

Титульний аркуш

27.04.2019

(дата реєстрації емітентом
електронного документа)

№ **27/04-1**

вихідний реєстраційний
номер електронного документа)

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

Директор

(посада)

(підпис)

Дерикіт Сергій Васильович

(прізвище та ініціали керівника)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2018 рік

I. Загальні відомості

- | | |
|--|--|
| 1. Повне найменування емітента | Приватне акціонерне товариство "Будинок побуту "Оболонь" |
| 2. Організаційно-правова форма емітента | Приватне акціонерне товариство |
| 3. Ідентифікаційний код юридичної особи. | 19020011 |
| 4. Місцезнаходження емітента | 04205 м. Київ пр-т Оболонський, 26 |
| 5. Міжміський код, телефон та факс емітента | (044) 412-72-97 (044) 412-73-61 |
| 6. Адреса електронної пошти | 182@comreg.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) | 22.02.2019
Рішення Наглядової ради №9 |
| 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 | Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
21676262
Україна
DR/00001/APA |

імені учасника фондового
ринку

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено
на власному
веб-сайті учасника
фондового ринку

<http://bpobolon.informs.net.ua/index.php?v=f&cat=7>

(адреса сторінки)

27.04.2019

(дата)

Зміст

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

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

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

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

Примітки : Складова змісту "Основні відомості про емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".
Складова змісту "Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Відомості про участь емітента в інших юридичних особах" не включена до складу річної інформації, оскільки емітенту не належать акції (частки, паї) в інших юридичних особах, які перевищують 5 відсотків.

Складова змісту "Інформація щодо посади корпоративного секретаря" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про рейтингове агентство" не включена до складу річної інформації емітента, оскільки товариство не користувалось послугами жодного з рейтингових агенств протягом звітного року.

Складова змісту "Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів.

Складова змісту "Судові справи емітента" не включена до складу річної інформації - за звітний період емітент не мав судових справ, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 1 та більше відсотків активів емітента.

Складова змісту "Штрафні санкції емітента" не включена до складу річної інформації - за звітний період емітент не мав штрафних санкцій.

Складова змісту "Опис бізнесу" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про органи управління" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)" не включена до складу річної інформації, оскільки серед акціонерів Товариства відсутні його засновники.

Складова змісту "Звіт керівництва (звіт про управління)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про розвиток емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "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" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Звіт про корпоративне управління" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про наглядову раду" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про виконавчий орган" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Повноваження посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій." не включена до складу річної інформації оскільки емітент протягом звітного періоду відповідну інформацію не отримував.

Складова змісту "Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "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" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "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" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про випуски акцій емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про облігації емітента" не включена до складу річної інформації оскільки емітент не випускав облігацій.

Складова змісту "Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не випускав інших цінних паперів окрім акцій.

Складова змісту "Інформація про похідні цінні папери емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не випускав похідні цінні папери.

Складова змісту "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду" не включена до складу річної інформації, оскільки протягом звітного періоду емітент не придбавав власні цінні папери.

Складова змісту "Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента" не включена до складу річної інформації оскільки емітент не випускав інших цінних паперів крім акцій.

Складова змісту "Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента" не включена до складу річної інформації - у працівників емітента немає у власності акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу.

Складова змісту "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" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента відсутні будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів.

Складова змісту "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" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами" не включена до складу річної інформації емітента оскільки емітент не виплачував дивіденди або інші доходи за цінними паперами, протягом звітного періоду.

Складова змісту "Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація щодо вартості чистих активів емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про зобов'язання емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Складова змісту "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Складова змісту "Інформація про осіб, послугами яких користується емітент" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація вчинення значних правочинів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Річна фінансова звітність" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Твердження щодо річної інформації" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки така інформація у емітента відсутня.

Складова змісту "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не включена до складу річної інформації оскільки така інформація відсутня у емітента.

Складова змісту "Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про випуски іпотечних облігацій" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного пер" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "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" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація про випуски іпотечних сертифікатів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація щодо реєстру іпотечних активів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Основні відомості про ФОН" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація про випуски сертифікатів ФОН" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Розрахунок вартості чистих активів ФОН" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Правила ФОН" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "Будинок побуту "Оболонь"
2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)	A01 № 482392
3. Дата проведення державної реєстрації	29.06.1992
4. Територія (область)	м. Київ
5. Статутний капітал (грн.)	1433750.00
6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі	0.000
7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0.000
8. Середня кількість працівників (осіб)	40
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД	
68.20	НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА
41.10	ОРГАНІЗАЦІЯ БУДІВНИЦТВА БУДІВЕЛЬ
73.12	ПОСЕРЕДНИЦТВО В РОЗМІЩЕННІ РЕКЛАМИ В ЗАСОБАХ МАСОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ
10. Банки, що обслуговують емітента	
1) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	ПАТ "Райффайзен Банк Аваль"
2) МФО банку	380805
3) Поточний рахунок	26005152898
4) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	АБ "Укргазбанк"
5) МФО банку	320478
6) Поточний рахунок	26003924442624

18. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Підприємство являє собою єдину приватну структурну одиницю, не має філій та дочірніх підприємств, не має підпорядкування.

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

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу - 35 осіб.
Фонд оплати праці на кінець звітного періоду склав - 12 075 807 грн.
Кадрова програма емітента відсутня.

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

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

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

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

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

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб до емітента не надходило.

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

Бухгалтерський, податковий, статистичний облік діяльності Товариства здійснюється у відповідності до вимог діючої в Україні облікової політики, з використанням автоматизованої форми ведення обліку із застосуванням комп'ютерної програми "1С: Підприємство 8.3 - Бухгалтерія для України". Обрано методи: нарахування амортизації - прямолінійний; оцінки вартості запасів - вартості запасів перших за часом надходжень (ФІФО), метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій - за методом участі в капіталі.

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньореалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі

виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік;

- Здавання в оренду власного нерухомого майна;
- Будівництво 3-ї черги об'єкту "Житлово-офісний комплекс з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення"

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

За останні п'ять років:

- основними придбаннями були - придбання офісної техніки; придбання офісних меблів; створення нових нежитлових приміщень №382 площею 138,5 кв.м, №387 площею 119,6 кв.м, №383 площею 28 кв.м, №396 площею 18,6 кв.м, придбано нежитловий будинок-ресторан швидкого обслуговування "МакДональдз" площею 308,8 кв.м, який підпадав під пляму забудови 3-ї черги будівництва об'єкту "Житлово-офісний комплекс з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення"; придбано дві житлові квартири з метою передачі їх в фінансову оренду з викупом працівникам Товариства; придбано будівельний підйомник вартістю 2 468 066 грн. з ПДВ для передачі Генеральному підряднику з метою експлуатації на будівництві 3-ї черги житлово-офісного комплексу.
- основними відчуженнями були - продаж нежитлового приміщення №382; продаж тимчасових нетитульних споруд площею 195 кв.м та площею 14,4 кв.м, виведених з експлуатації та непотрібних для подальшого використання; передано в фінансову оренду з викупом дві житлових квартири працівникам Товариства. Товариство очікує продовжувати отримувати інвестиції від юридичних та фізичних осіб в будівництво 3-ї черги об'єкту "Житлово-офісний комплекс з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення".

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

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

Емітентом планується залучити інвестиції для здійснення будівництва та поповнення обігових коштів.

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

У звітному періоді підприємство не залучало фінансових інвестицій. Емітентом планується залучити інвестиції для здійснення будівництва та поповнення обігових коштів.

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

Укладених, але ще не виконаних договорів на кінець звітного періоду товариство не має.

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

Товариство продовжує будівництво об'єкту "Житлово-офісний комплекс з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення"

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

За звітний період емітент не здійснював досліджень та розробок, витрати у цьому напрямку відсутні.

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

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

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Виконавчий орган	Директор	Директор Дерикіт Сергій Васильович
Наглядова рада	Голова та Члени Наглядової ради	Голова Наглядової ради Левтерова Євгенія Миколаївна Член Наглядової ради Шади́ря Олексій Володимирович Член Наглядової ради Стиренко Сергій Миколайович

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) Посада	Директор
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Дерикіт Сергій Васильович
3) Ідентифікаційний код юридичної особи	
4) Рік народження	1975
5) Освіта**	Вища, КВІРТУ, радіоінженер
6) Стаж роботи (років)**	26
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**	ПрАТ "Будинок побуту "Оболонь" 19020011 Голова Правління
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	26.03.2014 на 5 років

9) Опис Посадова особа Директор Дерикіт Сергій Васильович (паспорт: серія СК номер 234763 виданий Вишгородським РВГУ МВС України у Київській області 25.05.1996 р.) призначений 25.03.2014 р. Володіє часткою в статутному фонді емітента 0%. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадову особу призначено строком на 5 років. Рішення прийнято Загальними зборами акціонерів (Протокол № 2014/1 від 25.03.2014р.).

Посадова особа не є акціонером Товариства. Директор має право без довіреності здійснювати дії від імені Товариства, зокрема, відкривати і закривати розрахунковий, валютний та інші рахунки в установах банків, укладати договори, в тому числі трудові, давати вказівки, видавати накази і розпорядження, обов'язкові для всіх працівників Товариства, підписувати документи Товариства, затверджувати зразки печаток, штампів, фірмових бланків, товарних знаків та інших реквізитів Товариства, а також здійснювати інші дії від імені Товариства, крім тих, які віднесені до компетенції загальних зборів акціонерів Товариства. У посадовій особі емітента відсутні непогашені судимості за корисливі та посадові злочини. Посадова особа емітента не обіймає посад на інших підприємствах. Загальний стаж роботи складає 26 років. Попередні посади - Голова Правління ПрАТ "Будинок побуту "Оболонь", Заступник Голови Правління ВАТ "Будинок побуту "Оболонь", помічник Голови Правління з економічних питань ВАТ "Будинок побуту "Оболонь".

Протягом звітного періоду не відбувались зміни на посаді.

1) Посада	Головний бухгалтер
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Онопрієнко Любов Григорівна
3) Ідентифікаційний код юридичної особи	
4) Рік народження	1949
5) Освіта**	Вища, КІНГ, бухгалтерський облік у промислових підприємствах.
6) Стаж роботи (років)**	51
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**	ВАТ ЕМЗ "Металіст" 05309512 головний бухгалтер
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	26.03.2014 безстроково

9) Опис Посадова особа Головний бухгалтер Онопрієнко Любов Григорівна (паспорт: серія МЕ номер 037845 виданий Оболонським РУГУ МВС України у м. Києві 16.05.2002 р.) призначена 26.03.2014р. Володіє часткою в статутному фонді емітента 0%. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала ця особа протягом своєї діяльності - Головний бухгалтер Мінської РДА у м. Києві, ВАТ ЕМЗ "Металіст", головний бухгалтер. Рішення прийнято Загальними зборами акціонерів (Протокол №2014/1 від 25 березня 2014 року).

Посадова особа має повноваження діяти від імені Товариства, представляти його інтереси перед будь-якими українськими та іноземними юридичними особами, а також фізичними особами; організовувати виконання договірних та інших зобов'язань, взятих на себе Товариством. У рамках своєї компетенції видавати розпорядження, давати вказівки, обов'язкові для всіх працівників Товариства, а також його структурних підрозділів; брати участь в укладенні та виконанні колективного договору.

Обов'язки Головного бухгалтера виконує згідно посадової інструкції, а саме: забезпечує ведення бухгалтерського та податкового обліку господарських операцій з дотриманням єдиних методологічних принципів, встановлених Законом України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні", податковим законодавством. Формує у відповідності з законодавством облікову політику підприємства, приймає участь в проведенні економічного аналізу господарсько-фінансової діяльності підприємства по даним бухгалтерського обліку і звітності, організовує проведення інвентаризації, вживає заходів,

спрямованих на попередження нестач, забезпечує складання податкової та статистичної звітності по господарських операціях.

