішення річних Загальних зборів акціонерів від 21 квітня 2017 року (протокол №29 від 21.04.17.) у 2017 році змінило тип і найменування із ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» на ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ»

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» («Товариство») у зв'язку з приведенням своєї діяльності у відповідність до вимог Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 № 514-VI, змінило своє найменування із Відкритого акціонерного товариства «Нерухомість столиці», відповідно до рішення позачергових Загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства «Нерухомість столиці» (протокол №22 від 27.12.2010р)

Відкрите акціонерне товариство «Нерухомість столиці», в яке перейменоване Відкрите акціонерне товариство «Торговий дім «Омікс», зареєстроване 31 травня 2000 року Залізничною районною адміністрацією м. Києва за № 7483 (ідентифікаційний код 30965299), створене шляхом виділу в результаті реорганізації Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект», зареєстрованого Залізничною районною адміністрацією м. Києва за № 5845 02 червня 1997 року (ідентифікаційний код 01035101) у відповідності з Законом України «Про господарські товариства» та Рішенням Загальних зборів Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект» від 03 грудня 1999 року, та є його правонаступником у відповідній частині майнових прав та обов'язків, визначених згідно з розподільчим балансом, затвердженим відповідно до рішення Загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства «Укрводпроект» від 03 грудня 1999 року.

Також, відповідно до Рішення Загальних зборів акціонерів Товариства від 16 травня 2001 року (Протокол № 3), Рішення Загальних зборів учасників ТОВ «Авекс» від 16 травня 2001 року (Протокол № 3), та Договору про проведення реорганізації шляхом присудження від 16 жовтня 2001 року, Товариство також є правонаступником всіх прав та обов'язків Товариства з обмеженою відповідальністю «Авекс», перереєстрованого Печерською районною адміністрацією м. Києва 26 червня 1998 року, про що зроблено запис в книзі обліку реєстрації за № 20925 (ідентифікаційний код 25387951).

Товариство в своїй діяльності керується Конституцією України, Законом України «Про акціонерні товариства», Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, іншими законодавчими актами України та Статутом.

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 09.02.2001 р. № 1 073 120 0000 001079.

Ідентифікаційний код суб'єкта підприємницької діяльності в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій 30965299.

Місцезнаходження Товариства: 03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, буд. 45.

Товариство має Свідцтво Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 302/1/10 (дата реєстрації 02.06.2010 р, дата видачі 31.03.2011 р.), яке засвідчує, що випуск простих іменних акцій у бездокументарній формі у кількості 103 037 100 (сто три мільйони тридцять сім тисяч сто) штук номінальною вартістю 0,25 грн. на загальну суму 25 759 275 (двадцять п'ять мільйонів сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті сімдесят п'ять) гривень унесено до Загального реєстру випуску цінних паперів.

Станом на 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2017 р. учасниками Товариства були:

Учасники товариства:	31.12.2018	31.12.2017
	%	%
ТОВ «КУА "КАПІТАЛ ГРУП", що діє від свого імені в інтересах ПВІФ НВЗТ «НАЦІОНАЛЬНИЙ КАПІТАЛ»	7,21	7,21
ТОВ «ДІМ НА ІНСТИТУТСЬКИЙ»	9,9	9,9
ТОВ «ДІМ НА МИХАЙЛІВСЬКИЙ»	9,9	9,9
ПРАТ «МІСЬКІ ІНВЕСТИЦІЇ»	8,29	8,29
ТОВ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО ІНДИВІДУАЛЬНИХ РІШЕНЬ»	8,42	8,42
ТОВ «КУА "КАПІТАЛ ГРУП", що діє від свого імені в інтересах ПВІФ НВЗТ «НОВІ БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ»	34,02	34,02
ТОВ «КУА "КАПІТАЛ ГРУП", що діє від свого імені в інтересах ПВІФ НВЗТ «ЗОРЯНИЙ»	4,95	4,95
ТОВ «КУА "КАПІТАЛ ГРУП", що діє від свого імені в інтересах ПВІФ НВЗТ «КАПІТАЛ-РЕКОРД»	9,9	9,9
ТОВ «КУА "КАПІТАЛ ГРУП»	4,99	4,99
ЗАТ «ЕВРОІНВЕСТ»	0,001	0,001
Інші фізичні особи	0,269	0,269
Горяєв Андрій Анатолійович	2,15	2,15
Всього	100,0	100,0

Станом на 31 грудня 2018 року персонал Товариства, який обіймає ключові керівні посади, а саме : Заступник Генерального директора Горяєв А.А., контролював 2,15% акцій Товариства.

Кінцевим бенефіціарним власником (контролером) ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» є: Громадянин України Князев Ігор Євгенійович, який є Генеральним директором ПРАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ», та має право користуватися усіма активами чи їх переважною частиною, право вирішального впливу на формування складу органів управління, результати голосування, а також укладання договорів, які дають змогу визначати умови господарської діяльності, давати обов'язкові до виконання вказівки, і виконувати функції управління.

Основні види діяльності Товариства за КВЕД:

68.20 – надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;

41.20 – будівництво житлових і нежитлових будівель;

46.73 – оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням;

46.90 – неспеціалізована оптова торгівля;

68.10 – купівля та продаж власного нерухомого майна.

Основний напрямок діяльності Товариства - надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна (оренда офісів).

Сучасні офіси в бізнес-центрах Товариства відповідають всім критеріям, які висуваються до громадських будівель. Компанія докладає максимум зусиль для того, щоб надавати офіси, які сприятимуть ефективній і успішній роботі орендарів.

У звітному році Товариство здійснювало послуги з надання в оренду власного нерухомого майна, послуги з утримання і управління інвестиційною нерухомістю, операції з продажу нерухомого майна.

Кількість працівників станом на 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2017 р. складала 73 та 80 осіб, відповідно.

Опис економічного середовища, в якому функціонує Товариство

У 2018 році економічна ситуація в Україні була вкрай складною. Падіння української економіки спричинене взаємодією зовнішніх та внутрішніх чинників. Основними зовнішніми чинниками негативного впливу є ведення війни на території держави, серед внутрішніх можна виділити: відсутність комплексного підходу уряду до покращення макроекономічних показників, девальвація національної валюти, зниження платоспроможності споживачів, поєднання і взаємне підсилення яких призводить до негативних ефектів розвитку економіки країни. В результаті відбувається стрімке падіння ВВП і прискорюються темпи інфляції. Зменшення обсягів виробництва на тлі інфляційних та девальваційних процесів негативно впливають на динаміку експорту. Внутрішні політичні проблеми та посилення напруги в східних регіонах погіршують інвестиційний клімат. Тотальна корупція та невідповідні умови ведення бізнесу призводять до відтоку інвестицій. За відсутності заходів стабілізації ситуації, продовжиться подальше падіння промислового виробництва, а ВВП скоротиться сильніше від очікуваного сценарію. Враховуючи те, якою широкою є програма необхідних реформ, ключовим питанням залишається здатність уряду впровадити всі необхідні реформи швидко та правильно. Щоб економіка запрацювала, потрібно підвищувати купівельну спроможність українців і орієнтуватись на внутрішнє споживання, надаючи робочі місця і підвищуючи заробітні плати. На противагу, «імітаційні» економічні реформи зводяться лише до виконання умов МВФ і політичних вимог країн-донорів, а також до підвищення тарифів з метою отримання чергового кредитного траншу.