Посадова особа зобов'язана здійснювати керівництво та поточне управління Товариством, розробляти поточні плани діяльності Товариства і заходи, спрямовані на виконання цілей Товариства, передбачених Статутом; організовувати проведення колективного економічного аналізу і оцінки наслідків виробничо-господарської діяльності підприємства; налагоджувати економічне, бухгалтерське та інформаційне забезпечення діяльності Товариства; організовувати своєчасне звітування перед усіма контролюючими органами в установленні термін відповідно до чинного законодавства України. Посад на будь-яких інших підприємствах не обіймає. Загальний стаж роботи складає 51 рік.

Протягом звітного періоду зміни на посаді не відбувались.

- | | |
|--|---|
| 1) Посада | Ревізор |
| 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи | Гуменний Василь Віталійович |
| 3) Ідентифікаційний код юридичної особи | |
| 4) Рік народження | 1978 |
| 5) Освіта** | Київський національний університет будівництва і архітектури в 2001 році, спеціальність промислове та цивільне будівництво, кваліфікація - спеціаліст |

6) Стаж роботи (років)**

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи

та посада, яку займав**

8) дата набуття повноважень та термін,

на який обрано (призначено)

9) Опис Посадова особа Ревізор Гуменний Василь Віталійович (паспорт: серія АА номер 047311 виданий Могилів-Подільське МРВУ МВС України в Вінницькій області 26.09.1995 р.) призначений 25.03.2014р.

Володіє часткою в статутному фонді емітента 0%. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадову особу призначено строком на 5 років. Інші посади, які обіймала ця особа протягом своєї діяльності - Менеджер ВАТ "Будинок побуту "Оболонь", Заступник Голови правління ПрАТ "Будинок побуту "Оболонь". Рішення прийнято Загальними зборами акціонерів (Протокол № 2014/1 від 25 березня 2014 року). Загальний стаж роботи складає 19 років.

Протягом звітного періоду відбулися зміни на посаді:

Рішенням позачергових загальних зборів акціонерів, що відбулися 14.11.2018 р. (Протокол від 14.11.2018 року) припинено повноваження Ревізора Товариства Гуменного Василя Віталійовича. Рішення прийнято на підставі пропозиції Голови Наглядової ради Товариства. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних, акціями Товариства не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Строк, протягом якого особа перебувала на посаді: 25.03.2014 р. - 14.11.2018 р.

- | | |
|--|------------------------------|
| 1) Посада | Голова Наглядової ради |
| 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи | Левтерова Євгенія Миколаївна |
| 3) Ідентифікаційний код юридичної особи | |
| 4) Рік народження | 0 |
| 5) Освіта** | Вища |
| 6) Стаж роботи (років)** | 12 |
| 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи | ПрАТ "БП "Оболонь" |
| та посада, яку займав** | 19020011 |
| 8) дата набуття повноважень та термін, | Голова Наглядової ради |
| на який обрано (призначено) | 25.04.2018 на 3 роки |

9) Опис До компетенції посадової особи належать: визначення основних напрямків діяльності Товариства; ухвалення стратегії Товариства; затвердження річного бюджету, бізнес-планів та здійснення контролю за їх реалізацією; затвердження внутрішніх положень Товариства; встановлення порядку прийому, реєстрації та розгляду звернень та скарг акціонерів; визначення загальних засад інформаційної політики Товариства; проведення перевірки достовірності річної та квартальної фінансової звітності до її оприлюднення; прийняття рішення про укладення будь-яких правочинів. Наглядова рада звітує перед загальними зборами про свою діяльність, загальний стан Товариства та вжиті нею заходи, спрямовані на досягнення мети Товариства. Загальний стаж роботи: 12 років.

Протягом звітного періоду відбувались зміни на посаді:

Рішенням річних загальних зборів акціонерів, що відбулися 25.04.2018 р. (Протокол від 25.04.2018 року) припинено повноваження Голови Наглядової ради Товариства Левтерової Євгенії Миколаївни. Особа є представником акціонера Компанії "Старгайд Лімітед", що володіє 99,98786% в статутному капіталі Товариства. Рішення прийнято на підставі пропозицій нових акціонерів Товариства. Особа не надала згоди

на розкриття паспортних даних, акціями Товариства не володіє. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Строк, протягом якого особа перебувала на посаді: 23.03.2017 р. - 25.04.2018 р. Повноваження посадової особи Голови Наглядової ради надано Лєвтеровій Євгенії Миколаївні - представнику акціонера Компанії "Стартайд Лімітед", що володіє 99,98786% в статутному капіталі Товариства. Рішення прийнято 25.04.2018 року у зв'язку з пропозицією акціонерів на виконання Закону України "Про акціонерні Товариства". Посадову особу обрано на 3 роки. Лєвтерова Є.М. згоди на розкриття паспортних даних не надала, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має, акціями Товариства не володіє. Інші посади, які Лєвтерова Є.М. обіймала протягом останніх 5 років: радник з юридичних питань (самозайнята особа), ПрАТ "БП "Оболонь" юрисконсульт, Голова Наглядової ради ПрАТ "БП "Оболонь". Річні загальні збори акціонерів Товариства (Протокол від 25.04.2018 року) обрали Лєвтерову Є.М. на посаду Члена Наглядової ради, а засідання Наглядової ради від 25.04.2018 року обрали її Головою Наглядової ради, згідно Статуту Товариства.

- | | |
|--|--|
| 1) Посада | Член Наглядової ради |
| 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи | Шадири Олексій Володимирович |
| 3) Ідентифікаційний код юридичної особи | |
| 4) Рік народження | 0 |
| 5) Освіта** | Вища |
| 6) Стаж роботи (років)** | 14 |
| 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав** | ПрАТ "БП "Оболонь"
19020011 |
| 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) | Член Наглядової ради
25.04.2018 на 3 роки |
| 9) Опис | Повноваження та обов'язки посадової особи: приймати участь у вирішенні питань акціонерного Товариства, відвідувати засідання Наглядової ради, заслуховувати директора, надавати пропозиції зборам акціонерів щодо діяльності Товариства. |

До компетенції посадової особи належать: затвердження внутрішніх положень Товариства; встановлення порядку прийому, реєстрації та розгляду звернень та скарг акціонерів; визначення загальних засад інформаційної політики Товариства.

Загальний стаж роботи: 14 років.

Протягом звітного періоду відбувались зміни на посаді:

Рішенням річних загальних зборів акціонерів, що відбулися 25.04.2018 р. (Протокол від 25.04.2018 року) припинено повноваження Члена Наглядової ради Товариства Шадири Олексія Володимировича. Особа є представником акціонера Компанії "Лінкделл Лімітед", що володіла 0,00003% в статутному капіталі Товариства. Рішення прийнято на підставі пропозицій нових акціонерів Товариства. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних, акціями Товариства не володіє. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Строк, протягом якого особа перебувала на посаді: 23.03.2017 р. - 25.04.2018 р. Повноваження посадової особи Члена Наглядової ради надано Шадири Олексію Володимировичу - представнику акціонера ТОВ "ЕМЕРДЖЕКС КОНСАЛТИНГ", що володіє 0,00003% в статутному капіталі Товариства. Рішення прийнято 25.04.2018 року у зв'язку з пропозицією акціонерів на виконання Закону України "Про акціонерні Товариства". Посадову особу обрано на 3 роки. Шадири О.В. згоди на розкриття паспортних даних не надав, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має, акціями Товариства не володіє. Інші посади, які Шадири О.В. обіймав протягом останніх 5 років: головний архітектор відділу технічного нагляду за будівництвом та Член Наглядової ради ПрАТ "БП "Оболонь". Рішення прийнято річними загальними зборами акціонерів Товариства (Протокол від 25.04.2018 року).

- | | |
|--|--|
| 1) Посада | Член Наглядової ради |
| 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи | Тимочко Володимир Богданович |
| 3) Ідентифікаційний код юридичної особи | |
| 4) Рік народження | 0 |
| 5) Освіта** | Вища |
| 6) Стаж роботи (років)** | 19 |
| 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав** | ПрАТ "БП "Оболонь"
19020011 |
| 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) | Члена Наглядової ради
23.03.2017 на 5 років |
| 9) Опис | Повноваження та обов'язки посадової особи: приймати участь у вирішенні питань акціонерного Товариства, відвідувати засідання Наглядової ради, заслуховувати директора, надавати пропозиції зборам акціонерів щодо діяльності Товариства. |

До компетенції посадової особи належать: затвердження внутрішніх положень Товариства; проведення перевірки достовірності річної та квартальної фінансової звітності до її оприлюднення; прийняття рішення про укладення будь-яких правочинів.

Загальний стаж роботи: 19 років.

Протягом звітного періоду відбувались зміни на посаді:

Рішенням річних загальних зборів акціонерів, що відбулися 25.04.2018 р. (Протокол від 25.04.2018 року) припинено повноваження Члена Наглядової ради Товариства Тимочка Володимира Богдановича. Особа є представником акціонера Компанії "Лінкроуз Лімітед", що володіла 0,00003% в статутному капіталі Товариства. Рішення прийнято на підставі пропозицій нових акціонерів Товариства. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних, акціями Товариства не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Строк, протягом якого особа перебувала на посаді: 23.03.2017 р. - 25.04.2018 р.

- | | |
|--|--|
| 1) Посада | Член Наглядової ради |
| 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи | Стиренко Сергій Миколайович |
| 3) Ідентифікаційний код юридичної особи | |
| 4) Рік народження | д/н |
| 5) Освіта** | Вища |
| 6) Стаж роботи (років)** | 19 |
| 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав** | ПрАТ "БП "Оболонь"
19020011 |
| 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) | Начальник відділу капітального будівництва
25.04.2018 на 3 роки |
| 9) Опис | Повноваження та обов'язки посадової особи: приймати участь у вирішенні питань акціонерного Товариства, відвідувати засідання Наглядової ради, заслуховувати директора, надавати пропозиції зборам акціонерів щодо діяльності Товариства. |

До компетенції посадової особи належать: затвердження внутрішніх положень Товариства; проведення перевірки достовірності річної та квартальної фінансової звітності до її оприлюднення; прийняття рішення про укладення будь-яких правочинів.

Загальний стаж роботи: 19 років.

Протягом звітного періоду відбувались зміни на посаді:

Повноваження посадової особи Члена Наглядової ради надано Стиренку Сергію Миколайовичу - представнику акціонера ТОВ "ЕМЕРДЖЕКС АУСОРСИНГ", що володіє 0,00003% в статутному капіталі Товариства. Рішення прийнято 25.04.2018 року у зв'язку з пропозицією акціонерів на виконання Закону України "Про акціонерні Товариства". Посадову особу обрано на 3 роки. Стиренко С.М. згоди на розкриття паспортних даних не надав, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має, акціями Товариства не володіє. Інші посади, які Стиренко С.М. обіймав протягом останніх 5 років: начальник виробничо-технічного відділу ТОВ "Будакс", начальник відділу капітального будівництва ПрАТ "БП "Оболонь". Рішення прийнято річними загальними зборами акціонерів Товариства (Протокол від 25.04.2018 року).

- | | |
|--|--|
| 1) Посада | Ревізор |
| 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи | Полякевич Ігор Валерійович |
| 3) Ідентифікаційний код юридичної особи | |
| 4) Рік народження | д/н |
| 5) Освіта** | Вища |
| 6) Стаж роботи (років)** | 15 |
| 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав** | ТОВ "БУДАКС"
38511196 |
| 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) | Начальник виробничого відділу
14.11.2018 на 5 років |

9) Опис Права та обов'язки ревізора визначаються Законом України "Про акціонерні товариства", іншими актами законодавства, Статутом товариства, а також договором, що укладається з ревізором. Ревізор має право вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів та вимагати скликання позачергових загальних зборів. Ревізор має право бути присутнім на загальних зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу.

Ревізор має право брати участь у засіданнях наглядової ради у випадках, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства", Статутом товариства або внутрішніми положеннями Товариства.

За підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року ревізор готує висновок, в якому міститься інформація про:

- підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за відповідний період;

- факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності.

Загальний стаж роботи складає 15 років.