Тож, перед Україною стоїть ще багато перешкод і випробувань на шляху до покращення економічних показників. Державі доведеться вирішити широкий спектр невідкладних проблем, пов'язаних з розробкою ефективної моделі антикризового регулювання економічних відносин, щоб максимальною мірою пом'якшити наслідки негативних впливів та розбалансованості механізмів регулювання економічної політики.

Податкове, валютне та митне законодавство України може тлумачитися по-різному й часто змінюється. Подальший економічний розвиток України в значній мірі залежить від ефективності економічних, фінансових і монетарних заходів, що вживаються урядом, а також від змін у податковій, юридичній, законодавчій та політичній сферах.

Керівництво Товариства не може передбачити всі тенденції, які могли б вплинути на економіку України, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансове положення Товариства. Керівництво Товариства впевнене, що в поточній ситуації воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільності та подальшого розвитку Товариства.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів

бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2018 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

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

2.2. Застосування нових та переглянутих МСФЗ

Вплив на облікову політику Товариства змін до діючих МСФЗ та набуття чинності новими МСФЗ

- **МСФЗ 15** «Виручка по договорах із покупцями» – щодо змін у порядку визнання виручки;

- **МСФЗ 9** «Фінансові інструменти» - щодо змін у класифікації фінансових активів, оцінки зменшення корисності.

Вплив на облікову політику застосування цих стандартів розкрито в примітці 3.2.2.

МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено стандарт МСФЗ 16 «Оренда», який набуває чинності 01 січня 2019 року.

Застосування МСФЗ раніше дати набуття чинності дозволяється, але керівництвом Товариства прийнято рішення про не застосування МСФЗ 16 «Оренда» до фінансових звітів Товариства за період, що закінчується 31 грудня 2018 року.

Очікується, що застосування МСФЗ 16 «Оренда» не буде мати суттєвий вплив на фінансову звітність Товариства, враховуючи, що Товариство не має орендованого майна.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. Припущення про безперервність діяльності

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

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) заступником Генерального директора Товариства Горяєвим А.А. 28.02.2019 року. Керівництво Товариства має повноваження вносити зміни до фінансової звітності після оприлюднення до дати затвердження її Загальними зборами акціонерів, в разі, якщо відбулися суттєві події, або якщо в результаті перевірки незалежними аудиторами були виявлені суттєві помилки. Товариство розкриває інформацію про цей факт в примітках до фінансової звітності.

Зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску не вносились.

2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2018 року.

2.7. Дата переходу на міжнародні стандарти

Товариство вперше застосувало Міжнародні стандарти фінансової звітності за підсумками 2012 року, тому датою переходу на Міжнародні стандарти фінансової звітності є 01 січня 2011 року. Останні звіти, складені згідно з Національними стандартами бухгалтерського обліку, було подано за рік, що завершився 31 грудня 2011 року.

3. Суттєві положення облікової політики

Далі наведено основні принципи облікової політики, що були застосовані при складанні цієї звітності. Ці принципи облікової політики застосовувались послідовно до всіх періодів.

3.1. Основи оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б тримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

Облікова Політика Товариства встановлена відповідно до вимог МСФЗ/МСБО станом на 31.12.2017р. – на звітну дату фінансової звітності за МСФЗ, та установкам Постійного комітету з інтерпретації фінансової звітності.

З 1 січня 2018 року Товариство застосовує МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами». Товариство отримує основний дохід від здавання в операційну оренду офісних приміщень та продажу об'єктів нерухомості. Застосування МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами» на відображення результатів діяльності мало не суттєвий вплив.

З 1 січня 2018 року Товариство застосовує МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Товариство використовує можливість не перераховувати порівняльну інформацію за попередні періоди у зв'язку зі змінами класифікації та оцінки (включаючи зменшення корисності); зміни в балансовій вартості фінансових активів та фінансових зобов'язань, що виникають у результаті застосування МСФЗ 9, визнані шляхом коригування вхідного залишку нерозподіленого прибутку на 1 січня 2018 року. Класифікація та оцінка фінансових інструментів, наявних у Товариства, не зазнала суттєвого впливу від застосування цього стандарту. Враховуючи класифікацію фінансових активів, що використовується Товариством, розрахунок очікуваних кредитних збитків застосовується до фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю. Інформація про облікові політики щодо очікуваних кредитних збитків наведена у примітці 3.3.3, а інформація про суми, обумовлені очікуваними кредитними збитками наведена у розділі 6.13 та 7.4.1 Приміток.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Товариство подає єдиний Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід, у якому прибутки або збитки та інший сукупний дохід подаються у двох розділах.

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в п. 7.1, 7.3, 7.4 цих Приміток.

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

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Всі стандартні операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються і відображаються на дату операції.

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12 місяців).

Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

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

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

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

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взяті зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю.

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

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

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

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

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації тощо) ці активи можуть бути класифіковані у складі інших непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію

банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить дебіторську заборгованість.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує ставку дисконту, що відповідає переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі. Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за вартістю погашення, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструмента, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

Дебіторська заборгованість

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

3.3.4. Фінансовий актив за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку -

це фінансовий актив, який класифікується як утримуваний для продажу або після первісного визнання він призначається Товариством як оцінений за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку.

У торговому портфелі обліковуються:

- боргові цінні папери, акції та інші цінні папери з нефіксованим прибутком, що використовується Товариством для отримання прибутків у результаті короткотермінових коливань ринкової ціни або дилерської маржі та продажу в найближчий час;

- будь-які інші цінні папери, що визначаються Товариством на етапі первісного визнання як такі, щодо яких Товариство має намір і змогу обліку за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки (крім акцій, які не мають котирувальної ціни на активному ринку і справедливую вартість яких неможливо достовірно визначити).

Цінні папери в торговому портфелі первісно оцінюються і відображаються на дату балансу виключно за справедливою вартістю. Витрати на операції з придбання визнаються витратами періоду під час первісного визнання таких цінних паперів.

На дату звітності у разі зміни справедливої вартості здійснюється переоцінка цінних паперів і результат переоцінки обов'язково відображається в фінансовій звітності як прибуток або збиток.

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

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

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

3.3.5. Зобов'язання

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

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

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

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

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

Первісно зобов'язання визнаються за справедливою вартістю, яка дорівнює сумі надходжень мінус витрати на проведення операції. У подальшому суми фінансових зобов'язань відображаються за амортизованою вартістю за методом ефективної ставки відсотку.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

3.3.6. Згорання фінансових активів та зобов'язань

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

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

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

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Товариство використовує історичну собівартість для відображення основних засобів у фінансовій звітності, тобто облік основних засобів за первісною (історичною) вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації і збитків від знецінення.