Протягом звітного періоду відбувались зміни на посаді:

Рішенням позачергових загальних зборів акціонерів, що відбулися 14.11.2018 р. (Протокол від 14.11.2018 року) Ревізором Товариства обрано Полякевича Ігора Валерійовича. Рішення прийнято на підставі пропозиції Голови Наглядової ради Товариства. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних, акціями Товариства не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадову особу обрано на 5 років. Інші посади, які Полякевич І.В. обіймав протягом останніх 5 років: жовтень 2010 р. по липень 2011 р. - начальник виробничо-технічного відділу ТОВ "БМК Планета-Буд"; липень 2011 р. по липень 2013 р. - директор ТОВ "Укрспецбуд"; січень 2017 р. по червень 2017 р. - виконавець робіт, начальник виробничого відділу ТОВ "БУДАКС".

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 (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
Директор	Дерикіт Сергій Васильович		0	0	0	0
Головний бухгалтер	Онопрієнко Любов Григорівна		0	0	0	0
Ревізор	Гуменний Василь Віталійович		0	0	0	0
Голова Наглядової ради	Лєвтерова Євгенія Миколаївна		0	0	0	0
Член Наглядової ради	Шади́ря Олексі́й Володи́мирович		0	0	0	0
Член Наглядової ради	Тимочко Володимир Богданович		0	0	0	0
Член Наглядової ради	Стиренко Сергій Миколайович		0	0	0	0
Ревізор	Полякевич Ігор Валерійович		0	0	0	0
Усього			0	0	0	0

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента.

Підвищення конкурентоспроможності підприємства, продовження будівництва об'єктів нерухомості.

2. Інформація про розвиток емітента.

Продовження будівництва об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, послуг з оренди приміщень.

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, протягом звітного періоду не уклало деривативів та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів.

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

Товариство, протягом звітного періоду не уклало деривативів та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів.

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

Товариство, протягом звітного періоду не уклало деривативів та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів.

4. Звіт про корпоративне управління:

1) власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Товариство керується власним Кодексом корпоративного управління, затвердженим річними загальними зборами акціонерів від 30.03.2011р.

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

Товариство керується Статутом та чинним законодавством України. А також "Принципами корпоративного управління", які було ухвалено Рішенням НКЦПФР № 955 від 22.07.2014р.

Інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

Практика корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги не застосовувалась.

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

Відхиленй від норм встановлених Статутом та чинним законодавством України протягом звітнього періоду не було.

3) Інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	Чергові	Позачергові
	X	
Дата проведення	25.04.2018	
Кворум зборів	99.99	
Опис	Наглядова рада Товариства, користуючись повноваженнями щодо скликання та організації підготовки річних загальних зборів акціонерів, закріпленими Статутом Товариства, Законом України "Про акціонерні товариства" та Законом України "Про цінні папери та фондовий ринок", скликала річні загальні збори акціонерів. Відповідно до Статуту Товариства та Положення про загальні збори акціонерів Товариства, була здійснена розсилка акціонерам Товариства повідомлень про проведення річних загальних зборів акціонерів та їх порядок денний. Від дати надіслання повідомлення про скликання річних загальних зборів акціонерів до дати їх проведення, а також у день їх проведення, акціонерам Товариства була надана можливість ознайомитися з документами, необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного. Порядок денний: 1. Обрання лічильної комісії загальних зборів акціонерів. 2. Затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування. 3. Обрання голови та секретаря загальних зборів акціонерів. 4. Затвердження регламенту загальних зборів акціонерів. 5. Звіт Виконавчого органу Товариства за 2017 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду. 6. Звіт Наглядової ради Товариства за 2017 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду. 7. Звіт Ревізора Товариства за 2017 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду. 8. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради, звіту Виконавчого органу, звіту Ревізора. 9. Затвердження річного звіту Товариства за 2017 рік. 10. Прийняття рішення про надання згоди на зарахування суми додаткового капіталу Товариства до нерозподіленого прибутку Товариства. 11. Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2017 рік з урахуванням вимог, передбачених законом. 12. Прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення, із зазначенням характеру правочинів та їх граничної сукупної вартості. 13. Затвердження правочинів, які були вчинені у 2017 році. 14. Припинення повноважень Наглядової ради Товариства. 15. Обрання Наглядової ради Товариства. 16. Затвердження умов цивільно-правових договорів з членами Наглядової Ради Товариства, встановлення розміру їх винагороди та визначення особи, яка уповноважується на підписання цивільно-правових договорів з ними. Спосіб голосування з усіх питань порядку денного - з використанням бюлетенів, які вручені учасникам зборів під час реєстрації. Форма та текст бюлетенів затверджені Наглядовою Радою. Порядок прийняття рішень: одна голосуюча акція надає акціонеру один голос для вирішення кожного з питань, винесених на голосування на річних загальних зборах Товариства. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО. По питанню №1 порядку денного: Обрання лічильної комісії загальних зборів акціонерів. Вирішили: Обрати Головою Лічильної комісії Дмитренка Дмитра Олександровича; Секретарем Лічильної комісії Нескоромного Андрія Валерійовича. По питанню №2 порядку денного: Затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування. Вирішили: Затвердити порядок та спосіб засвідчення бюлетенів для голосування: під час реєстрації акціонерів та їх представників, Голова реєстраційної комісії встановлює відповідність виготовлених для видачі акціонерам бюлетенів із затвердженими Наглядовою радою формою і текстом бюлетенів. У разі встановлення відповідності виготовлених для видачі акціонерам бюлетенів із затвердженими Наглядовою радою формою і текстом бюлетенів, Голова реєстраційної комісії засвідчує бюлетені шляхом їх підписання. Якщо бюлетені не відповідають затвердженими Наглядовою радою формою і текстом бюлетенів, Голова реєстраційної комісії ставить позначку на кожному бюлетені "Не дійсний" та ставить підпис. В Протоколі реєстраційної комісії зазначає відомості про недійсні бюлетені. По питанню №3 порядку денного: Обрання голови та секретаря загальних зборів акціонерів. Вирішили: Обрати Головою зборів Дерикіта Сергія Васильовича; Секретарем зборів Лаврухину Оксану Володимирівну.	

По питанню №4 порядку денного: Затвердження регламенту загальних зборів акціонерів.
Вирішили: Встановити наступний регламент загальних зборів: доповідь - до 10 хвилин; співповідь за попереднім записом, що надається Голові зборів у письмовому вигляді із зазначенням ПІБ акціонера або представника акціонера - до 5 хвилин; обговорення - до 5 хвилин; пропозиції/зауваження надавати Голові зборів у письмовому вигляді із зазначенням ПІБ акціонера або представника акціонера; голосувати з питань порядку денного - бюлетенями.

По питанню №5 порядку денного: Звіт Виконавчого органу Товариства за 2017 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду.

Вирішили: Звіт Виконавчого органу Товариства за 2017 рік прийняти до відома та затвердити наступні заходи: Виконавчому органу продовжити виконувати свої обов'язки згідно Статуту Товариства, внутрішніх положень та чинного законодавства; продовжити роботи щодо покращення ділової активності всіх служб Товариства.

По питанню №6 порядку денного: Звіт Наглядової ради Товариства за 2017 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду.

Вирішили: Звіт Наглядової ради Товариства за 2017 рік прийняти до відома та затвердити наступні заходи: Наглядовій раді продовжити виконувати свої обов'язки згідно Статуту Товариства, внутрішніх положень та чинного законодавства; продовжити здійснювати захист прав акціонерів Товариства, і в межах своєї компетенції продовжити контроль та регулювання діяльності Виконавчого органу Товариства.

По питанню №7 порядку денного: Звіт Ревізора Товариства за 2017 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду.

Вирішили: Звіт Ревізора Товариства за 2017 рік прийняти до відома та затвердити наступні заходи: Ревізору продовжити виконувати свої обов'язки згідно Статуту Товариства, внутрішніх положень та чинного законодавства; запланувати та провести перевірку фінансово-господарської діяльності у наступному фінансовому році, за результатами якої підготувати відповідний висновок.

По питанню №8 порядку денного: Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради, звіту Виконавчого органу, звіту Ревізора.

Вирішили: 1) Затвердити звіт Виконавчого органу Товариства за 2017 рік.

Вирішили: 2) Затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2017 рік.

Вирішили: 3) Затвердити звіт Ревізора Товариства за 2017 рік.

По питанню №9 порядку денного: Затвердження річного звіту Товариства за 2017 рік.

Вирішили: Затвердити річний звіт Товариства за 2017 рік.

По питанню №10 порядку денного: Прийняття рішення про надання згоди на зарахування суми додаткового капіталу Товариства до нерозподіленого прибутку Товариства.

Вирішили: Надати згоду на зарахування суми додаткового капіталу Товариства до нерозподіленого прибутку Товариства.

По питанню №11 порядку денного: Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2017 рік з урахуванням вимог, передбачених законом.

Вирішили: Чистий прибуток Товариства у сумі 73935 тис. грн. залишити у якості нерозподіленого прибутку. Дивіденди за 2017 рік не нараховувати та не виплачувати.

По питанню №12 порядку денного: Прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення, із зазначенням характеру правочинів та їх граничної сукупної вартості.

Вирішили: Попередньо надати згоду на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення, а саме до 25 квітня 2019 року та уповноважити Директора Товариства Дерикіта Сергія Васильовича вчиняти значні правочини, граничною сукупною вартістю до 2 000 000 000 (два мільярди) гривень. Характер значних правочинів: договори по будівництву; попередні та основні договори купівлі-продажу; договори банківського вкладу; інвестиційні договори; кредитні договори; договори страхування; договори іпотеки; інші договори, які своєю економічною сутністю є кредитними, договорами позики, угодами про надання або отримання фінансової допомоги, так само як і будь-якими іншими угодами, які за своєю економічною сутністю аналогічні зазначеним, в тому числі і які потребують застави нерухомого та іншого майна Товариства. Всі значні правочини Директору Дерикіту С.В. здійснювати за поданням Наглядової ради Товариства. Повноваження на підписання угод щодо вчинення значних правочинів надаються Дерикіту Сергію Васильовичу з правом передоручення.

По питанню №13 порядку денного: Затвердження правочинів, які були вчинені у 2017 році.

Вирішили: Затвердити всі правочини, які були вчинені у 2017 році.

По питанню №14 порядку денного: Припинення повноважень Наглядової ради Товариства.

Вирішили: Припинити повноваження Наглядової ради Товариства у повному складі: Левтерової Євгенії (представник акціонера Компанія "Стартайд Лімітед"), Шадири Олексія (представник акціонера Компанія "Лінкделл Лімітед"), Тимочка Володимира (представник акціонера Компанія "Лінкроуз Лімітед").

По питанню №15 порядку денного: Обрання Наглядової ради Товариства.

Підсумок голосування:

ПІБ / Назва кандидата Кількість осіб, що проголосували Кількість отриманих голосів

Левтерова Євгенія Миколаївна (представник акціонера Компанія "Стартайд Лімітед") 1 2 867 152

Шадири Олексій Володимирович (представник акціонера ТОВ "ЕМЕРДЖЕКС КОНСАЛТИНГ") 1 2 867 152

Стиренко Сергій Миколайович (представник акціонера ТОВ "ЕМЕРДЖЕКС АУТСОРСИНГ") 1 2 867 152

Кількість голосів акціонерів, які не брали участь у голосуванні 0
Кількість голосів акціонерів за бюлетенями, визнаними недійсними 0

По питанню №16 порядку денного: Затвердження умов цивільно-правових договорів з членами Наглядової Ради Товариства, встановлення розміру їх винагороди та визначення особи, яка уповноважується на підписання цивільно-правових договорів з ними.

Вирішили: Затвердити умови безоплатних цивільно-правових договорів, що укладатимуться з членами Наглядової ради. Уповноважити виконавчий орган Товариства підписати від імені Товариства договори з членами Наглядової Ради на період їх обрання.

Пропозиції щодо розгляду питань порядку денного надходили від наглядової ради.

Вид загальних зборів	Чергові	Позачергові
		X
Дата проведення	14.11.2018	
Кворум зборів	99.99	
Опис	Наглядова рада Товариства, користуючись повноваженнями щодо скликання та організації підготовки позачергових загальних зборів акціонерів, закріпленими Статутом Товариства, Законом України "Про акціонерні товариства" та Законом України "Про цінні папери та фондовий ринок", скликала позачергові загальні збори акціонерів. Відповідно до Статуту Товариства та Положення про загальні збори акціонерів Товариства, була здійснена розсилка акціонерам Товариства повідомлень про проведення позачергових загальних зборів акціонерів та їх порядок денний. Від дати надіслання повідомлення про скликання позачергових загальних зборів акціонерів до дати їх проведення, а також у день їх проведення, акціонерам Товариства була надана можливість ознайомитися з документами, необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного. Порядок денний: 1. Обрання лічильної комісії загальних зборів акціонерів. 2. Затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування. 3. Обрання голови та секретаря загальних зборів акціонерів. 4. Затвердження регламенту загальних зборів акціонерів. 5. Внесення змін до Статуту Товариства шляхом затвердження його у новій редакції та визначення особи, уповноваженої на його підписання та здійснення його державної реєстрації. Визначення дати набрання чинності рішення про внесення змін до Статуту Товариства. 6. Внесення змін до внутрішніх положень Товариства. Визначення дати набрання чинності рішенням про внесення змін до внутрішніх положень Товариства. 7. Припинення повноважень Ревізора Товариства. 8. Обрання Ревізора Товариства. Спосіб голосування з усіх питань порядку денного - з використанням бюлетенів, які вручені учасникам зборів під час реєстрації. Форма та текст бюлетенів затверджені Наглядовою Радою. Порядок прийняття рішень: одна голосуюча акція надає акціонеру один голос для вирішення кожного з питань, винесених на голосування на позачергових загальних зборах Товариства. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО. По питанню №1 порядку денного: Обрання лічильної комісії загальних зборів акціонерів. Вирішили: Обрати Головою Лічильної комісії Дмитренка Дмитра Олександровича; Секретарем Лічильної комісії Нескоромного Андрія Валерійовича. По питанню №2 порядку денного: Затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування. Вирішили: Затвердити порядок та спосіб засвідчення бюлетенів для голосування: під час реєстрації акціонерів та їх представників, Голова реєстраційної комісії встановлює відповідність виготовлених для видачі акціонерам бюлетенів із затвердженими Наглядовою радою формою і текстом бюлетенів. У разі встановлення відповідності виготовлених для видачі акціонерам бюлетенів із затвердженими Наглядовою радою формою і текстом бюлетенів, Голова реєстраційної комісії засвідчує бюлетені шляхом їх підписання. Якщо бюлетені не відповідають затвердженими Наглядовою радою формою і текстом бюлетенів, Голова реєстраційної комісії ставить позначку на кожному бюлетені "Не дійсний" та ставить підпис. В Протоколі реєстраційної комісії зазначає відомості про недійсні бюлетені. По питанню №3 порядку денного: Обрання голови та секретаря загальних зборів акціонерів. Вирішили: Обрати Головою зборів Дерикіта Сергія Васильовича; Секретарем зборів Онопрієнко Лесю Миколаївну. По питанню №4 порядку денного: Затвердження регламенту загальних зборів акціонерів. Вирішили: Встановити наступний регламент загальних зборів: доповідь - до 10 хвилин; співповідь за попереднім записом, що надається Голові зборів у письмовому вигляді із зазначенням ПІБ акціонера або представника акціонера - до 5 хвилин; обговорення - до 5 хвилин; пропозиції/зауваження надавати Голові	

зборів у письмовому вигляді із зазначенням ПІБ акціонера або представника акціонера; голосувати з питань порядку денного - бюлетенями.

По питанню №5 порядку денного: Внесення змін до Статуту Товариства шляхом затвердження його у новій редакції та визначення особи, уповноваженої на його підписання та здійснення його державної реєстрації. Визначення дати набрання чинності рішення про внесення змін до Статуту Товариства.

Вирішили:

1. У зв'язку з виробничою необхідністю та приведенням Статуту Товариства у відповідність до норм Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення ведення бізнесу та залучення інвестицій емітентами цінних паперів" № 2210-19 від 16.11.2017 року, внести відповідні зміни до Статуту Товариства шляхом викладення його у новій редакції та затвердити його.

2. Уповноважити Голову зборів Дерикіта Сергія Васильовича підписати від імені Товариства Статут у новій редакції.

3. Доручити Голові зборів Дерикіту Сергію Васильовичу здійснити всі необхідні дії щодо державної реєстрації Статуту Товариства у новій редакції з правом передоручення.

4. Зміни до Статуту Товариства набувають чинності: для загальних зборів акціонерів та органів Товариства - з моменту прийняття такого рішення (з моменту складення протоколу про підсумки голосування), для третіх осіб - з дня державної реєстрації Статуту Товариства у новій редакції.

По питанню №6 порядку денного: Внесення змін до внутрішніх положень Товариства. Визначення дати набрання чинності рішенням про внесення змін до внутрішніх положень Товариства.

Вирішили:

1. Внести зміни до внутрішніх положень Товариства шляхом затвердження їх у нових редакціях, а саме: Положення про Наглядову Раду Товариства, Положення про загальні збори акціонерів Товариства.

2. Зміни набувають чинності з дня державної реєстрації Статутних документів.

По питанню №7 порядку денного: Припинення повноважень Ревізора Товариства.

Вирішили: Припинити повноваження Ревізора Товариства Гуменного Василя Віталійовича.

По питанню №8 порядку денного: Обрання Ревізора Товариства.

Вирішили: Обрати Ревізором Товариства Полякевича Ігора Валерійовича.

Пропозиції щодо розгляду питань порядку денного надходили від Наглядової ради.

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	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 відсотків		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	д/н	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів ?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X

Делегування додаткових повноважень наглядовій раді			X
Інше	Внесення змін до Статуту Товариства шляхом затвердження його у новій редакції та визначення особи, уповноваженої на його підписання та здійснення його державної реєстрації. Визначення дати набрання чинності рішення про внесення змін до Статуту Товариства. Внесення змін до внутрішніх положень Товариства. Визначення дати набрання чинності рішенням про внесення змін до внутрішніх положень Товариства. Припинення повноважень Ревізора Товариства. Обрання Ревізора Товариства.		

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 на день подання вимоги сукупно є власниками 10 і більше відсотків простих акцій товариства	д/н	
Інше (зазначити)	д/н	

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення : Чергові збори відбулися.

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

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності) ?

	(осіб)
кількість членів наглядової ради - акціонерів	0
кількість членів наглядової ради –представників акціонерів	3
кількість 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
Інші (запишіть)	д/н	

У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності :

Комітети в складі наглядової ради відсутні

Зазначається інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради :

Комітети в складі наглядової ради відсутні

Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так*	Ні*
Левтерова Євгенія Миколаївна	Голова Наглядової ради		X
Шадира Олексій Володимирович	Член Наглядової ради		X
Стиренко Сергій Миколайович	Член Наглядової ради		X

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

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

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

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

Чи проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень :

За звітний рік, Товариством проведено 55 (п'ятдесят п'ять) засідань Наглядової ради, на яких розглядалися питання

- про скликання та проведення річних загальних зборів акціонерів Товариства;
- про затвердження форми і тексту бюлетенів для голосування по питаннях порядку денного на річних загальних зборах акціонерів Товариства;
- про проведення позачергових загальних зборів акціонерів Товариства;
- про затвердження форми і тексту бюлетенів для голосування по питаннях порядку денного на позачергових загальних зборах акціонерів Товариства;
- про попереднє затвердження кандидатів до складу членів Наглядової ради Товариства, що обиратимуться на річних загальних зборах акціонерів Товариства;
- про попереднє затвердження кандидата на посаду Голови Наглядової ради Товариства, що обиратиметься на річних загальних зборах акціонерів Товариства;
- про уповноваження директора Товариства Дерикіта С.В. приймати участь від імені та в інтересах Товариства у Загальних зборах учасників Товариства з обмеженою відповідальністю "Комфорт Резіденсис";
- про надання згоди на уповноваження директора Товариства Дерикіта С.В. провести усі необхідні дії для участі від імені та в інтересах Товариства у Загальних зборах учасників Товариства та підписувати необхідні документи за результатами проведення зборів;
- про надання згоди щодо збільшення Статутного капіталу Товариства з обмеженою відповідальністю "Комфорт Резіденсис";
- про передачу повноважень директору Товариства Дерикіту С.В. на проведення усіх необхідних дій з приводу збільшення Статутного капіталу Товариства з обмеженою відповідальністю "Комфорт Резіденсис";
- про проведення аудиту річної фінансової звітності Товариства;
- про переведення директора Товариства на неповний робочий день;
- про надання згоди щодо укладення договорів купівлі-продажу об'єктів нерухомості;
- про надання згоди щодо укладення Попередніх договорів;
- про надання згоди щодо укладення договору про внесення змін до договору купівлі-продажу об'єктів нерухомості;
- про надання згоди щодо укладення договору про заміну сторони у зобов'язанні;
- про надання згоди щодо укладення договору про розірвання Попереднього договору;
- про надання згоди щодо укладення договору оренди нежитлового приміщення;
- про надання згоди щодо укладення договору купівлі-продажу квартири;
- про надання згоди щодо укладення договору оренди квартири з викупом;
- про надання згоди щодо укладення договору поставки вантажопідйомного обладнання;
- про надання згоди щодо укладення договору про надання поворотної безпроцентної фінансової допомоги (позики).

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

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

Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
Директор Дерикіт Сергій Васильович	Директор має право без довіреності здійснювати дії від імені Товариства,

	зокрема, відкривати і закривати розрахунковий, валютний та інші рахунки в установах банків, укладати договори, в тому числі трудові, давати вказівки, видавати накази і розпорядження, обов'язкові для всіх працівників Товариства, підписувати документи Товариства, затверджувати зразки печаток, штампів, фірмових бланків, товарних знаків та інших реквізитів Товариства, а також здійснювати інші дії від імені Товариства, крім тих, які віднесені до компетенції загальних зборів акціонерів Товариства.
Опис	Протягом звітного періоду зміни на посаді не відбувались.

Додаткова інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Додаткова інформація про Виконавчий орган:

- Інформація про проведені засідання і порядок прийняття рішення та загальний опис прийнятих на них рішень: Виконавчий орган у товаристві одноосібний. Всі рішення спрямовані для підтримки інтересів Товариства.
- Результати роботи виконавчого органу: позитивний
- Аналіз діяльності виконавчого органу, включаючи зазначення того, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства: Завдяки діяльності виконавчого органу товариство продовжує свою діяльність.

Оцінка роботи Виконавчого органу, а саме:

- діяльності виконавчого органу: спроможний приймати рішення в межах своєї компетенції
- компетентності та ефективності виконавчого органу: компетентність та ефективність підкреслюється спроможністю приймати рішення в межах своєї компетенції

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) Так, введено посаду ревізора

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 0

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та	Так	Ні	Ні	Ні

членів наглядової ради				
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Затвердження зовнішнього аудитора	Ні	Так	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) Так

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві ?

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

Яким чином акціонери можуть отримати таку 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 відсотків та більше статутного капіталу	Ні	Так	Ні	Так	Так
Інформація про склад органів управління товариства	Ні	Так	Ні	Так	Так
Статут та внутрішні документи	Ні	Ні	Так	Так	Ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Ні	Ні	Так	Так	Ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Так	Ні	Так	Ні

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

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

	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 перевірку останнього разу?

	Так	Ні
З власної ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть) 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	2	3	4
1	Стартайд Лімітед (Startide Limited)	HE 202759	99.9878639

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
1	2	3	4
2867500	344	Відповідно до п.10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про депозитарну систему України" та Листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №08/03/18049/НК від 30.09.2014 року	12.10.2013

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

Відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" та Статуту Товариства визначено що Директор Товариства обирається Наглядовою радою, Наглядова рада та Ревізор Загальними зборами акціонерів Товариства.

9) повноваження посадових осіб емітента

Голова та члени Наглядової ради:

1. Голова Наглядової ради акціонерного Товариства обирається членами Наглядової ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу Наглядової ради. Наглядова рада має право в будь-який час переобрати Голову Наглядової ради.
2. Голова Наглядової ради організовує її роботу, скликає засідання Наглядової ради та головує на них, здійснює інші повноваження, передбачені Статутом та положенням про Наглядову раду.
3. У разі неможливості виконання Головою Наглядової ради своїх повноважень його повноваження здійснює один із членів Наглядової ради за її рішенням.