Розкриття строків використання по групах:

№ з/п	Групи основних засобів	Строки корисного використання, років
1	Група 3 - будівлі	20
	споруди	15
2	Група 4 - машини та обладнання	5
	З них:	
	(електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми, інші інформаційні системи, комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони (в тому числі стільникові), мікрофони і рації, вартість яких перевищує 6000 гривень.	3
3	Група 5 – транспортні засоби	5
4	Група 6 – інструменти, прилади, інвентар, меблі	4
5	Група 8 - багаторічні насадження	10
6	Група 9 – інші основні засоби	12

3.4.2. Подальші витрати

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

3.4.3. Амортизація основних засобів

Товариство використовує прямолінійний метод нарахування амортизації. Товариство починає амортизацію активу, з наступного місяця, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом.

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

Залишкова вартість, строки корисної служби та методи нарахування амортизації активів переглядаються наприкінці кожного звітного року та коригуються при необхідності.

3.4.4. Нематеріальні активи

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

№ з/п	Групи нематеріальних активів	Строки корисного використання, років
1	Група 3 - права на комерційні позначення (права на торговельні марки (знаки для товарів і послуг), комерційні (фірмові) найменування тощо), крім тих витрати на придбання яких визнаються роялті.	Відповідно до правовстановлюючого документа (або не менше 2-х та більше 10 років)
2	Група 5 – авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті.	Відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 2 роки

3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення

переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

3.5.1. Визнання інвестиційної нерухомості

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

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

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

Товариство до складу інвестиційної нерухомості відносить будівлі (частини будівель), що використовує для отримання доходу від операційної оренди, в тому випадку, якщо в оренду здано або планується здати більш 50 відсотків корисної частини, яку не можна продати окремо.

3.5.2. Первісна та послідовна оцінка інвестиційної нерухомості

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Згідно з принципом визнання, Товариство не визнає в балансовій вартості інвестиційної нерухомості витрати на поточне обслуговування цієї нерухомості. Натомість ці витрати визнаються в прибутках чи збитках під час їх здійснення. Витратами на поточне обслуговування є переважно витрати на оплату праці та на витратні матеріали; вони також можуть включати витрати на незначні складові. Мета цих видатків часто визначається як витрати на «ремонт і утримання» нерухомості.

Товариство визначає, що справедлива вартість інвестиційної нерухомості не піддається достовірній оцінці на постійній основі, тому для подальшої оцінки інвестиційної нерухомості Товариство використовує **модель обліку (оцінки) за собівартістю** відповідно до МСБО 16.

Після початкового визнання Товариство, що обрало модель собівартості, оцінює всю свою інвестиційну нерухомість відповідно до вимог МСБО 16, визначених для цієї моделі, за винятком тієї нерухомості, яка відповідає критеріям для її класифікації як такої, що утримується для продажу (або включена до ліквідаційної групи, що класифікована як така, що утримується для продажу) відповідно до МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу і припинена діяльність».

Оцінка об'єктів інвестиційної нерухомості здійснюється за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигід від її відновлення. Ліквідаційна вартість інвестиційної нерухомості дорівнює нулю. Строк корисного використання інвестиційної нерухомості становить 20 років.

3.6. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу

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

3.7. Облікові політики щодо оренди

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

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Товариство як орендодавець визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати. Первісні прямі витрати, понесені Товариством при веденні переговорів та укладанні угоди про операційну оренду, додаються до балансової вартості активу, що надається в оперативну оренду та визнаються як витрати протягом строку оренди за прямолінійною основою, як дохід від оренди. Сукупна вартість пільг (витрат на заохочення), що надаються орендарям, відображається як зменшення орендного доходу протягом строку оренди за лінійним методом.

Орендні платежі Товариства як орендаря за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

3.8. Облікові політики щодо запасів

Товариство включає до складу запасів товари та матеріали (запасні частини, паливо, інші), що були придбані та утримуються для використання в ході звичайної діяльності та можуть бути використані для перепродажу, якщо потреба у власному використанні перестала існувати.

Собівартість запасів при їх вибутті та оцінці кінцевих залишків Товариство визначає:

- за формулою «ідентифікованої собівартості» – для товарних запасів;
- за формулою «перше надходження – перший видаток» – для інших матеріальних запасів.

На дату фінансової звітності запаси оцінюються за найменшою з двох величин: собівартістю та чистою вартістю реалізації.

3.9. Облікові політики щодо податку на прибуток

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

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

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподатковуваного 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.

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

3.10. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.10.1. Забезпечення

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

Товариство створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрхувань до резерву відпусток, включаючи відрхування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

3.10.2. Виплати працівникам

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

3.10.3. Пенсійні зобов'язання

Товариство не має схем пенсійного забезпечення, крім участі у державній пенсійній системі страхування України, що передбачає розрахунок і сплату поточних внесків роботодавця як відсотка від поточних загальних виплат працівникам. Витрати за внесками до державної системи страхування відображаються у звітному періоді, до якого відноситься відповідна заробітна плата.

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

3.11.1 Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

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

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

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

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;
- д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- та
- е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

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

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

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

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

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

3.11.2. Витрати за позиками

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

3.11.3. Операції з іноземною валютою

Товариство при первісному визнанні перераховує операції в іноземній валюті у функціональну валюту (гривню) із застосуванням поточного обмінного курсу НБУ на дату операції.

Монетарні статті переоцінюються за поточним обмінним курсом на кожну дату їх повного або часткового погашення заборгованості.

Залишки монетарних активів та зобов'язань на кінець звітного періоду, виражені в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за курсом НБУ на звітну дату.

Залишки грошових коштів, заборгованість за отриманими та виданими кредитами, включаючи нараховані проценти, цінні папери, номіновані в іноземній валюті, переоцінюються Товариством на кожну дату здійснення операцій, а також на кінець кожного звітного періоду.

Залишки немонетарних статей, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дати первісних операцій. Немонетарні статті, які обліковуються за справедливою вартістю, перераховуються за обмінним курсом, що діє на дату визначення справедливої вартості.

Курсові різниці, що виникли в результаті зміни валютних курсів за період після первісного визнання операції в обліку до закінчення звітного періоду, відображаються Товариством у звіті про прибутки та збитки як дохід або збиток від курсових різниць.

Витрати на проценти за кредитами у іноземній валюті визнаються Товариством за курсом на дату нарахування цих процентів.

Товариство використовувало обмінні курси на дату балансу:

	31.12.2018	31.12.2017
Гривня/100 доларів США	2768,8264	2806,72

3.11.4. Умовні зобов'язання та активи.

Товариство звичайно не визнає умовне зобов'язання.

Товариство розкриває інформацію про умовне зобов'язання, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою.

Товариство не визнає умовні активи. Умовні активи не визнаються у фінансовій звітності, оскільки це може спричинити визнання доходу, який може бути ніколи не отриманим. Проте, коли з'являється цілковита впевненість у отриманні доходу, тоді пов'язаний з ним актив не є умовним активом і його визнання є належним.

Товариство розкриває інформацію про умовний актив, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

4. Істотні облікові судження, оцінні значення і допущення

Істотні облікові судження та інші основні джерела невизначеності в оцінках на звітну дату

Під час застосування облікової політики Товариства від керівництва вимагається робити професійні судження, оцінки та припущення щодо балансової вартості активів та зобов'язань, які неможливо отримати з інших джерел. Ці оцінки та пов'язані з ними припущення базуються на історичному досвіді та інших факторах, які вважаються важливими. Фактичні результати можуть відрізнятися від таких оцінок. Такі оцінки та пов'язані з ними припущення переглядаються на постійній основі. За результатами переглядів облікові оцінки визнаються в тому періоді, в якому здійснюється перегляд оцінки, якщо переглянута оцінка виникає лише на цей період, або у періоді перегляду та майбутніх періодах, якщо переглянута оцінка впливає як на поточний, так і на майбутній періоди.

Істотні судження у процесі застосування облікової політики

У процесі застосування облікової політики Товариства керівництво прийняло певні судження, окрім тих, які вимагають використання оцінок, які мають найістотніший вплив на суми, визнані у фінансовій звітності.

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

Основні джерела невизначеності оцінок

Нижче наведені основні припущення стосовно майбутнього та інші основні джерела невизначеності оцінок на кінець звітного періоду, щодо яких існує значний ризик, що вони стануть причиною суттєвих корегувань балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року:

Безперервність діяльності

Керівництво Товариства здійснило оцінку щодо його можливості подальшої безперервної діяльності та впевнилось, що Товариство має ресурси для продовження діяльності у осяжному майбутньому. До того ж, керівництву не відомо про будь-які значні невизначеності, що можуть викликати значну невпевненість у можливості Товариства здійснювати безперервну діяльність. Таким чином, складання фінансової звітності було продовжено виходячи з принципу безперервності діяльності.

Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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

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

Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

- а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та
- б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

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

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

Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

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

Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

- а) вартості грошей у часі;
- б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Станом на дату здійснення операції (01.10.2018) вартість кредитів за даними статистичної звітності банків України (середньозважена за день вартість в процентах річних, %) для суб'єктів господарювання становила 18,2 % річних. Інформація, що використана для визначення середньозваженої ставки одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням <https://bank.gov.ua/control/uk/allinfo> розділ "Вартість кредитів за даними статистичної звітності банків України". Для дисконтування використана ставка 18,0% річних.

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання справедливої вартості	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Оцінка справедливої вартості фінансових активів та зобов'язань, що обліковуються за справедливою вартістю			
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка	Ринковий	Офіційні курси НБУ

	грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості		
Торгові цінні папери Інструменти капіталу, боргові цінні папери, доступні для продажу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня
Оцінка справедливої вартості фінансових активів та зобов'язань, що не обліковуються за справедливою вартістю			
Боргові цінні папери	Первісна оцінка боргових цінних паперів як фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів здійснюється за справедливою вартістю.	Ринковий, дохідний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, дискontовані потоки грошових коштів
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Довгострокові зобов'язання	Первісна та подальша оцінка довгострокових зобов'язань здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

5.2. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)	2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)	3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)	Усього
---	---	--	--	--------

Дата оцінки	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Торгові цінні папери, в т.ч.	-	-	-	-	-	4841	-	4841
інвестиційні сертифікати	-	-	-	-	-	4841	-	4841
Інвестиції доступні для продажу, в т.ч.	-	-	-	-	5542	764	5542	764
інвестиційні сертифікати	-	-	-	-	5542	764	5542	764

5.3. Переміщення між 1-м, 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості

У 2018 та 2017 роках переміщень між рівнями ієрархії не було.

5.4. Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії

<i>Інвестиційні сертифікати (торгові та доступні до продажу)</i>	2018	2017
Справедлива вартість на початок періоду	5605	5605
Придбання	-	-
Реалізація	63	-
Переоцінка	-	-
Переміщення з інших рівнів	-	-
Справедлива вартість на кінець періоду	5542	5605

5.5. Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань, які не оцінюються за справедливою вартістю на постійній основі (але розкриття інформації про справедливую вартість є обов'язковим)

Внаслідок відсутності в Україні активного вторинного ринку для кредитів, дебіторської та кредиторської заборгованості, інших запозичених коштів, надійна оцінка ринкової вартості цих інструментів відсутня. Товариство припускає, що справедлива вартість таких фінансових інструментів дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Для фінансових активів та зобов'язань з коротким строком погашення припускається, що балансова вартість приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

Справедлива вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань Товариства, які не оцінюються за справедливою вартістю на постійній основі віднесена до 3-го рівня ієрархії справедливої вартості.

Керівництво Товариства вважає, що балансова вартість фінансових активів та зобов'язань не має суттєвих відхилень порівняно з їх справедливою вартістю.

Керівництво Товариства вважає, що наведені в цих примітках розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

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

6.1. Дохід від реалізації

Статті доходу	2018	2017
Дохід від надання в оренду нерухомого майна	39 632	34 153
Дохід від послуг з управління і утримання інвестиційної нерухомості	2 077	2 110
Дохід від компенсації комунальних послуг орендарями	7 374	6 117
Дохід від реалізації об'єктів нерухомого майна	3 192	4 866
Інший дохід від реалізації	595	1 541
Всього доходи від реалізації	52 870	48 787

6.2. Собівартість реалізації

	2018	2017
Витрати на утримання об'єктів оренди	12 846	11 124
Послуги з охорони об'єктів оренди	2 190	1 869
Амортизація	1 370	1 780
Собівартість реалізованих об'єктів нерухомого майна	2 028	2 770
Всього собівартість реалізації	18 434	17 543

6.3. Адміністративні витрати

	2018	2017
Витрати на персонал	19 305	16 012
Амортизація основних засобів і нематеріальних активів	380	310
Утримання, обслуговування та ремонт основних засобів	425	428
Послуги зв'язку	328	337
Інформаційно-консультаційні, аудиторські, нотаріальні, страхові, банківські та інші послуги	897	844
Всього адміністративних витрат	21 335	17 931

6.4. Витрати на збут

	2018	2017
Витрати на персонал	2 644	4 000
Маркетинг та реклама	253	937
Нотаріальні послуги (продаж нерухомого майна)	335	81

Інші витрати на збут	54	54
Всього витрат на збут	3 286	5 072

6.5. Інші доходи та витрати

Інші операційні доходи

	2018	2017
Дохід від реалізації необоротних активів	7 808	354
Дохід від відновлення дебіторської заборгованості (продаж земельної ділянки)	-	315
Курсові різниці (позитивне значення курсових різниць по залишку на вал.рахунку в USD, по залишку дебіторської заборгованості в USD; по валютному кредиту в USD.)	11 921	6 569
Коригування резерву сумнівних боргів	1 149	-
Інші операційні доходи	1 242	2
Всього інші операційні доходи	22 120	7 240

Інші операційні витрати

	2018	2017
Податки на землю та нерухоме майно	6 305	7 508
Курсові різниці (від'ємне значення курсових різниць по залишку на вал.рахунку в USD, по продажу валюти)	21	23 370
Собівартість реалізованих необоротних активів	6 831	9
Благодійна допомога	100	83
Інші операційні витрати	2 345	407
Всього інші операційні витрати	15 602	31 377