Директор:

Особа, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу. Директор Товариства, вправі без довіреності діяти від імені акціонерного Товариства, в тому числі:

- представляти його інтереси, вчиняти правочини від імені Товариства, виконувати повноваження розпорядника рахунком у цінних паперах Товариства від імені емітента цінних паперів, видавати накази та давати розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства. В межах своєї компетенції Директор Товариства діє на принципах єдиноначальності. По усіх питаннях діяльності Товариства, що не віднесені Статутом до виключної компетенції Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради.
- Директор Товариства приймає рішення одноосібно.

Ревізор:

Ревізор має право вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів та вимагати скликання позачергових загальних зборів. Ревізор має право бути присутнім на загальних зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу. Ревізор має право брати участь у засіданнях Наглядової ради та виконавчого органу у випадках, передбачених Законом, Статутом або внутрішніми положеннями Товариства.

1. Ревізор проводить перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року. Виконавчий орган забезпечує Ревізору доступ до інформації в межах, передбачених Статутом Товариства.
2. За підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного Товариства за результатами фінансового року Ревізор готує висновок, в якому міститься інформація про: підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за відповідний період; факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановлений порядок ведення бухгалтерського обліку та подання звітності.

10) Інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління

До Звіту про корпоративне управління долучаємо інформацію ("Інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління"), яка знаходиться на сайті товариства та завантажити її можна за посиланням:

http://bpobolon.informs.net.ua/file/704ZV%D0%86T_NEZALEJNOGO_AUDITORA_za_2018_r%D1%96k.pdf (Ім'я: 704ZV%D0%86T_NEZALEJNOGO_AUDITORA_za_2018_r%D1%96k.pdf Розмір: 101637 байт (99 KiB) CRC32: F4E96415)

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

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Стартайд Лімітед (Startide Limited)	HE 202759	КППР 1105 . Джулія Хаус Нікосія Агіу Павлу, 15, Ледра Хаус, Агіос Андреас	2867152	99.987863993025	2867152	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Усього			2867152	99.987863993025	2867152	0

X. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
1	2	3	4	5
Акції прості іменні	2867500	0.5	Кожною простою акцією Товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: -участь в управлінні Товариством; -отримання дивідендів; -отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства; -отримання інформації про господарську діяльність Товариства. Акціонери Товариства зобов'язані: -дотримуватися Статуту, інших внутрішніх документів Товариства;	Публічна пропозиція відсутня, допуску до торгів на біржі немає

ХІІІ. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис.грн.)		Орендовані основні засоби (тис.грн.)		Основні засоби , всього (тис.грн.)	
	На початок періоду	На кінець періоду	На початок періоду	На кінець періоду	На початок періоду	На кінець періоду
1.Виробничого призначення	1419.000	3202.000	0.000	0.000	1419.000	3202.000
- будівлі та споруди	1025.000	970.000	0.000	0.000	1025.000	970.000
- машини та обладнання	299.000	2155.000	0.000	0.000	299.000	2155.000
- транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- земельні ділянки	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	95.000	77.000	0.000	0.000	95.000	77.000
2. Невиробничого призначення	14918.000	2442.000	0.000	0.000	14918.000	2442.000
- будівлі та споруди	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- машини та обладнання	12.000	8.000	0.000	0.000	12.000	8.000
- транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- земельні ділянки	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інвестиційна нерухомість	14906.000	2434.000	0.000	0.000	14906.000	2434.000
- інші	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Усього	16337.000	5644.000	0.000	0.000	16337.000	5644.000

Пояснення : Протягом 2018 року на баланс Товариства було прийнято нежитлові приміщення для власного використання та будівельний підйомник для передання в експлуатацію Генеральним підрядником на будівництві Комплексу.

Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами):

Будівлі та споруди

- первісна вартість 1 105 тис.грн.;
- сума нарахованого зносу 135 тис.грн.;
- ступінь їх зносу 12,22%;
- термін використання 17 років;

Машини та обладнання

- первісна вартість 2734 тис.грн.;
- сума нарахованого зносу 571 тис.грн.;
- ступінь їх зносу 20,89%;
- термін використання 3 роки;

Транспортних засобів немає.

Інші основні засоби

- первісна вартість 576 тис.грн.;
- сума нарахованого зносу 499 тис.грн.;
- ступінь їх зносу 86,63%;
- термін використання 2 роки;

Інвестиційна нерухомість

- первісна вартість 2 850 тис.грн.;
- сума нарахованого зносу 416 тис.грн.;
- ступінь їх зносу 14,60%;
- термін використання 17 років;

Основні засоби емітента використовуються на 100%. За виробничим призначенням використовуються основні засоби на суму 7 246 тис. грн. за первісною вартістю, не виробничих основних засобів використовується на суму 19 тис. грн. за первісною вартістю. Суттєві зміни відбулись внаслідок надходження нових основних засобів та відчуження об'єкту інвестиційної нерухомості у звітному році. Обмежень на використання майна емітента немає.

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника (тис.грн.)		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)		74376	73095
Статутний капітал (тис.грн.)		1434	1434
Скоригований статутний капітал (тис.грн.)		1434	1434
Опис	Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до пункту 2 статті 14 Закону України "Про акціонерні товариства" № 514-VI від 17.09.2008 р. та Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України № 73 від 07.02.2013 р. Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Власний капітал (вартість чистих активів) товариства - різниця між сукупною вартістю активів товариства та вартістю його зобов'язань перед іншими особами		
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів(74376.000 тис.грн.) більше скоригованого статутного капіталу(1434.000 тис.грн.).Це відповідає вимогам статті 155 п.3 Цивільного кодексу України. Величина статутного капіталу відповідає величині статутного капіталу, розрахованому на кінець року.		

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку, у тому числі :	X	0.00	X	X
Зобов'язання за цінними паперами	X	0.00	X	X
у тому числі за облігаціями (за кожним випуском) :	X	0.00	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0.00	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0.00	X	X
За векселями (всього)	X	0.00	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0.00	X	X
За фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0.00	X	X
Податкові зобов'язання	X	3.00	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0.00	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	259527.00	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	259530.00	X	X
Опис	II. Розділ "Довгострокові зобов'язання і забезпечення" - 80 260 тис. грн., в тому числі: 1). Інші довгострокові фінансові зобов'язання - 80 019 тис. грн. - Станом на 31.12.2018р. заборгованість Товариства виникла перед Компанією Startide Limited згідно ДУ №10 від 13.10.2017 р. про відступлення права вимоги по кредитному договору № 04-к від 29.09.2008 р. на загальну суму 10 000 000 (десять мільйонів) доларів США, з якої у звітному періоді надходжень не було та на кінець звітного року загальна сума заборгованості за основною сумою валютного боргу згідно кредитного договору № 04-к від 29.09.2008 р. становить 2 890 тис. доларів США, або 80 019 тис. грн. Цільове використання кредиту полягає у поповненні обігових коштів та здійсненні капітальних вкладень. 2). Довгострокові забезпечення - 228 тис.грн. - це: - резерв для забезпечення витрат на оплату відпусток працівників. III. Розділ "Поточні зобов'язання і забезпечення" - 179 270 тис. грн., в тому числі: 1). Поточна кредиторська заборгованість за: - товари, роботи, послуги - 137 тис. грн., з них найбільша сума це заборгованість перед:ТОВ "БП-4 КМБ-1" за будівельно-монтажні роботи.112 тис. грн. - розрахунками з бюджетом - 3 тис. грн.(податок на нерухоме майно - 3 тис.грн.) - розрахунками з оплати праці - 12 тис. грн. Заробітна плата перераховується на карткові рахунки працівників двічі на місяць. Станом на 31.12.2018 р. Товариство не мало простроченої заборгованості по заробітній платі перед працівниками.			

	2). Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами - 164 431 тис. грн., з них найбільші суми: - часткове фінансування будівництва Житлово-офісного комплексу ТОВ "КУА ОЗОН" - 103 100 тис.грн.; -- гарантійні внески від фізичних осіб за нежитлові приміщення 61 111 тис.грн. 3). Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2018 року - 14 687 тис. грн. (Заборгованість з розрахунків за нарахованими процентами за отримані валютні кошти згідно кредитного договору № 04-к від 29.09.2008 р. та ДУ №10 від 13.10.2017 р.про відступлення права вимоги на користь Компанії Startide Limited, у сумі 10 626 тис.грн., сальдо субрахунку 644 "Податковий кредит" по розрахунках з Генеральним підрядником та іншими контрагентами у сумі 4 061 тис. грн.;). Бухгалтерський облік зобов'язань в Товаристві ведеться відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 11 "Зобов'язання", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.01.2000 року №20.
--	---

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "БІНА"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	23285643
Місцезнаходження	03150 м. Київ д/н м.Київ вул.Горького, 56, оф.506
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0960
Назва 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) 223-82-69
Факс	223-82-69
Вид діяльності	Аудиторська діяльність.
Опис	Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги № 0960, видане рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 р. № 98, Свідоцтво чинне до 23.12.2015 р. Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторів та аудиторських фірм, що можуть проводити перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів № 68, серія АБ номер 000065, строк дії: з 20.01.2011 р. до 23.12.2015 р., унесено до Реєстру відповідно до рішення ДКЦПФР від 12.02.2007 р. № 313. Перевірка проводилась з відома Голови правління, в присутності головного бухгалтера Товариства за місцезнаходженням Товариства - м. Київ, пр. Оболонський, 26, з 01.03.2011 року по 28.03.2011 року у відповідності з договором № 2 від 05 січня 2011 року.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "КОМЕКС-ФІНАНС"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	24381627
Місцезнаходження	03150 м. Київ д/н м.Київ вул.Червоноармійська, 65
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ 263371
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.09.2013
Міжміський код та телефон	(044) 289-10-70
Факс	(044) 289-34-78
Вид діяльності	Депозитарна діяльність зберігача цінних паперів

Опис	Загальними зборами акціонерів від 14 квітня 2010 р. було прийнято рішення про переведення випуску іменних цінних паперів з документарної форми у бездокументарну. Дата припинення ведення реєстру 04.07.2010 р. Послуги щодо відкриття рахунків у цінних паперах власникам, які були зареєстрованими особами у реєстрі власників іменних цінних паперів здійснюються відповідно Договору про відкриття рахунків у цінних паперах власникам № 16 від 20 травня 2010 року.
-------------	--

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107 УКРАЇНА м.Київ вул.Тропініна, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Рішення № 2092
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-00
Факс	(044) 591-04-00
Вид діяльності	Депозитарна діяльність центрального депозитарію
Опис	З депозитарієм укладено договір на обслуговування емісії.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150 УКРАЇНА м.Київ вул.Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00002/ARM
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 287-56-70
Факс	(044) 287-56-73
Вид діяльності	Діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР
Опис	Подання звітності до НКЦПФР

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150 УКРАЇНА м.Київ вул.Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 287-56-70
Факс	(044) 287-56-73
Вид діяльності	Діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку
Опис	Оприлюднення регульованої інформації

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Успіх - Аудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	33231186
Місцезнаходження	02222 м. Київ . м. Київ пр. Маяковського, буд. 69, к. 178
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	3519
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 223 - 82 - 69
Факс	(044) 223 - 82 - 69
Вид діяльності	Аудитор
Опис	Опанування висновку щодо звіту управління

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Будинок побуту "Оболонь"

Територія М. КИЇВ

Організаційно-правова форма господарювання ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

Вид економічної діяльності НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА

Середня кількість працівників 40

Одиниця виміру : тис. грн.