Інші доходи

	2018	2017
Дохід від реалізації цінних паперів	65	-
Курсові різниці (позитивне значення курсових різниць по нарахованим відсоткам на кредит в USD)	12 122	6 050
Часткове прощення боргу за позикою USD	86 505	-
Інші доходи	-	3
Всього інші доходи	98 692	6 053

Інші витрати

	2018	2017
Курсові різниці	-	-

Собівартість реалізованих цінних паперів	64	-
Інші витрати	62	16
Всього інші витрати	126	16

Інші фінансові доходи

	2018	2017
Відсотки по депозитам	62	-
Всього інші витрати	62	-

Фінансові витрати

	2018	2017
Витрати за позиками (Процентні витрати)	12 476	17 815
Всього процентні витрати	12 476	17 815

6.7 Нематеріальні активи

За історичною вартістю	Програмне забезпечення	Торговельні марки та знаки	Всього
Первісна вартість на 01.01.2018р.	391	98	489
Надходження		60	60
Вибуття			
Первісна вартість на 31.12.2018р.	391	158	549
Накопичена амортизація на 01.01.2018р.	355	74	429
Нарахована амортизація		6	6
Списано амортизації при вибутті			
Накопичена амортизація на 31.12.2018р.	355	80	435
Залишкова вартість на 01.01.2018р.	36	24	60
Залишкова вартість на 31.12.2018р.	36	78	114
За історичною вартістю	Програмне забезпечення	Торговельні марки та знаки	Всього
Первісна вартість на 01.01.2017р.	391	98	489
Надходження			
Вибуття			
Первісна вартість на 31.12.2017р.	391	98	489
Накопичена амортизація на 01.01.2017р.	355	68	423
Нарахована амортизація		6	6
Списано амортизації при вибутті			
Накопичена амортизація на 31.12.2017р.	355	74	429
Залишкова вартість на 01.01.2017р.	36	30	66
Залишкова вартість на 31.12.2017р.	36	24	60

Станом на 31 грудня 2018 та 2017 років у складі нематеріальних активів вартість повністю з амортизованих об'єктів становить 366 тис. грн. та 63 тис. грн. відповідно.

6.8. Основні засоби

За історичною вартістю	Будівлі	Комп'ютери та обладнання	Транспортні засоби	Меблі, інвентар та інші активи	Всього
Первісна вартість на 01.01.2018р.	1089	3299	210	2580	7178
Надходження		421		80	501
Вибуття		333		1	334
Переміщення					
Первісна вартість на 31.12.2018р.	1089	3387	210	2659	7345
Накопичена амортизація на 01.01.2018р.	337	2590	205	1642	4774
Нарахована амортизація	44	181		24	249
Списано амортизації при вибутті		215		1	216
Списано амортизації при переміщенні					
Накопичена амортизація на 31.12.2017р.	381	2 556	205	1665	4807
Залишкова вартість на 01.01.2018р.	752	709	5	938	2404
Залишкова вартість на 31.12.2018р.	708	831	5	994	2538
За історичною вартістю	Будівлі	Комп'ютери та обладнання	Транспортні засоби	Меблі, інвентар та інші активи	Всього
Первісна вартість на 01.01.2017р.	1089	3813	210	2628	7740
Надходження		140		26	166
Вибуття		654		74	728
Переміщення					
Первісна вартість на 31.12.2017р.	1089	3299	210	2580	7178
Накопичена амортизація на 01.01.2017р.	231	2991	205	1637	5064
Нарахована амортизація	106	253		70	429
Списано амортизації при вибутті		654		65	719
Списано амортизації при					

переміщенні					
Накопичена амортизація на 31.12.2017р.	337	2590	205	1642	4774
Залишкова вартість на 01.01.2017р.	858	822	5	991	2676
Залишкова вартість на 31.12.2017р.	752	709	5	938	2404

Перевіркою основних засобів на 31 грудня 2018 року Товариством не виявлено наявності ознак (індикаторів) знецінення основних засобів.

6.9. Інвестиційна нерухомість

З метою надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна (оренда офісів), у власності Товариства знаходиться 17 255,10 кв. м. офісних площ в м. Києві.

Інвестиційна нерухомість	2018	2018	2017	2017
	Загальна площа кв. м.	% площ, переданих в оренду	Загальна площа кв. м.	% площ, переданих в оренду
Нежилі приміщення під розміщення адміністративно-офісного центру (в літ. А) за адресою: м.Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, буд.45	13 987,0	76,7	13987,0	95,30
Нежитловий будинок за адресою: м.Київ, вул. Димитрова 14-А	-	-	602,50	100
Нежитловий будинок за адресою: м.Київ, вул. Димитрова 14-Б	-	-	625,5	93,2
Нежитловий будинок за адресою: м.Київ, вул. Інститутська 28	2 772,9	91,7	2772,9	90,4
Нежитлова будівля (літ.В) за адресою: м.Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, буд.45	328,5	30,5	328,5	30,5
Нежилі приміщення за адресою: м. Київ, вул. Кудряшова, 16	163,2	100	163,2	100
Нежилі приміщення за адресою: м. Київ, вул.	3,50	-	116,4	100

Кудряшова, 18 - а				
Всього офісних площ	17 255,10		18 598,40	

Крім того Товариство володіє гаражними боксами та машиномісцями загальною площею 812,50 кв.м., що розташовані в підземному паркінгу житлового комплексу «Покровський посад», вул. Глибочицька, 32А.

Машиномісця та гаражні бокси загальною площею 812,50 кв. м., за рішенням керівництва Товариства щодо їх подальшого продажу, переведена до складу товарних запасів.

Станом на 31.12.2018 року капітальні інвестиції Товариства становлять 43133 тис. грн. та спрямовані на створення об'єктів нерухомості, які в подальшому планується використовувати для надання в оренду. Серед проектів Товариства – підготовчі роботи по будівництву офісного центру по вул. Михайлівській, 12. Капітальні інвестиції (незавершене будівництво інвестиційної нерухомості) відповідають критеріям визнання та відображені у звітності у складі інвестиційної нерухомості.

Інвестиційна нерухомість (за історичною вартістю)	2018	2017
Первісна вартість на початок періоду	80 058	73 808
Накопичена амортизація на початок	16 807	15 146
Балансова вартість на початок періоду	63 251	58 662
<i>В т.ч. незавершені капітальні інвестиції (незавершене будівництво інвестиційної нерухомості)</i>		
Придбання		2 200
Збільшення в результаті капіталізації (будівництва інвестиційної нерухомості)	44 862	4050
Переміщення до запасів		
Вибуття (продаж)	(9719)	
Нарахована амортизація за період	(1466)	(1661)
Списано амортизації при вибутті	3 007	
Списано амортизації при переміщенні		
Первісна вартість на кінець періоду	115 201	80058
Накопичена амортизація на кінець	15 266	16 807
Балансова вартість на кінець періоду	99 935	63 251
<i>В т.ч. незавершені капітальні інвестиції (незавершене будівництво інвестиційної нерухомості)</i>		

До основних доходів включені доходи від операційної оренди інвестиційної нерухомості за рік, що закінчився 31 грудня 2018 р. та 2017 р. у сумі 49 671 тис. грн. та 42 389 тис. грн. відповідно. Операційні витрати від інвестиційної нерухомості, яка генерувала доходи від оренди, за рік, що закінчився 31 грудня 2018 та 2017 років, склали 16 406 тис. грн. та 14 773 тис. грн. відповідно.