Адреса 04205 м. Київ м.Київ пр-т Оболонський, 26, т.(044) 412-72-97

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

Коди		
2019	01	01
19020011		
8038000000		
111		
68.20		

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" грудня 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	288	132
первісна вартість	1001	779	867
накопичена амортизація	1002	491	735
Незавершені капітальні інвестиції	1005	--	--
Основні засоби	1010	1431	3210
первісна вартість	1011	2306	4415
знос	1012	875	1205
Інвестиційна нерухомість	1015	14906	2434
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	15599	2850
Знос інвестиційної нерухомості	1017	693	416
Довгострокові біологічні активи	1020	--	--
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	941	3769
інші фінансові інвестиції	1035	--	--
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	1520	1842
Відстрочені податкові активи	1045	16	--
Інші необоротні активи	1090	--	--
Усього за розділом I	1095	19102	11387
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	100594	210797
Виробничі запаси	1101	1	1
Незавершене виробництво	1102	68280	186530
Готова продукція	1103	32313	24266
Поточні біологічні активи	1110	--	--
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	26968	17121
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	19599	24665
з бюджетом	1135	1111	1204
у тому числі з податку на прибуток	1136	1099	431
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	38835	25917
Поточні фінансові інвестиції	1160	--	--
Гроші та їх еквіваленти	1165	6519	15390
Рахунки в банках	1167	6519	15390
Витрати майбутніх періодів	1170	11	20
Інші оборотні активи	1190	4499	27405
Усього за розділом II	1195	198136	322519
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи	1200	--	--

вибуття			
Баланс	1300	217238	333906

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1434	1434
Капітал у дооцінках	1405	--	--
Додатковий капітал	1410	3357	--
Резервний капітал	1415	18	18
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	68286	72924
Неоплачений капітал	1425	--	--
Вилучений капітал	1430	--	--
Усього за розділом I	1495	73095	74376
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	--	13
Довгострокові кредити банків	1510	--	--
Інші довгострокові зобов'язання	1515	98516	80019
Довгострокові забезпечення	1520	378	228
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	224	228
Цільове фінансування	1525	--	--
Усього за розділом II	1595	98894	80260
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	--	--
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	--	--
товари, роботи, послуги	1615	2104	137
розрахунками з бюджетом	1620	1122	3
у тому числі з податку на прибуток	1621	--	--
розрахунками зі страхування	1625	--	--
розрахунками з оплати праці	1630	--	12
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	26994	164431
Поточні забезпечення	1660	--	--
Доходи майбутніх періодів	1665	--	--
Інші поточні зобов'язання	1690	15029	14687
Усього за розділом III	1695	45249	179270
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	--	--
Баланс	1900	217238	333906

д/н

Директор

(підпис)

Дерикіт Сергій Васильович

Головний бухгалтер

(підпис)

Онопрієнко Любов Григорівна

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Будинок побуту
"Оболонь"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2019	01	01
19020011		

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2018 рік**

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	20521	347481
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(8890)	(248690)
Валовий: прибуток	2090	11631	98791
збиток	2095	(--)	(--)
Інші операційні доходи	2120	17991	9149
Адміністративні витрати	2130	(2957)	(2310)
Витрати на збут	2150	(3552)	(118)
Інші операційні витрати	2180	(17708)	(14821)
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	5405	90691
збиток	2195	(--)	(--)
Дохід від участі в капіталі	2200	--	--
Інші фінансові доходи	2220	958	1740
Інші доходи	2240	--	--
Фінансові витрати	2250	(--)	(--)
Втрати від участі в капіталі	2255	(3927)	(2304)
Інші витрати	2270	(12)	(16)
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	2424	90111
збиток	2295	(--)	(--)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-1143	-16176
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	--	--
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	1281	73935
збиток	2355	(--)	(--)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	--	--
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	--	--
Накопичені курсові різниці	2410	--	--
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	--	--
Інший сукупний дохід	2445	--	--
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	--	--
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	--	--
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	--	--
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	1281	73935

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	8649	6489
Витрати на оплату праці	2505	1306	5626
Відрахування на соціальні заходи	2510	326	1398
Амортизація	2515	845	1035
Інші операційні витрати	2520	7583	237428
Разом	2550	18709	251976

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	2867500	2867500
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	2867500	2867500
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0.44673060	25.78378380
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0.44673060	25.78378380
Дивіденди на одну просту акцію	2650	--	--

д/н

Директор

(підпис)

Дерикіт Сергій Васильович

Головний бухгалтер

(підпис)

Онопрієнко Любов Григорівна

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Будинок побуту "Оболонь"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2019	01	01
19020011		

**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:	3000	39477	188416
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)			
Повернення податків і зборів	3005	--	--
у тому числі податку на додану вартість	3006	--	--
Цільового фінансування	3010	167	48
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	137802	26994
Надходження від повернення авансів	3020	--	2
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	27	10
Надходження від операційної оренди	3040	865	1051
Інші надходження	3095	3223	56
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(126680)	(97330)
Праці	3105	(10356)	(4890)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(2671)	(1216)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(15275)	(38415)
Зобов'язання з податку на прибуток	3116	(529)	(17310)
Зобов'язання з податку на додану вартість	3117	(11116)	(18491)
Зобов'язання з інших податків і зборів	3118	(3630)	(2614)
Витрачання на оплату авансів	3135	(1)	(19599)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(133)	(516)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(--)	(317)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(--)	(11)
Інші витрачання	3190	(3381)	(290)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	23064	53993
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:	3200	--	--
фінансових інвестицій			
необоротних активів	3205	317	--
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	925	1728
дивідендів	3220	--	--
Надходження від деривативів	3225	--	--
Надходження від погашення позик	3230	127029	10600
Інші надходження	3250	59	--
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(6755)	(3245)
необоротних активів	3260	(202)	(10689)
Виплати за деривативами	3270	(--)	(--)
Витрачання на надання позик	3275	(113976)	(49164)
Інші платежі	3290	(--)	(--)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	7397	-50770
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:	3300	--	--
Власного капіталу			
Отримання позик	3305	--	--
Інші надходження	3340	746	45
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(--)	(--)
Погашення позик	3350	17098	--

Сплату дивідендів	3355	(--)	(--)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(4054)	(--)
Інші платежі	3390	(1184)	(1594)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-21590	-1549
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	8871	1674
Залишок коштів на початок року	3405	6519	4845
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	--	--
Залишок коштів на кінець року	3415	15390	6519

д/н

Директор

(підпис)

Дерикіт Сергій Васильович

Головний бухгалтер

(підпис)

Онопрієнко Любов Григорівна

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Будинок побуту "Оболонь"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2019	01	01
19020011		

**Звіт про власний капітал
за 2018 рік**

Форма № 4

Код за ДКУД **1801005**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	1434	--	3357	18	68286	--	--	73095
Коригування: Зміна облікової політики	4005	--	--	--	--	--	--	--	--
Виправлення помилок	4010	--	--	--	--	--	--	--	--
Інші зміни	4090	--	--	--	--	--	--	--	--
Скоригований залишок на початок року	4095	1434	--	3357	18	68286	--	--	73095
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	--	--	--	--	1281	--	--	1281
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	--	--	--	--	--	--	--	--
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	--	--	--	--	--	--	--	--
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	--	--	--	--	--	--	--	--
Відрахування до резервного капіталу	4210	--	--	--	--	--	--	--	--
Внески учасників : Внески до капіталу	4240	--	--	--	--	--	--	--	--
Погашення заборгованості з капіталу	4245	--	--	--	--	--	--	--	--
Вилучення капіталу : Викуп акцій (часток)	4260	--	--	--	--	--	--	--	--
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	--	--	--	--	--	--	--	--
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	--	--	--	--	--	--	--	--
Вилучення частки в капіталі	4275	--	--	--	--	--	--	--	--
Інші зміни в капіталі	4290	--	--	-3357	--	3357	--	--	--
Разом змін у капіталі	4295	--	--	-3357	--	4638	--	--	1281
Залишок на кінець року	4300	1434	--	--	18	72924	--	--	74376

д/н

Директор

(підпис)

Дерикіт Сергій Васильович

Головний бухгалтер

(підпис)

Онопрієнко Любов Григорівна

XV. Відомості про аудиторський звіт

1	Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Успіх-Аудит"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	33231186
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	02222, м. Київ, пр. Маяковського, буд. 69, к. 178
4	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	3519
5	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	0694 25.05.2017
6	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	01.01.2018 - 31.12.2018
7	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	01
8	Пояснювальний параграф (у разі наявності)	д/н
9	Номер та дата договору на проведення аудиту	27/11 28.02.2019
10	Дата початку та дата закінчення аудиту	01.02.2019 - 28.02.2019
11	Дата аудиторського висновку	01.03.2019
12	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	16000.00
13	Текст аудиторського звіту	
НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "БУДИНОК ПОБУТУ "ОБОЛОНЬ" станом на 31 грудня 2018 року Адресат: ВЛАСНИКАМ ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА УПРАВЛІНСЬКОМУ ПЕРСОНАЛУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "БУДИНОК ПОБУТУ "ОБОЛОНЬ" І. ЗВІТ З АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ 1.1. Думка Ми провели аудит фінансової звітності компанії Приватного акціонерного товариства "Будинок побуту Оболонь", що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2018 року, звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності. На нашу думку, фінансова звітність, що додається, надає правдиву та неупереджену інформацію про фінансовий стан Приватного акціонерного товариства "Будинок побуту "Оболонь" на 31 грудня 2018 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку. 1.2. Основа для думки 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 Приватного акціонерного товариства "Будинок побуту "Оболонь" згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ), а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.		

1.3. Інша інформація

1.3.1. Основні відомості про юридичну особу:

Повне найменування

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "БУДИНОК ПОБУТУ "ОБОЛОНЬ"

Ідентифікаційний код юридичної особи 19020011

Місцезнаходження

юридичної особи 04205, м. КИЇВ, ПРОСП. ОБОЛОНСЬКИЙ, БУДИНОК, 26

Дата проведення державної реєстрації 29.06.1992 р.; Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація; реєстраційний № 1 069 120 0000 003665

Дата внесення останніх змін до статуту (установчих документів) 25.03.2014 р. -

Протокол загальних зборів № 2014/1 Державна реєстрація Статуту в новій редакції

01.04.2014 р. реєстраційний № 1 069 105 0024 003665

14.11.2018 р. - Протокол позачергових загальних зборів акціонерів

Державна реєстрація Статуту в новій редакції 15.11.2018 р. Номер запису №

10691050034003665

Основні види діяльності

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

41.10 Організація будівництва будівель

73.12 Посередництво в розміщенні реклами в засобах масової інформації

96.09 Надання інших індивідуальних послуг

Отримані ліцензії на здійснення діяльності

(за наявності)

Товариство здійснює види діяльності, які не підлягають ліцензуванню.

Товариство має дозвіл на виконання будівельних робіт із будівництва житлово-офісного комплексу з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення на просп. Оболонському, 26 в Оболонському районі м. Києва, який видано Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві від 18.03.2011 р. № 2431-Об. Строк дії дозволу - до завершення будівництва.

Керівник, головний бухгалтер Директор - Дерикіт Сергій Васильович

Головний бухгалтер - Онопрієнко Любов Григорівна

Кількість працівників (середня) 40 осіб

1.3.2. Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики

Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "Будинок побуту "Оболонь", далі - Товариство, за 2018 рік є Національні Положення (стандарти) бухгалтерського обліку, далі - НП(С)БО. Фінансова звітність Товариства за 2018 рік є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Фінансова звітність підготовлена на підставі правил обліку та оцінки об'єктів обліку за історичною собівартістю.

При підготовці фінансової звітності за НП(С)БО, як на початок, так і на кінець звітного періоду, використано такі самі облікові політики, тобто Товариство не здійснювало зміни в обліковій політиці та оцінці, включаючи методи визначення собівартості, які вплинули б на звітний період, передбачені Положенням про облікову політику, затвердженому наказом по Товариству № 1 від 02.01.2018 р.

Об'єктом перевірки за період з 01 січня 2018 року по 31 грудня 2018 року є повний комплект фінансової звітності, складений відповідно до П(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", а саме:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2018 року (ф. № 1);
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2018 рік (ф. № 2);
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2018 рік (ф. № 3);
- Звіт про власний капітал за 2018 рік (ф. № 4);
- Примітки до річної фінансової звітності за 2018 рік (ф. № 5).

Крім того, були оцінені бухгалтерські принципи, які використовувались у Товаристві, були розглянуті принципи оцінки матеріальних статей балансу, які

були застосовані керівництвом Товариства, а також фінансова звітність в цілому. Річна фінансова звітність складена на підставі даних бухгалтерського обліку Товариства за станом на кінець останнього дня звітного року. Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

1.3.3. 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.

Ми визначили, що немає ключових питань аудиту, інформацію щодо яких необхідно надати в нашому звіті.

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

1.3.4. Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

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

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

1.3.5. 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;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів

можливість компанії продовжити безперервну діяльність. 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 суттєві 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 застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

II. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

2.1. Розкриття інформації про необоротні активи

Станом на **31.12.2018** р. необоротні активи Товариства становили **11 387** тис.грн., до їх складу входили:

1). Нематеріальні активи - **132** тис.грн. (первісна вартість - **867** тис.грн., накопичена амортизація - **735** тис.грн.). На балансовому рахунку **12** "Нематеріальні активи" враховано вартість програмного забезпечення.

Облік нематеріальних активів організовано згідно з НП(С)БО **8** "Нематеріальні активи", затвердженим наказом Міністерства фінансів України від **18.10.1999** р. № **242**, із змінами та доповненнями.

2). Основні засоби - **3 210** тис.грн. (первісна вартість - **4 415** тис.грн., знос - **1205** тис.грн.).

Класифікаційний перелік груп основних засобів та інших необоротних активів, передбачений нормами Податкового Кодексу України, дотримується.

Облік основних засобів організовано згідно з НП(С)БО **7** "Основні засоби", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від **27.04.2000** року № **92**, із змінами та доповненнями. Аналітичний та синтетичний облік основних засобів дозволяє правильно відобразити в обліку їх надходження та вибуття. В складі основних засобів обмежень на використання майна Товариства немає.

3). Інвестиційна нерухомість - **2 434** тис.грн. (первісна вартість - **2 850** тис.грн., знос - **416** тис.грн.). Облік інвестиційної нерухомості організовано згідно з НП(С)БО **32** "Інвестиційна нерухомість", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від **02.07.1999** р. № **779**, із змінами та доповненнями.

4). Довгострокові фінансові інвестиції які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств рахуються у сумі **3 769** тис.грн. і складаються із внеску Товариства до статутного капіталу ТОВ "КОМФОРТ РЕЗІДЕНСИС" у розмірі **10 000** тис. грн. та переоцінки довгострокових фінансових інвестицій на дату балансу у сумі (- **6 231, 170** тис. грн.)

Облік довгострокових фінансових інвестицій організовано згідно з НП(С)БО **12** "Фінансові інвестиції", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від **26.04.2000** р. № **91**, із змінами та доповненнями.

5). Довгострокова дебіторська заборгованість - **1 842** тис.грн. (заборгованість фізичної особи перед Товариством).

2.2. Розкриття інформації про оборотні активи

Станом на **31.12.2018** р. оборотні активи Товариства становили **322 519** тис.грн.,

з них:

1). Запаси - 210 797 тис.грн., в тому числі: виробничі запаси - 1 тис.грн.; незавершене виробництво - 186 530 тис.грн.; готова продукція - 24 266 тис.грн. Бухгалтерський облік запасів відображався відповідно до НП(С)БО 9 "Запаси", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 20.10.1999 року № 246, зі змінами та доповненнями.

2). Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги - 17 121 тис. грн., з яких заборгованість фізичних осіб за придбану нерухомість становить: Звягінцева О.В. - 1 763 тис.грн.; Мельничук Є.О. - 1 377 тис. грн.; Прокопова Н.О. - 2 105 тис. грн.; Степанова З.Р. - 2 845 тис.грн., а також заборгованість ППІ "МакДональдз Юкрейн ЛТД" за придбану нерухомість у сумі 2 000 тис. грн. та заборгованість ТОВ "Комфорт Резіденсис" за придбану нерухомість у сумі 4 369 тис. грн.

3). Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами - 24665 тис. грн., з яких заборгованість ТОВ "БП-4 КМБ-1" перед Товариством за будівельно-монтажні роботи по будівництву 3-ї черги житлово-офісного комплексу становить 13 672 тис.грн.; заборгованість ТОВ "Лм Ліфтмеханіка" за ліфти становить 8 874 тис. грн.

4). Дебіторська заборгованість з бюджетом - 1 204 тис. грн., в тому числі: передплачені авансові внески з податку на прибуток в 2018 році - 431 тис.грн.

5). Інша поточна дебіторська заборгованість - 25 917 тис. грн. В складі цієї заборгованості враховано суми поворотної безвідсоткової фінансової допомоги.

Бухгалтерський облік дебіторської заборгованості відображався відповідно до НП(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість", затвердженого наказом МФУ від 08.10.1999 р. № 237, зі змінами та доповненнями.

6). Гроші та їх еквіваленти (рахунки в банках) станом на 31.12.2018 р. складала - 15 390 тис. грн. Сума підтверджується відповідними виписками банківських установ станом на 31.12.2018 р.

7). Витрати майбутніх періодів - 20 тис.грн. Відображено суму витрат, що мали місце протягом поточного звітної періоду, але належать до наступних звітних періодів (підписка на періодичні видання, інформація в яких пов'язана з господарською діяльністю Товариства).

8). Інші оборотні активи - 27 405 тис.грн. - відображено суми оборотних активів, які не можуть бути включені до наведених вище статей розділу "Оборотні активи", а саме сальдо субрахунку 643 "Податкові зобов'язання".

2.3. Розкриття інформації про власний капітал

Станом на 31.12.2018 р. власний капітал Товариства становив 74 376 тис.грн., в тому числі:

1). Зареєстрований (пайовий) капітал (статутний капітал) - 1 434 тис.грн. - відображає зафіксовану в статутних документах загальну вартість активів, які є внеском акціонерів Товариства у вигляді грошових коштів, майна та майнових прав. На протязі 2018 р. розмір статутного капіталу був незмінним.

Щодо формування статутного капіталу аудитори наводять наступну інформацію: При реєстрації статутний капітал Товариства становив 11518,50 гривень.

Статутний капітал сформований в повному розмірі за рахунок: грошових коштів - 6907 грн, приватизаційних сертифікатів - 3465 грн., майна колективного підприємства "Будинок побуту "Оболонь" - 1146,5 грн.

Перший випуск акцій засвідчено Свідоцтвом про реєстрацію випуску цінних паперів від 22 березня 1994 року, виданим Київським міським фінансовим управлінням, реєстраційний номер 15. 1. 94.

На заміну попереднього Свідоцтва, що втратило чинність, Товариством отримано Свідоцтво ДКЦПФР про реєстрацію випуску акцій № 898/10/1/99 від 06 грудня 1999 року на підтвердження документарної форми випуску акцій та внесення їх до Загального реєстру випуску цінних паперів.

У 2010 році зареєстровано бездокументарну форму існування акцій Товариства та унесення їх до Державного реєстру випуску цінних паперів, що підтверджено Свідоцтвом ДКЦПФР про реєстрацію випуску акцій № 54/10/1/10 від 12 травня 2010 року, при цьому попереднє Свідоцтво вважається таким, що втратило чинність.

У 2011 році, виконуючи вимоги Закону України "Про акціонерні товариства" № 514-IV від 17.09.2008р., ПрАТ "Будинок побуту "Оболонь" перевело свої акції (прості іменні) в бездокументарну форму, що підтверджено Свідоцтвом ДКЦПФР про реєстрацію випуску акцій від 12.05.2010р. № 54/10/1/10. Свідоцтво видане 26.05.2011р. Попереднє Свідоцтво вважається таким, що анулюється.

Товариством у 2013 році отримано Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про реєстрацію випуску акцій № 62/1/2013 від 04 червня 2013 року на загальну суму 1 433 750 (один мільйон чотириста тридцять

три тисячі сімсот п'ятдесят) гривень номінальною вартістю п'ятдесят копійок у кількості **2867500** (два мільйони вісімсот шістдесят сім тисяч п'ятсот) штук.

Дивіденди за наслідками діяльності Товариства у **2018** році не нараховувались та не виплачувались.

2). Резервний капітал - **18** тис. грн. У звітному періоді сума резервного капіталу була незмінною.

3). Нерозподілений прибуток - **72 924** тис.грн., в тому числі чистий фінансовий результат за наслідками фінансово-господарської діяльності Товариства у **2018** р. становить прибуток у сумі **1 281** тис.грн.

2.4. Розкриття інформації про довгострокові зобов'язання і забезпечення

Станом на **31.12.2018** р. поточні зобов'язання і забезпечення Товариства становлять **80 260** тис.грн., в тому числі:

1). Відстрочені податкові зобов'язання - **13** тис.грн.

2). Інші довгострокові зобов'язання - **80 019** тис.грн. - заборгованість Товариства перед Компанією **Startide Limited** по кредитному договору № **04-k** від **29.09.2008** р. на **10 000 000** (десять мільйонів) доларів США, яка має частку в статутному капіталі Товариства, що становить **99,987863 %**, тобто є власником Товариства.

Згідно додаткової угоди № **11** від **22.08.2018** р. змінено максимальну суму кредиту за кредитним договором № **04-k** від **29.09.2008** р. та встановлено ліміт заборгованості у сумі **6 540 000** (шість мільйонів п'ятсот сорок тисяч) доларів США..

Цільове використання кредиту полягає у поповненні обігових коштів та здійсненні капітальних вкладень.

3). Довгострокові забезпечення - **228** тис.грн., з яких **228** тис.грн. - сума нарахованого резерву відпусток на **31.12.2018** року.

2.5. Розкриття інформації про поточні зобов'язання і забезпечення

Станом на **31.12.2018** р. поточні зобов'язання і забезпечення Товариства становлять **179 270** тис.грн., в тому числі:

1). Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги - **137** тис.грн. Станом на **31.12.2018** року суми кредиторської заборгованості з простроченим терміном виникнення (більше трьох років) не рахуються. Вся сума заборгованості поточного характеру.

2). Розрахунки з бюджетом - **3** тис.грн. (у т.ч. розрахунки з податку на нерухомість).

3). Розрахунки з оплати праці - **12** тис.грн.

4). Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами - **164431** тис.грн. - заборгованість складається із сум авансів, одержаних від інших осіб у рахунок наступних поставок продукції, виконання робіт (послуг).

5). Інші поточні зобов'язання - **14687** тис.грн - відображено суми зобов'язань, які не можуть бути включеними до інших статей, наведених у розділі "Поточні зобов'язання". У цій статті наводиться, зокрема, сальдо субрахунку **684** "Розрахунки за нарахованими відсотками" та сальдо субрахунку **644** "Податковий кредит".

Бухгалтерський облік зобов'язань в Товаристві ведеться відповідно до НП(С)БО **11** "Зобов'язання", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від **31.01.2000** року № **20**, із змінами та доповненнями.

Валюта Балансу Товариства станом на **31.12.2018** р. складає **333 906** тис.грн. (Триста тридцять три мільйони дев'ястсот шість тисяч гривень).

2.6. Розкриття інформації про облік фінансових результатів

Визначення фінансових результатів діяльності Товариства протягом звітного періоду проводилось у відповідності до запровадженої облікової політики.

Чистий дохід Товариства від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у звітному періоді склав **20 521** тис.грн. (у **2017** році цей показник становив **347 481** тис.грн.); інші операційні доходи - **17 991** тис.грн. (у **2017** році складав **9 149** тис.грн.); інші фінансові доходи - **958** тис.грн. (у **2017** році цей показник становив **1 740** тис.грн.).

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) у звітному періоді склала **8 890** тис.грн., адміністративні витрати - **2 957** тис.грн., витрати на збут - **3 552** тис. грн., інші операційні витрати - **17 708** тис.грн., втрати від участі в капіталі - **3 927** тис.грн., інші витрати - **12** тис.грн., витрати з

податку на прибуток - **1 143** тис.грн.

Чистий фінансовий результат: прибуток за **2018** рік склав **1 281** тис.грн., що підтверджується даними балансу, синтетичних та аналітичних регістрів.

Вибірково перевірено достовірність даних про дохід (виручку) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) та інших доходів, а також правильність розрахунку собівартості та витрат періоду при формуванні фінансових результатів за звітний період.