Договори оренди нежитлових приміщень укладаються на термін від 1 до 3 років. Договорами передбачена орендна плата та відшкодування Товариству вартості комунальних послуг та експлуатаційних витрат пропорційно орендованій площі. Умовами договорів була передбачена індексація орендної ставки відповідно до коефіцієнту зміни курсу долара США на момент виставлення щомісячного рахунку. Але у зв'язку зі зниженням платоспроможності орендарів, керівництво Товариства у більшості договорів зафіксувало вартість орендної плати на рівні курсу долара, який діяв на початку 2014 року. Орендна плата сплачується орендарями авансом за 1-2 місяці, компенсація комунальних послуг і експлуатаційних витрат – до кінця місяця, що є наступним за місяцем, в якому Товариством було понесені такі витрати.

6.10. Довгострокові фінансові інвестиції доступні для продажу, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Інвестиційні сертифікати пайових венчурних інвестиційних фондів	5542	764
Всього фінансових активів доступних для продажу	5542	764

6.11. Довгострокова дебіторська заборгованість станом на 31 грудня 2018 р. відсутня

	Термін погашення	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Векселі прості	25 грудня 2018	-	280
Всього		-	280

6.12. Запаси

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Виробничі запаси (за історичною собівартістю)	5 872	93
Товари (за історичною собівартістю)	12 940	14 968
Всього запаси	18 812	15 061

Станом на 31 грудня 2018 та 2017 років ознак знецінення запасів Товариством не виявлено.

6.13. Торговельна та інша дебіторська заборгованість, що обліковується за амортизованою вартістю

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Торговельна дебіторська заборгованість (послуги оренди, відшкодування комунальних витрат, експлуатаційні витрати)	5 628	5 543

<i>В т.ч. пов'язаних осіб</i>		
Резерв під очікувані кредитні збитки <i>В т.ч. пов'язаних осіб</i>	(397)	(1 820)
Чиста вартість торговельної дебіторської заборгованості <i>В т.ч. пов'язаних осіб</i>	5 231	3 723
Аванси видані <i>В т.ч. пов'язаних осіб</i>	9 494	1 558
Розрахунки з бюджетом	1 309	735
В т.ч. з податку на прибуток	701	701
Інша дебіторська заборгованість (позики фізособам, з/плата , ЄСВ, витрати майбутніх періодів, авасовий внесок за земельну ділянку) <i>В т.ч. пов'язаних осіб</i>	2 556	2 899
Поточна дебіторська заборгованість <i>В т.ч. пов'язаних осіб</i>	18 590	8 915

Амортизована вартість поточної дебіторської заборгованості дорівнює вартості погашення. Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення.

Вся дебіторська заборгованість має строки погашення з терміном до 12 місяців.

Зміни у резервах під очікувані кредитні збитки за торговельною дебіторською заборгованістю в 2018р.

	2018	2017
Резерв на початок періоду	1820	1820
Збільшення	0	0
Списання активів за рахунок резерву	274	0
Сторно не використаний резерв	1149	0
Резерв на кінець періоду	397	1820

6.14. Торгові цінні папери керівництвом Товариством перекваліфіковані як Довгострокові фінансові інвестиції доступні для продажу та станом на 31 грудня 2018 р. відсутні

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Інвестиційні сертифікати пайового венчурного інвестиційного фонду	-	4841
Всього торгових цінних паперів	-	4841

6.15. Грошові кошти

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
--	-----------------------	-----------------------

Готівкові кошти в касі, в грн.	0	0
Поточні рахунки у банках, в грн.	242	541
Каса та рахунки в банках, в долл. США	0	246
Інші рахунки в банках, в грн.	1810	674
Всього	2052	1461

6.16. Статутний капітал

Зареєстрований (пайовий) капітал Товариства складає 25 759 275,00 грн. (двадцять п'ять мільйонів сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті сімдесят п'ять гривень 00 копійок), який розподілений на 103 037 100 простих іменних акцій, номінальною вартістю 0,25 грн. кожна акція.

Станом на 31.12.2018 р. акціонерами Товариства є 402 особи, з них: 392 акціонери - фізичні особи, що в сукупності володіють 2 495 526 простими іменними акціями, що становить 2,42197% статутного капіталу Товариства; 10 акціонерів - юридичних осіб, що в сукупності володіють 100 541 574 простими іменними акціями, що становить 97,57803% статутного капіталу Товариства.

6.17. Інший додатковий капітал, нерозподілений прибуток

За рахунок прибутку, сформованого відповідно до чинного законодавства України та отриманого Товариством за фінансовий рік, після сплати податків, згідно зі статутом Товариства формується резервний фонд (капітал) у сумі 5% від чистого прибутку до досягнення розміру 15% статутного капіталу. Резервний фонд також може формуватися за рахунок нерозподіленого прибутку минулих років. У 2018 та 2017 роках відрахувань до резервного фонду Товариства не було.

У 2018 році Товариство отримало довгострокову позику від Учасника Товариства, на умовах при яких ставка відсотка за користуванням позикою відрізняється від ринкової.

При первісному визнанні справедливої вартості фінансових зобов'язань за позикою з використанням дисконтування усіх майбутніх грошових виплат, сформовано додатковий капітал в сумі 49 433 тис. грн. Станом на 31 грудня 2018 року додатковий капітал зменшено на величину нарахованої амортизації дисконту в сумі 3 246 тис. грн..

Внаслідок виправлення помилок попередніх періодів був відкоригований нерозподілений прибуток на початок 2017 року в сумі 42 786 грн.

6.18. Довгострокові зобов'язання

	Термін погашення	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Заборгованість за валютною позикою нерезидента	22.12.2018р.	-	168 404
Нараховані відсотки за валютною позикою (11% річних)	22.12.2018р.	-	170 381
Амортизована вартість позики (від пов'язаних осіб)	31.10.2020р.	188 813	-
Нараховані відсотки за позикою (5% річних) (від пов'язаних осіб)	31.10.2020р.	2 028	-
Інші довгострокові зобов'язання	31.12.2020р.	26 808	-
Всього		217 649	338 785

6.19. Короткострокові позики (інші поточні зобов'язання)

	Термін погашення	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Заборгованість за позикою (від пов'язаних осіб)	2019	7 418	220
Нараховані відсотки за позикою (16 % річних) (від пов'язаних осіб)	2019	258	2
Всього		7 676	222

6.20. Короткострокові забезпечення

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Забезпечення майбутніх витрат на відпустки	718	622

6.21. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Торговельна кредиторська заборгованість (БМР та послуги інжинірингу по б/о Михайлівська, 12; послуги по утриманню та ремонту інвестиційної нерухомості,	5 952	2 915
Розрахунки з бюджетом (ПДВ, податок та орендна плата за землю, рентна плата за спеціальне використання води)	674	1 263
В т.ч. з податку на прибуток	-	-
Одержані аванси (послуги оренди, відшкодування комунальних витрат, експлуатаційні витрати, по	14 736	1 724
Заробітна плата та соціальні внески		
Інші поточні зобов'язання (В т.ч. пов'язаних осіб)	47	1
	-	-
Всього кредиторська заборгованість	21 409	5 903

7. Розкриття іншої інформації

Умовні зобов'язання та умовні активи

Відповідно до засад, визначених МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», події, що потребують коригування активів та зобов'язань Товариства внаслідок виникнення умовних зобов'язань та умовних активів, відсутні.