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

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

2.8. Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність юридичної особи у майбутньому та оцінку ступеня їхнього впливу

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність юридичної особи у майбутньому та оцінку ступеня їхнього впливу аудиторам не відома.

2.9. Розрахунок вартості чистих активів

На підставі даних балансу Товариства станом на **31.12.2018** р. аудиторами розраховано вартість чистих активів на предмет порівняння їх суми із заявленим статутними документами розміром статутного капіталу. Розрахунок вартості чистих активів здійснюється згідно Методичних рекомендацій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств від **17.11.2004** р. № **485** з метою реалізації положень ст. **155** Цивільного кодексу України: "Статутний капітал акціонерного товариства" Цивільного кодексу України, зокрема п. **3** "Якщо після закінчення другого та кожного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку. Якщо вартість чистих активів стає меншою від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом, товариство підлягає ліквідації".

№

п/п

Зміст Рядок

Балансу Сума

(тис. грн.)

1

Склад активів, які приймаються до розрахунку

1.1 Необоротні активи

Нематеріальні активи **1000 132**

Основні засоби **1010 3210**

Інвестиційна нерухомість **1015 2434**

Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств **1030 3769**

Довгострокова дебіторська заборгованість **1040 1842**

Всього:

11387

1.2 Оборотні активи:

Запаси (виробничі запаси, незавершене виробництво, готова продукція)

1100 210797

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги **1125**

17121

Дебіторська заборгованість за виданими авансами **1130 24665**

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом **1135 1204**

Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	25917
Гроші та їх еквіваленти	1165	15390
Витрати майбутніх періодів	1170	20
Інші оборотні активи	1190	27405
Всього:	322519	
Разом активи	333906	
2	Зобов'язання, що приймаються до розрахунку	
2.1	Довгострокові зобов'язання і забезпечення	
	Відстрочені податкові зобов'язання	1500 13
	Інші довгострокові зобов'язання	1515 80019
	Довгострокові забезпечення	1520 228
	Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521 228
Всього	80260	
2.2	Поточні зобов'язання і забезпечення	
	Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1615 137
	Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1620 3
	Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	1630 12
	Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635 164431
	Інші поточні зобов'язання	1690 14687
Всього:	179270	
Разом пасиви (зобов'язання)	259530	

За даними вищенаведеної таблиці вартість чистих активів становить 74376 тис.грн. (333906 - 259530). При порівнянні вартості чистих активів із розміром статутного капіталу встановлено, що вартість чистих активів перевищує розмір статутного капіталу на 72942 тис.грн. (74376 - 1434). На підставі наведених розрахунків аудитори зазначають: вартість чистих активів Товариства більша від розміру статутного капіталу, тобто Товариством дотримані вимоги п. 3 ст. 155 Цивільного кодексу України.

2.10. Вчинення значних правочинів (інформація передбачена ст. 70 Закону України "Про акціонерні товариства")

Значний правочин - правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства, за даними останньої річної фінансової звітності.

Товариство у 2018 р. вчинило значний правочин, саме:

" ТОВ "Драгон Капітал Інвестментс", ідентифікаційний код 39881280, укладено: - договір № 29-05-2018 від 29.05.2018 року про надання поворотної безпроцентної позики на суму 37 000 000,00 грн.

2.11. Інформації щодо пов'язаних осіб, які було встановлено аудитором в процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності

Відповідно до вимог МСА 550 "Пов'язані сторони" аудитори зверталися до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та наявності таких осіб, характеру операцій з ними. Нами отримано підтвердження того, що Товариство має частку у статутному капіталі, що становить 76,911% (10 000 000,00 грн.), в ТОВ "КОМФОРТ РЕЗІДЕНСИС", єдрПОУ 37480529.

Отримана аудиторами інформація про характер операцій з пов'язаною особою ТОВ "КОМФОРТ РЕЗІДЕНСИС" свідчить про відсутність суттєвого впливу цих операцій на умови або економічні результати діяльності Товариства.

2.12. Ідентифікація та оцінка аудитором ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства

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

корпоративного управління, структуру та способи фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризик, оцінки та огляди фінансових результатів.

Під час аудиту ми не знайшли фактів та тверджень про шахрайство, які б могли привернути нашу увагу. На нашу думку, заходи контролю, які застосовував та яких дотримувався управлінський персонал Товариства для запобігання й виявлення шахрайства, є відповідними та ефективними.

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

Формування складу органів корпоративного управління Товариства здійснюється відповідно до Статуту Товариства.

Протягом звітного року в Товаристві функціонували наступні органи корпоративного управління :

- Загальні збори акціонерів - Вищий орган Товариства, визначає цілі та основні напрямки діяльності;
- Наглядова рада - здійснює захист прав акціонерів, контролює та регулює діяльність виконавчого органу;
- Директор - Виконавчий орган, здійснює управління поточною діяльністю;
- Ревізор - здійснює контроль за фінансово - господарською діяльністю.

Чергові загальні збори акціонерів проведені 25 квітня 2018 року (Протокол б/н). Серед питань порядку денного були:

- Звіт Директора Товариства за 2017 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту;
- Звіт Наглядової ради Товариства за 2017 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту;
- Звіт Ревізора Товариства за 2017 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту;
- Затвердження річного звіту Товариства за 2017 рік;
- Прийняття рішення про надання згоди на зарахування суми додаткового капіталу Товариства до нерозподіленого прибутку Товариства;
- Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2017 рік;
- Затвердження умов цивільно-правових договорів з членами Наглядової Ради Товариства, встановлення розміру їх винагороди та визначення особи, яка уповноважується на підписання цивільно-правових договорів з ними;
- Попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом одного року з дня проведення загальних зборів акціонерів Товариства, про характер правочинів та їх граничну вартість;
- Затвердження правочинів, які були вчинені у 2017 році.

У звітному періоді позачергові збори акціонерів Товариства проводились 14.11.2018 року (Протокол б/н). Головним питанням було:

- Внесення змін до Статуту Товариства шляхом затвердження його у новій редакції.

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління аудитор констатує, що прийнята та функціонуюча система корпоративного управління у Товаристві, в цілому, відповідає вимогам Закону України "Про акціонерні товариства".

Оцінюючи вищенаведене, нами зроблено висновок щодо адекватності процедур внутрішнього контролю у Товаристві. Діючу систему внутрішнього контролю можна вважати задовільною.

2.14. Показники ліквідності, платоспроможності та рентабельності

Показник	Нормативне значення	Станом на 31.12.2017	Станом на 31.12.2018
1	2	3	4
1. Аналіз ліквідності підприємства			
1.1. Коефіцієнт покриття	> 1	4,38	1,80
1.2. Коефіцієнт швидкої ліквідності	0,6 - 0,8	2,15	0,62
1.3. Коефіцієнт абсолютної ліквідності	> 0		
збільшення	0,14	0,09	
1.4. Чистий обіговий капітал (тис.грн.)	> 0		
збільшення	152887	143249	
2. Аналіз платоспроможності (фінансової стійкості) підприємства			
2.1. Коефіцієнт платоспроможності (автономії)	> 0,5	0,34	0,22

2.2. Коефіцієнт фінансування < 1

зменшення 1,97 3,49

2.3. Коефіцієнт забезпечення власними

коштами > 0,1 3,38 0,80

оборотними

2.4. Коефіцієнт маневреності власного капіталу > 0

збільшення 2,09 1,93

3. Аналіз рентабельності підприємства

3.1. Коефіцієнт рентабельності активів > 0

збільшення 0,27 0,005

3.2. Коефіцієнт рентабельності власного капіталу > 0

збільшення 2,05 0,02

3.3. Коефіцієнт рентабельності діяльності > 0

збільшення 0,21 0,06

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) станом на 31.12.2018 р. склав 1,80 (на 31.12.2017 р. - 4,38). Цей коефіцієнт розраховується як відношення оборотних активів до поточних зобов'язань Товариства, які можуть бути використані для погашення його поточних зобов'язань і свідчить, що на одну гривню поточних зобов'язань припадає 1,80 грн. поточних активів (теоретичне значення - більше 1).

Коефіцієнт швидкої ліквідності відображає, що станом на 31.12.2018 р. на 1 грн. поточної заборгованості Товариство має 0,62 грн. ліквідних активів (на 31.12.2017 р. цей показник становив 2,15). Коефіцієнт розраховується як відношення найбільш ліквідних оборотних засобів (грошових коштів та їх еквівалентів, поточних фінансових інвестицій та дебіторської заборгованості) до поточних зобов'язань і відображає платіжні можливості Товариства щодо сплати поточних зобов'язань за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами.

Чистий оборотний капітал станом на 31.12.2018 р. складає позитивне значення - 143249 тис.грн. (станом на 31.12.2017 р. показник чистого капіталу мав також позитивне значення 152887 тис.грн.), розраховується як різниця між оборотними активами Товариства та його поточними зобов'язаннями. Його показник свідчить про спроможність Товариства сплачувати свої поточні зобов'язання.

Коефіцієнт платоспроможності (фінансової стійкості) станом на 31.12.2018 р. склав 0,22 (теоретичне значення - більше 0,5) розраховується як відношення власного капіталу Товариства до підсумку балансу і показує питому вагу власного капіталу в загальній сумі засобів, авансованих у його діяльність.

Коефіцієнт фінансування (структури капіталу) станом на 31.12.2018 р. склав 3,49 (теоретичне значення - < 1 зменшення). Коефіцієнт розраховується як співвідношення залучених та власних засобів і характеризує залежність Товариства від залучених засобів.

Аудитори констатують у звітному періоді позитивні коефіцієнти ліквідності, платоспроможності та рентабельності, що свідчить про достатньо стабільний фінансовий стан Товариства, який дозволяє своєчасно, в повному обсязі розраховатися по всіх зобов'язаннях перед контрагентами та висловити впевненість про можливість Товариства продовжувати свою безперервну діяльність.

III. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Повне найменування юридичної особи Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Успіх - Аудит",
ЄДРПОУ 33231186

Місцезнаходження юридичної особи та її фактичне місцезнаходження 02222, м. Київ, пр. Маяковського, буд. 69, к. 178

03035, вул. Г. Кирпи, буд. 2 "А", оф. 408

Номер і дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України Номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності") - 3519

Номер Свідоцтва та термін чинності про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України № 0694, термін чинності до 31.12.2022 р.

Рішенням Аудиторської палати України від 27.10.2017 р. внесено до переліку фірм, які відповідають критеріям для проведення обов'язкового аудиту Дозвільні документи аудиторів, що здійснювали перевірку Ватаманюк Марія Михайлівна: номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської

діяльності (розділ "Аудитори") - 100583;
 Марушевська Марина Олександрівна: номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ "Аудитори") - 100580.
 Електронна адреса uspikha@ukr.net
 Телефон (044) 223 - 82 - 69

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту
 Дата та номер договору на проведення аудиту 30 жовтня 2018 року № 30/10-07
 Термін проведення аудиту 28 лютого 2019 року
 Дата складання Звіту незалежного аудитора з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" у Звіті про корпоративне управління

01 березня 2019 року

Перевірка проводилась з 01.02.2019 року по 28.02.2019 року за адресою: 04205, м. Київ, просп. Оболонський, будинок, 26.
 Звіт незалежного аудитора, складений українською мовою на 13 (тринадцяти) аркушах.

Аудитор _____ Марушевська М.О.

Директор ТОВ "Аф "Успіх-Аудит" _____ Ватаманюк М. М.

XVI. Твердження щодо річної інформації

Керівництво ПрАТ "БП "Оболонь" від імені осіб, що здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, заявляє, що наскільки це відповідальним особам 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, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності і стан емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої звітності, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності. Від імені керівництва -Директор Дерикіт Сергій Васильович.

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
25.04.2018	26.04.2018	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів
25.04.2018	26.04.2018	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

14.11.2018	14.11.2018	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
23.03.2018	23.03.2018	Відомості про проведення загальних зборів
23.03.2018	23.03.2018	Спростування
24.10.2018	24.10.2018	Відомості про проведення загальних зборів