7.1 Умовні зобов'язання.

7.1.1. Судові позови

Судові позови до Товариства відсутні. Керівництво вважає, що Товариство не понесе істотних збитків, відповідно, резерви у фінансовій звітності не створювалися.

7.1.2. Оподаткування

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

7.1.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Ступінь повернення активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Товариством визначений як дуже низький, очікувані кредитні збитки, під які створено резерв, складають 397 тис. грн.

Частина простроченої дебіторська заборгованість в сумі 733 тис. грн., погашена у січні-лютому 2019 року.

Враховуючи той факт, що розміщення коштів на ощадному рахунку є короткостроковим та можливість зняття коштів не обтяжена ніякими застереженнями згідно умов Договору банківського рахунку (нарахування процентів на залишки коштів на рахунку здійснюється щоденно на кінець поточного дня) та враховуючи те, що Банк не включено до переліку НБУ ненадійних банків, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цього фінансового активу становить «0».

7.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони

Відповідно до МСБО 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін», пов'язаними вважаються сторони, одна з яких має можливість контролювати або у значній мірі впливати на операційні або фінансові рішення іншої сторони. При розгляді кожного можливого випадку відносин з пов'язаними сторонами до уваги береться суть цих відносин, а не лише юридична форма.

Категорії пов'язаних осіб, за якими вимагається розкриття за МСФЗ

- материнське підприємство;
- суб'єкти господарювання, які спільно контролюють певний суб'єкт господарювання або мають суттєвий вплив на нього;
 - дочірні підприємства;
 - асоційовані підприємства;
 - спільні підприємства, у яких даний суб'єкт господарювання виступає контролюючим учасником;
- провідний управлінський персонал суб'єкта господарювання або його материнського підприємства;

• інші пов'язані сторони

	2018		2017	
	операції з пов'язаними сторонами	всього	операції з пов'язаними сторонами	всього
1				
Отримання позик та нарахування відсотків за користування позиками в 2018 році, 2017 році	248 874	248 874	1 619	1 619
Повернення позик та сплата нарахованих відсотків за користування позиками, отриманими в 2018 році, 2017 році	11 585	11 585	11 397	11 397
Повернення позик та сплата нарахованих відсотків за користування позиками, отриманими в попередні роки	225	225	31 617	31 617
Заробітна плата провідному управлінському персоналу	945	945	377	377

7.3. Витрати на персонал

Персоналу Товариства нараховується щомісячна заробітна плата, премії та інші заохочувальні виплати. Крім того працівникам оплачується щорічна відпустка. Товариство здійснює обов'язкові нарахування і сплату єдиного соціального внеску в розмірі 22,0% від суми нарахованої заробітної плати за місяць з віднесенням на витрати в періоді нарахування.

	2018	2017
Заробітна плата, премії та інші заохочувальні виплати	18 348	16 807
Нарахування на фонд заробітної плати (єдиний соціальний внесок)	3 725	3 352
Всього витрати на персонал	22 073	20 159
<i>Середньооблікова чисельність персоналу</i>	<i>73</i>	<i>79</i>

7.4. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з фінансовими ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких фінансових ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками.

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

7.4.1. Кредитний ризик

Кредитний ризик являє собою ризик того, що клієнти можуть не виконати повністю або частково свої зобов'язання перед Товариством вчасно, що призведе до фінансових збитків Товариства. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, дебіторська заборгованість, інвестиційні сертифікати.

Основним методом оцінки кредитних ризиків Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Товариство не має офіційно затвердженої кредитної політики для клієнтів Товариства станом на 31 грудня 2018.

Станом на 31.12.2018 р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату. Товариство має резерв під очікувані кредитні збитки за дебіторською заборгованістю в сумі 397 тис. грн.

Ризик за інвестиційними сертифікатами вважається Товариством низьким, так як відсутні ознаки того, що емітент має труднощі з погашенням своїх зобов'язань.

Враховуючи той факт, що розміщення коштів на ощадному рахунку є короткостроковим та можливість зняття коштів не обтяжена ніякими застереженнями згідно умов Договору банківського рахунку (нарахування процентів на залишки коштів на рахунку здійснюється щоденно на кінець поточного дня) та враховуючи те, що Банк не включено до переліку НБУ ненадійних банків, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цього фінансового активу становить «0».

Максимальна сума кредитного ризику представлена балансовою вартістю фінансових активів. Максимальна сума кредитного ризику станом на 31 грудня 2018 та 2017 років була представлена таким чином:

	Балансова вартість на 31.12.2018 р.	Балансова вартість на 31.12.2017р.
Довгострокова дебіторська заборгованість	-	280
Довгострокові фінансові інвестиції	5542	764
Дебіторська заборгованість	5231	3723
Грошові кошти та їх еквіваленти	2052	1461
Всього	12 825	6 228

7.4.2. Ринковий ризик

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

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

Валютний ризик – являє собою ризик того, що фінансові результати Товариства зазнають негативного впливу у результаті змін курсів обміну валют, які мають відношення до операцій Товариства.

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

Станом на 31.12.2018р. Товариство не має валютних активів чи зобов'язань.

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
<i>Долар США</i>		
Довгострокові валютні зобов'язання	-	338 785
Короткострокові валютні зобов'язання	-	-

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво

Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливу вартість чистих активів.

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високоінфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, керівництво Товариства контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою. Керівництво Товариства здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. У разі зростання відсоткових ризиків Товариство має намір позбуватися боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою. Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

Товариство не використовує будь-яких похідних фінансових інструментів для управління своїм ризиком зміни відсоткових ставок. Станом на 31.12.2018 активів які можуть наражатись на відсотковий ризик Товариство не має.

7.4.3. Ризик ліквідності

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

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

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Фінансові зобов'язання станом на 31 грудня 2018 року	1-12 місяців	Від 1 року до 3 років	Всього
Заборгованість за позиками	7 676	190 840	198 516
Торговельна кредиторська заборгованість	5 952		5 952
Інша кредиторська заборгованість	46	26 809	26 855
Всього	13 674	217 649	231 323
Фінансові зобов'язання станом на 31 грудня 2017 року	1-12 місяців	Від 1 року до 3 років	Всього
Заборгованість за позиками	222	338 785	339 007
Торговельна кредиторська заборгованість	2915	-	2 915

Інша кредиторська заборгованість			0
Всього	222	338 785	341 922

7.5. Управління капіталом

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику.

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

7.6. Події після Балансу

Після дати Балансу фінансових операцій, операцій з активами не було. Вимоги кредиторів, судові позови або штрафи відсутні.

Керівник

Полетуха О.В.

XV. Відомості про аудиторський звіт

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "АРАМА"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	25409247
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	04070, Україна, м.Київ, вул. Турівська, буд.32, оф.4.
4	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	1921
5	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	28.09.2017, 0706
6	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	01.01.2018-31.12.2018
7	Думка аудитора	із застереженням
8	Пояснювальний параграф (за наявності)	

Ми провели аудит фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» (надалі Товариство), що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31.12.2018р., звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про власний капітал та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» на 31 грудня 2018 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Відповідно до прийнятої Товариством облікової політики, як зазначено в Примітці 3.3.1. та 3.3.3., резерв очікуваних кредитних збитків визнається щодо фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, а саме дебіторської заборгованості.

В бухгалтерському обліку Товариства на 31 грудня 2018 року обліковується прострочена дебіторська заборгованість в сумі 4 393 тис. грн., в тому числі зі строком непогашення більше трьох років в сумі 3 266 тис. грн. На 31 грудня 2018 року в Товаристві створено резерв очікуваних кредитних збитків щодо дебіторської заборгованості в сумі 397 тис. грн. Після дати фінансової звітності станом на дату цього аудиторського звіту було погашено простроченої заборгованості на суму 562 тис. грн.

На нашу думку, враховуючи строк прострочення дебіторської заборгованості, погашення всієї суми простроченої дебіторської заборгованості є сумнівним.

До невідкоригованих викривлень, пов'язаних з попереднім періодом, відноситься не проведення Товариством розрахунку відстроченого оподаткування за рік, який закінчився 31 грудня 2018 і, як наслідок, не відображення у звіті про фінансовий стан та примітках на 31 грудня 2018 року.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту («МСА»). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

9	Номер та дата договору на проведення аудиту	№28/02/19-А1, 28.02.2019
10	Дата початку та дата закінчення аудиту	22.03.2019-28.03.2019
11	Дата аудиторського звіту	28.03.2019
12	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	23000,00
13	Текст аудиторського звіту	

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо фінансової звітності

ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ»

станом на 31 грудня 2018 року

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Акціонерам, Наглядовій раді та Генеральному директору ПрАТ «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ»

Національній Комісії з цінних паперів та фондового ринку України

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» (надалі Товариство), що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31.12.2018р., звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про власний капітал та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НЕРУХОМІСТЬ СТОЛИЦІ» на 31 грудня 2018 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності».

Основа для думки із застереженням

Відповідно до прийнятої Товариством облікової політики, як зазначено в Примітці 3.3.1. та 3.3.3., резерв очікуваних кредитних збитків визнається щодо фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, а саме дебіторської заборгованості.

В бухгалтерському обліку Товариства на 31 грудня 2018 року обліковується прострочена дебіторська заборгованість в сумі 4 393 тис. грн., в тому числі зі строком непогашення більше трьох років в сумі 3 266 тис. грн. На 31 грудня 2018 року в Товаристві створено резерв очікуваних кредитних збитків щодо дебіторської заборгованості в сумі 397 тис. грн. Після дати фінансової звітності станом на дату цього аудиторського звіту було погашено простроченої заборгованості на суму 562 тис. грн.

На нашу думку, враховуючи строк прострочення дебіторської заборгованості, погашення всієї суми простроченої дебіторської заборгованості є сумнівним.

До невідкоригованих викривлень, пов'язаних з попереднім періодом, відноситься не проведення Товариством розрахунку відстроченого оподаткування за рік, який закінчився 31 грудня 2018 і, як наслідок, не відображення у звіті про фінансовий стан та примітках на 31 грудня 2018 року.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту («МСА»). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Крім питань, викладених у розділі «Основа для думки із застереженням» ми визначили, що немає інших ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація – фінансова

та/або нефінансова інформація (крім фінансової звітності та звіту аудитора щодо неї), яка входить до складу річного звіту Товариства станом на 31.12.2018 року, складеного відповідно до вимог Закону України Про цінні папери та фондовий ринок № 3480-IV від 23.02.2006 (далі Закон № 3480-IV) та Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР) №2826 від 03.12.2013р. зі змінами від 04.12.2018р. №854 (Положення № 2826). До складу цієї інформації включено Звіт про корпоративне управління.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, ідентифікованою вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які необхідно було б включити до звіту.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не висловлюємо свою думку щодо цієї іншої інформації, за виключенням виконання вимог, які накладаються Законом України Про цінні папери та фондовий ринок № 3480-IV, пункти 5-9 частини 3 пункту 3 статті 40-1.

Наше дослідження Звіту про корпоративне управління проводиться у відповідності до МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації». Це означає, що наше дослідження Звіту про корпоративне управління є відмінним та суттєво меншим за обсягом порівняно з аудитом, який проводиться у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту. Ми вважаємо, що наше дослідження надало нам достатню основу для формування нашої думки.

На нашу думку, інформація, яка була включена до Звіту про корпоративне управління у відповідності до вимог пунктів 5-9 частини 3 пункту 3 статті 40-1 Закону № 3480-IV та яка була включена до складу річного звіту Товариства станом на 31.12.2018 року, була підготовлена у відповідності до вимог Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» пункти 5-9 частини 3 пункту 3 статті 40-1, і надана інформація узгоджена з фінансовою звітністю Товариства.

На нашу думку Звіт про корпоративне управління включає всю інформацію, про яку йде мова у пунктах 5-9 та 1-4 частини 3 пункту 3 статті 40-1. Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок».

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність. Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

- Ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- Отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- Оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом Товариства;

• Доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі.

• Оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АРАМА»;

Код за ЄДРПОУ 25409247

ТОВ «АФ «АРАМА» включена до «Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності» за номером 1921 до розділів: «Суб'єкти аудиторської діяльності»; «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»;

Місцезнаходження:

вул. Турівська, 32, офіс 4, м. Київ, 04070.

Телефон: (044) 4287129; тел. (факс): (044) 4287130.

Дата і номер договору на проведення аудиту:

Договір від 28.02.2019р. №28/02/19-АІ.

Дата початку проведення аудиту: 22.03.2019р.

Дата закінчення проведення аудиту: 28.03.2019р.

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є

Антипенко Тетяна Олексіївна

сертифікат № 006969,

дата видачі 29.11.2012р. чинний до 29.11.2022р.

Адреса аудитора

вул. Турівська, 32, офіс 4, м. Київ, 04070.

Директор ТОВ «АФ «Арама»

сертифікат серія А № 000760

дата видачі 25.01.1996р. чинний до 25.01.2020р.

Антипенко Лідія Іванівна

Дата складання висновку: 28 березня 2019 року.

Місце видачі: м. Київ.

XVI. Твердження щодо річної інформації

Керівництво повідомляє що наскільки це їм відомо, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої фінансової звітності.

Звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках звітності разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.

XIX. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
07.09.2018	10.09.2018	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів
26.11.2018	27.11.2018	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів
18.12.2018	11.01.2019	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента