

Титульний аркуш

28.04.2019

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 1-28/04/2019

(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)

Лашин Дмитро Володимирович

(прізвище та ініціали керівника)

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

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРЦ Лавина"
2. Організаційно-правова форма: Товариство з обмеженою відповідальністю
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 38537759
4. Місцезнаходження: 04128, Україна, м. Київ, вул. Берковецька, буд. 6 Д
5. Міжміський код, телефон та факс: +380442878804, +380442878804
6. Адреса електронної пошти: lavina@emitents.net.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення загальних зборів акціонерів від 24.04.2019, Протокол № 1/24-04 від 24.04.2019 року
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, 804, DR/00001/APA

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

lavina.emitents.net.
ua

(адреса сторінки)

28.04.2019

(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	
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	X
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	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 цінових 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 емітент	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	
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	X
1) інформація про випуски акцій емітента	
2) інформація про облигації емітента	X
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 облигацій 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	
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів	
22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі	
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента	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:

2. Емітент не отримував ліцензії та дозволи.

3. Емітент не бере участь в інших умовах

4. Корпоративний секретар відсутній

5. Рейтингове агенство відсутнє

6. Відокремлені підрозділи відсутні.

7. Судові справи відсутні

8. Штрафні санкції відсутні.

10.

- Посадові особи не володіють акціями (паями) емітента

- винагороди та компенсації відсутні

12.-16 Емітент не акціонерне товариство

17.

1) Емітент не акціонерне товариство

3) Інші цінні папери не випускались

4) Похідні цінні папери не випускались

5) Боргові цінні папери не випускались

6) Емітент не акціонерне товариство

18. Цільові облігації не випускались.

19. Працівники не володіють акціями (паями) емітента

20. Працівники не володіють акціями (паями) емітента

21. Обмеження обігу відсутні.

22.Емітент не акціонерне товариство

23. Дивіденди не нараховувались та не виплачувались.

24.

4)-5) Емітент не виробляє та не реалізовує продукцію

25. Рішення про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.

26.Значні правочини не не вчинялись.

27. Правичини щодо вчинення яких є заінтересованість не вчинялися

31. Поручитель відсутній

33. Акціонерне або корпоративні договори , укладені акціонерами (учасниками) такого емітента відсутні

34. Договори або правочини , умовою яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом відсутні

36-45 Іпотечні облігації не випускались , ФОН відсутні.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРЦ Лавина"

2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)

АБ № 982257

3. Дата проведення державної реєстрації

14.02.2013

4. Територія (область)

м.Київ

5. Статутний капітал (грн)

359016555,18

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

0

7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

56

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

68.31 - Агентства нерухомості

68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна

10. Банки, що обслуговують емітента

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

ПАТ "Кредит Європа банк"

2) МФО банку

380366

3) Поточний рахунок

26009011000102

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

ПАТ "Кредит Європа банк"

5) МФО банку

380366

6) Поточний рахунок

26009011000102

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Вищим органом ТОВ "ТРЦ "Лавина" є Загальні Збори Учасників Виконавчим органом ТОВ "ТРЦ "Лавина" є Дирекція. В ТОВ "ТРЦ "Лавина" відсутні будь-які дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи. Змін в організаційній структурі не було.

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 становить 56 осіб. Кадрова програма, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам 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.

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

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб протягом звітного року ТОВ "ТРЦ "Лавина" не надходили

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

Господарська діяльність здійснюється згідно чинного законодавства. Прийнята система бухгалтерського обліку відповідає законодавчим та нормативним актам. Знос основних засобів. Нарухування зносу основних засобів проводиться у відповідності з Українським законодавством. Нарухування проводиться прямолінійним методом. Інвестиції. Довгострокові інвестиції обліковуються за собівартістю. Запаси. Запаси включають в себе інші матеріали. Запаси обліковуються за собівартістю. Собівартість запасів включає витрати на придбання, доставку та переробку. Облікова політика Товариства складена у відповідності національним Положенням (стандартам) бухгалтерського обліку.

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), середньо реалізаційні 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

Емітент не виробляє продукцію. Залежність від сезонних змін відсутня. Емітент здійснює свою діяльність лише в Україні. Нові технології не впроваджувались. Положення на ринку невідоме. Основною діяльністю емітента є надання в оренду та експлуатацію Торгово-розважального центру <ЛАВИНА> по вул. Берковецька, 6 у м. Києві. Станом на 31.12.2018 р. емітент провадить діяльність з надання в оренду та експлуатацію Торгово-розважального центру <ЛАВИНА>

Емітент постійно провадить дослідження в галузі капітального будівництва та оснащення готельно-офісних центрів на основі останніх мирових розробок та інновацій, проектування нових об'єктів та розробку концепцій експлуатації.

Єдиним і основним ринком збуту послуг емітента є м. Київ. Основні споживачі послуг - юридичні особи - резиденти України.

Емітент провадить діяльність в сегменті будівництва та експлуатації комерційної нерухомості. В цей час цей сегмент ринку нерухомості в Києві ще недостатньо розвинутий, а за кількістю використання торгово-офісних площ Київ значно відстає від інших європейських міст. Так в середньому в Києві за рік здається близько 150 тис. м. кв. офісних та комерційних площ. Тому, за оцінками експертів, ринок комерційної нерухомості в Києві знаходиться у стані розвитку, що обумовлює динамічне зростання ринку у найближчій перспективі. Сезонний характер виробництва в діяльності емітента відсутній.

Компанія функціонує в нестабільному середовищі. Стабілізація економічної та політичної ситуації буде значною мірою залежати від ефективності заходів, що будуть здійснюватись урядом та Верховною радою України для подальшої економічної стабілізації. В результаті виникає невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції, можливість відшкодування вартості активів Товариства та здатність Товариства обслуговувати і платити за своїми боргами в міру термінів їх погашення.

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

ТОВ <ТРЦ <ЛАВИНА> є Замовником будівництва торгово-розважального центру <ЛАВИНА> по вул. Берковецька, 6 у м. Києві відповідно до Договору генерального підяду з виконанням функції служби замовника від 16.02.13. №3/12/12, укладеного між ТОВ <ТРЦ ЛАВИНА>, код ЄДРПОУ 38537759 та ТОВ <МЕГАЛАЙН ГЛОБАЛ ЮКРЕЙН>, код ЄДРПОУ 37476088

Фінансування будівництва Торгово-розважального центру <ЛАВИНА> по вул. Берковецька, 6 у м. Києві відповідно до Договору генерального підяду з виконанням функції служби замовника від 16.02.13. №3/12/12, укладеного між ТОВ <ТРЦ ЛАВИНА>, код ЄДРПОУ 38537759, та ТОВ <МЕГАЛАЙН ГЛОБАЛ ЮКРЕЙН>, код ЄДРПОУ 37476088 на загальну суму 600 000 000 (шістсот мільйонів) грн. здійснювалось в тому числі за кошти отримані від розміщення власних облігацій.

Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани

капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Первісна вартість основних засобів на 31.12.2018 р. становить 2 605 607 тис. грн. та відповідає рядку 1011 Балансу. За обліковою політикою нарахування амортизації здійснюється за прямолінійним методом та дорівнює на дату балансу 269 078 тис. грн., що відповідає рядку 1012 Балансу. Балансова вартість основних засобів станом на 31.12.2018 р. становить 2 336 529 тис. грн., з яких приміщення ТОВ <ТРЦ Лавина>, вартість якого станом на 31.12.2018 р. становить 2 206 126 тис. грн.

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

Податкові ризики, пов'язані зі змінами в податковому законодавстві, що можуть створити негативний вплив на господарську діяльність емітента. Діяльність емітента здійснюється відповідно до чинного законодавства, але ймовірні негативні наслідки у разі зміни податкового законодавства або тлумачення податковими органами окремих його положень не можуть бути остаточно прогнозовані. Також з числа основних проблем можна виділити: - Зміну кон'юнктури ринку та зростання конкуренції. Цей ризик є передбачуваним та таким, що відслідковується емітентом на щоденній основі. - Політичні, економічні та форс-мажорні ризики також притаманні середовищу, в якому діє емітент. Тенденція по зростанню ринку будівництва на 2017 рік залишилися незмінною. Будівельна галузь на сьогодні - одна з галузей, що найбільш розвивається та демонструє найбільш високі темпи розвитку виробництва в Україні. Досягнення таких темпів розвитку пов'язане зокрема з відсутністю сезонного впливу на виробництво. Оскільки пропозиція торговельно-офісних площ класу <А> та готельних комплексів ще вкрай недостатня, конкуренція на цьому ринку не виражена.

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

Фінансування будівництва Торгово-розважального центру <ЛАВИНА> по вул. Берковецька, 6 у м. Києві здійснюється в тому числі за рахунок коштів отриманих від розміщення облігацій власної емісії. Виконання зобов'язань за облігаціями об'єктами житлового будівництва не передбачається. Джерелом покращення ліквідності та виплати доходу за облігаціями є власні кошти емітента, що будуть отримані від господарської діяльності (здачі в оренду власних приміщень), що залишаються після розрахунків з бюджетом та сплати інших обов'язкових платежів.

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

Укладенні, але не виконані договори (контракти) щодо яких очікуються прибутки на кінець звітного періоду відсутні.

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

Емітент й надалі планує здавати в оренду приміщення торговельно-розважального центру <ЛАВИНА> по вул. Берковецькая, 6 у м. Києві

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

Емітент постійно провадить дослідження в галузі капітального будівництва та оснащення готельно-офісних центрів на основі останніх мирових розробок та інновацій, проектування нових об'єктів та розробку концепцій експлуатації.

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

Інформація відсутня.

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні збори учасників	Вищий орган управління	КОМПАНІЯ ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД Адреса засновника: 4Б ОРФЕОС СТРИТ, 1070, НІКОСІЯ, КІПР
Виконавчий орган - Директор Товариства	Одноосібний виконавчий орган	Лашин Дмитро Володимирович

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
Лашин Дмитро Володимирович
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
-
- 4) Рік народження
1984
- 5) Освіта
Вища
- 6) Стаж роботи (років)
8
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ДП "Київдіпротранс", 04726917, До призначення займав посаду заступника директора в Комунальному підприємстві "Подільський туристично-інформаційний центр"(03.03.2014-02.04.2014), директора в Комунальному підприємстві "Подільський туристично-інформаційний центр"(04.04.2014 - 17.11.2014), заступника директора інституту з економічних питань ДП "Київдіпротранс"(01.12.2014-09.06.2016)
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
08.08.2018, обрано Безстроково
- 9) Опис
Директора Товариства має право:
 1. без доручення здійснювати дії від імені Товариства;
 2. укладати угоди та здійснювати юридичні дії від імені Товариства, давати доручення

(довіреності), відкривати та використовувати рахунки Товариства в установах банків;

3. видавати Правила внутрішнього трудового розпорядку;

4. приймати та звільняти найманих працівників;

5. вирішувати інші питання в межах прав, що надані йому Загальними зборами учасників Товариства.

Протоколом № 1/07-08-18 від 07.08.2018 року Загальними зборами учасників Товариства прийнято рішення про призначення на посаду Директора Лашина Дмитра Володимировича з 08.08.2018 року. Згоди на розкриття паспортних даних посадова особа не надавала. Часткою в статутному капіталі Товариства не володіє. Непогашеної судимості за корисливі то посадові злочини не має. До призначення займав посаду заступника директора в Комунальному підприємстві "Подільський туристично-інформаційний центр" (03.03.2014-02.04.2014), директора в Комунальному підприємстві "Подільський туристично-інформаційний центр" (04.04.2014 - 17.11.2014), заступника директора інституту з економічних питань ДП "Київдіпротранс" (01.12.2014-09.06.2016). Призначений безстроково.

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
КОМПАНІЯ ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД	HE 322522	1070, КППР, НІКОСІЯ р-н, НІКОСІЯ, ОРФЕОС СТРИТ, 4б	100
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			100

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Основними цілями діяльності Компанії є:

о мінімізація фінансових ризиків, що забезпечує міцний фундамент для подальшого розвитку;

- о збільшення об'ємів надання послуг, шляхом укладення договорів оренди на вільні площі ТРЦ;
- о забезпечення виконання та перевиконання планових показників надання послуг;
- о оптимізація та автоматизація процесів стягнення;
- о забезпечення належного рівня прибутковості;

Шляхи досягнення цілей:

- о розробка стратегій в процесі залучення орендарів, рекламні компанії;
- о підвищення кваліфікації персоналу;
- о збільшення показників ефективності, шляхом аналізу та впровадження нових рішень для забезпечення високоефективного обслуговування орендарів;
- о розробка та реалізація нових рішень та підходів по роботі з залучення та надання послуг орендарям;
- о залучення нових орендарів, в тому числі підписання з ними довгострокових договорів для забезпечення регулярних грошових надходжень.

2. Інформація про розвиток емітента

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, зокрема інформацію про:

Деривативи не укладались, правочини щодо похідних цінних паперів не укладались

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

Компанія має певні фінансові ризики, а саме ризик недоотримання прогнозованих об'ємів надходжень грошових потоків при наданні послуг з оренди власного майна. Компанії властивий кредитний ризик, який представляє собою ризик того, що контрагент не зможе повністю погасити заборгованість у встановлений термін. Управління кредитним ризиком також включає в себе регулярний моніторинг здатності контрагентів погасити заборгованість в повному обсязі у встановлений термін.

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

При здійсненні внутрішнього контролю використовуються різні методи, вони включають в себе такі елементи, як:

- 1) бухгалтерський фінансовий облік (інвентаризація і документація, рахунки і подвійний

запис);

- 2) бухгалтерський управлінський облік (розподіл обов'язків, нормування витрат);
- 3) аудит, контроль, ревізія (перевірка документів, перевірка вірності арифметичних розрахунків, перевірка дотримання правил обліку окремих господарських операцій, інвентаризація, усне опитування персоналу, підтвердження і простежування).

Всі перераховані вище методи становлять єдину систему і використовуються в цілях управління підприємством.

Метою управління ризиками є їхня мінімізація або мінімізація їхніх наслідків. Фінансові ризики можуть виникати в процесі звичайної діяльності Товариства.

Основні фінансові зобов'язання Компанії включають кошти в іноземній валюті та кошти від розміщення облігацій, залучені з метою фінансування операційної діяльності Компанії. Основні фінансові активи Компанії включають грошові кошти та їх еквіваленти, поточні фінансові інвестиції.

Компанії властивий кредитний ризик, ризик ліквідності, ринковий ризик та операційний ризик, а також ризик управління капіталом та іншими джерелами фінансування.

Кожен з вищевказаних ризиків регулярно контролюється фінансовим відділом Компанії, і інформація про них доводиться до директора Компанії. Якщо відображена сума перевищує ліміти ризику, директор повинен проінформувати представників Учасників про такі перевищення.

Процес контролю ризиків не включає такі бізнес-ризики, як зміни в навколишньому середовищі, технологіях та галузі. Вони контролюються в процесі стратегічного планування Компанії.

Кредитний ризик

Кредитний ризик - це ризик фінансового збитку в разі невиконання контрагентом своїх договірних зобов'язань. Компанії властивий кредитний ризик, що виникає переважно у зв'язку з наданням в оренду основних засобів.

Компанії властивий кредитний ризик, який представляє собою ризик того, що контрагент не зможе повністю погасити заборгованість у встановлений термін. Управління кредитним ризиком також включає в себе регулярний моніторинг здатності контрагентів погасити заборгованість в повному обсязі у встановлений термін.

Максимальна сума кредитного ризику дорівнює балансовій вартості дебіторської заборгованості та фінансових активів, відображених у звіті про фінансовий стан.

Компанія встановила систему управління ризиками, включаючи процеси управління ризиками та внутрішню систему кредитного рейтингу. Система управління кредитним ризиком передбачає регулярний моніторинг здатності орендарів сплачувати суми у встановлені терміни, аналіз фінансового стану орендарів, контроль стану основних засобів зданих в оренду.

Ризики, пов'язані з переданим в оренду майном, такі як пошкодження, викликані різними причинами, крадіжки та інше, як правило, покриваються гарантійним внеском орендаря.

Ризик ліквідності та управління джерелами фінансування

Ризик ліквідності - це ризик того, що Компанія не зможе виконати свої зобов'язання по виплатах при настанні терміну їх погашення у звичайних або непередбачених умовах. З метою обмеження цього ризику керівництво Компанії забезпечило доступність джерел фінансування з боку банків, здійснює управління активами, враховуючи ліквідність, і щоденний моніторинг майбутніх грошових потоків і ліквідності. Цей процес включає в себе оцінку очікуваних грошових потоків і наявність високоякісного забезпечення, яке може бути використане для отримання додаткового фінансування у разі необхідності.

Компанія управляє своєю ліквідністю таким чином, щоб в кожному проміжку часу розрив ліквідності з урахуванням запланованих операцій не перевищував певний внутрішній ліміт.

Ринковий ризик

Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовими інструментами буде коливатися внаслідок змін в ринкових параметрах, таких, як процентні ставки та валютні курси. За винятком валютних позицій, Компанія не має значних концентрацій ринкового ризику.

Процентний ризик

Ризик зміни процентної ставки виникає внаслідок можливої зміни процентних ставок, що впливає на фінансову звітність. Компанія залучає позикові кошти на основі процентних ставок, що встановлені в договорі позики та проспекті емісії облігацій.

Валютний ризик

Товариство залежить від валютних ризиків тому, що обліковує заборгованість за отриманою відсотковою позикою в іноземній валюті.

Крім зазначених вище, суттєвий вплив на діяльність Товариства можуть мати такі зовнішні ризики, як:

- нестабільність, суперечливість законодавства;
- непередбачені дії державних органів;
- нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної і ін.) політики;
- непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього і зовнішнього ринку;
- непередбачені дії конкурентів.

Менеджмент Товариства приймає рішення з мінімізації ризиків, спираючись на власні знання та досвід, та застосовуючи наявні ресурси.

4. Звіт про корпоративне управління:

1) посилання на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

1.1. Товариство в своїй діяльності не керується власним кодексом корпоративного управління.

Відповідно до вимог чинного законодавства України, Товариство не зобов'язане мати власний кодекс корпоративного управління. Загальними зборами Учасників ТОВ "ТРЦ ЛАВИНА" кодекс корпоративного управління не затверджувався. У зв'язку з цим, посилання на власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент, не наводиться.

1.2. Посилання на всю відповідну інформацію про практику корпоративного управління, застосовану понад визначені законодавством вимоги: принципи корпоративного управління, що застосовуються Товариством в своїй діяльності, визначені чинним законодавством України та Статутом. Будь-яка інша практика корпоративного управління не застосовується.

кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати
Будь-яка інша практика корпоративного управління не застосовується.

вся відповідна інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги
Будь-яка інша практика корпоративного управління не застосовується.

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

Інформація щодо відхилень від положень кодексу корпоративного управління не наводиться, оскільки Товариство не має власного кодексу корпоративного управління та не користується кодексами корпоративного управління інших підприємств, установ, організацій.

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		16.04.2018	
Кворум зборів		100	
Опис	Основні питання, що розглядалися на Загальних зборах:		
	- Про прийняття рішення щодо поручительства перед АБ "УКРГАЗБАНК", код ЄДРПОУ 23697280 (надалі - АБ "УКРГАЗБАНК"), в забезпечення виконання зобов'язань ТОВ "ІНВЕСТБУД ГАРАНТ" по кредитним зобов'язанням. - Про прийняття рішення щодо передачі в іпотеку АБ		

"УКРГАЗБАНК" нерухомого майна в забезпечення виконання зобов'язань . ТОВ "ІНВЕСТБУД ГАРАНТ" за кредитом; Про прийняття рішення щодо передачі в заставу АБ "УКРГАЗБАНК" обладнання в забезпечення виконання зобов'язань ТОВ "ІНВЕСТБУД ГАРАНТ" за кредитом;

- Про надання повноважень на укладення та підписання договорів, пов'язаних з реалізацією схвалених в даному Протоколі рішень Загальних Зборів учасників Товариства.

- Про надання згоди на виключення Учасника Товариства зі складу учасників Товариства у разі звернення АБ "УКРГАЗБАНК" стягнення на частку у статутному капіталі Товариства, що стало наслідком невиконання ТОВ "ІНВЕСТБУД ГАРАНТ" зобов'язань за кредитом.

та прийняті з них рішення:

- Виступити майновим поручителем за зобов'язаннями ТОВ "ІВЕСТБУД ГАРАНТ", що звернувся з проханням надати майнову поруку перед АБ "УКРГАЗБАНК" за Кредитом та надати в Іпотеку АБ "УКРГАЗБАНК" Торгово-розважальний комплекс у складі: Торгово-розважальний центр під літерою "А" загальною площею 140643,1 кв. м., Котельня під літерою "Б" загальною площею 543,10 кв. м.; регулюючий резервуар дощової води (1 - цифра), реєстраційний номер 261053680000, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Берковецька, буд. 6Д;

- Виступити майновим поручителем за зобов'язаннями ТОВ "ІНВЕСТБУД ГАРАНТ", що звернувся з проханням надати майнову поруку перед АБ "УКРГАЗБАНК" за Кредитом та надати в заставу АБ "УКРГАЗБАНК" обладнання відповідно до переліку, що є Додатком N 1 до даного Протоколу, яке знаходиться в Торгово-розважальному центрі, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Берковецька, буд. 6Д, що належить Товариству на праві власності

- Виступити майновим поручителем за зобов'язаннями ТОВ "ІНВЕСТБУД ГАРАНТ", що звернувся з проханням надати майнову поруку перед АБ "УКРГАЗБАНК" за Кредитом та надати в заставу АБ "УКРГАЗБАНК" обладнання відповідно до переліку, що є Додатком N 1 до даного Протоколу, яке знаходиться в Торгово-розважальному центрі, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Берковецька, буд. 6Д, що належить Товариству на праві власності;

- Учасник Товариства підтверджує, що у разі не виконання ТОВ "ІНВЕСТБУД ГАРАНТ" зобов'язань за Кредитом, АБ "УКРГАЗБАНК" має право здійснити стягнення на корпоративні права Учасника, однак таке стягнення можливе лише одночасно зі зверненням стягнення на предмет Іпотеки, передбачений пунктом 2 даного Протоколу. За умови дотримання сукупності цих вимог Учасник надає свою згоду на виключення його зі складу учасників Товариства у разі звернення АБ "УКРГАЗБАНК" стягнення на частку у статутному капіталі Товариства, що стало наслідком невиконання ТОВ "ІНВЕСТБУД ГАРАНТ" зобов'язань за Кредитом.

	- Надати Директору Товариства Михайленко Юрію Валерійовичу, ідентифікаційний код 2788311019, повноваження на укладення, визначення на власний розсуд істотних умов та підписання від імені Товариства.
--	--

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		03.05.2018	
Кворум зборів		100	
Опис	Основні питання, що розглядалися на Загальних зборах, та прийняті з них рішення: Про звільнення з посади директора ТОВ "ТРЦ ЛАВИНА" Михайленка Юрія Васильовича та призначення на посаду директора Мунтяна Дмитра Володимировича та про надання повноважень директору ТОВ "ТРЦ ЛАВИНА".		

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		08.05.2018	
Кворум зборів		100	
Опис	Основні питання, що розглядалися на Загальних зборах, та прийняті з них рішення: Про надання директору повноважень на укладання договорів оренди/суборенди рухомого та нерухомого майна, а також на внесення будь-яких змін та доповнень до договорів оренди/суборенди, у тому числі щодо їх припинення (розірвання).		

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		12.06.2018	
Кворум зборів		100	
Опис	Основні питання, що розглядалися на Загальних зборах, та прийняті з них рішення: про випуск та публічне розміщення облігацій ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРЦ ЛАВИНА" випуск незабезпечених (звичайних) відсоткових іменних облігацій серії 961700 шт. номінальною вартістю 1000 грн. за облігацію на суму 961 700 тис. грн..		

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		07.08.2018	
Кворум зборів		100	
Опис	Основні питання, що розглядалися на Загальних зборах, та прийняті з них рішення: Про звільнення з посади директора ТОВ "ТРЦ ЛАВИНА" Мунтяна Дмитра Володимировича та призначення на посаду директора Лашина Дмитра Володимировича та про надання повноважень директору ТОВ "ТРЦ ЛАВИНА".		

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X

Дата проведення		08.08.2018
Кворум зборів		100
Опис	Основні питання, що розглядалися на Загальних зборах, та прийняті з них рішення: Про надання директору повноважень на укладання договорів оренди/суборенди рухомого та нерухомого майна, а також на внесення будь-яких змін та доповнень до договорів оренди/суборенди, у тому числі щодо їх припинення (розірвання).	

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		22.08.2018	
Кворум зборів		100	
Опис	Основні питання, що розглядалися на Загальних зборах, та прийняті з них рішення: Про встановлення нової відсоткової ставки починаючи з 15 відсоткового періоду по 20 відсотковий період включно за облігаціями Товариства серії "А" (код ISIN UA4000189369).		

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		03.09.2018	
Кворум зборів		100	
Опис	Основні питання, що розглядалися на Загальних зборах, та прийняті з них рішення: Про надання директору повноважень на укладання, зміну чи розірвання правочинів (договорів та інших угод) з правом передоручення на суму, що дорівнює або перевищує 5 000 000,00 грн. (або еквівалент в іноземній валюті за курсом НБУ) або декількох правочинів з одним і тим же контрагентом протягом 2 календарних місяців, що сумарно дорівнює або перевищує цю суму; щодо купівлі-продажу, обігу та емісії цінних паперів (акцій, облігацій, векселів тощо) незалежно від суми.		

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		30.10.2018	
Кворум зборів		100	
Опис	Основні питання, що розглядалися на Загальних зборах, та прийняті з них рішення: Про включення додаткових видів економічної діяльності Товариства, а саме: 73.11 Рекламні агентства; 73.12 Посередництво в розміщенні реклами в засобах масової інформації; а також про надання повноважень Директору ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРЦ ЛАВИНА".		

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		27.11.2019	
Кворум зборів		100	
Опис	Прийнято Рішення власника Про зміну місцезнаходження Товариства, про		

	затвердження Статуту Товариства у новій редакції та про надання повноважень Директору.
--	--

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 (вказати)		

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

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

Які основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (вказати)	Прийнято Рішення власника Про зміну місцезнаходження Товариства, про затвердження Статуту Товариства у новій редакції та про надання повноважень Директору.	

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

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

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

У разі скликання, але не проведення річних (чергових) загальних зборів зазначається причина їх не проведення: -

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

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності)?

	Кількість осіб
членів наглядової ради - акціонерів	0
членів наглядової ради - представників акціонерів	0
членів наглядової ради - незалежних директорів	0

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
З питань аудиту		X
З питань призначень		X
З винагород		X
Інше (зазначити)	Наглядова рада відсутня	

Інформація щодо компетентності та ефективності комітетів: Наглядова рада відсутня

Інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради: Наглядова рада відсутня

Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так	Ні
-	-		X
Опис:	Наглядова рада відсутня		

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

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

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

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

Чи проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень
Наглядова рада відсутня

Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

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

Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
Виконавчий орган - Директор Товариства	Директора Товариства має право: 1. без доручення здійснювати дії від імені Товариства;

	<p>2. укладати угоди та здійснювати юридичні дії від імені Товариства, давати доручення (довіреності), відкривати та використовувати рахунки Товариства в установах банків;</p> <p>3. видавати Правила внутрішнього трудового розпорядку;</p> <p>4. приймати та звільняти найманих працівників;</p> <p>5. вирішувати інші питання в межах прав, що надані йому Загальними зборами учасників Товариства.</p>
Опис	директор приймає рішення з питань, що належать до його компетенції відповідно до статуту Товариства.

Примітки

-

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

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

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 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)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	так	ні	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	ні	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	ні	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	ні	ні	ні	ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	ні	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	ні	ні	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	так	ні	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	ні	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) ні

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

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

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

Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національ	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
---	---	--	--	---	--

		ної 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			
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотками та більше статутного капіталу	ні	так	так	так	так
Інформація про склад органів управління товариства	ні	ні	так	так	ні
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	ні	так	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 періоду?

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

Раз на рік		X
Частіше ніж раз на рік	X	

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

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Інше (вказати)		

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

	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 відсотками голосів		X
Інше (вказати)	на проводилась	

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

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	КОМПАНІЯ ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД	HE 322522	100

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
0	0	<p>Загальні збори учасників вважаються повноважними, якщо на них присутні Учасники (представники учасників), що володіють у сукупності більш як 50% голосів.</p> <p>Приймати участь у Загальних зборах Учасників з правом дорадчого голосу можуть члени виконавчих органів, що не є Учасниками Товариства.</p> <p>Загальні збори Учасників скликаються по мірі необхідності.</p> <p>Інших обмежень прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах емітентів немає.</p>	

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

Згідно з п. 8.7 виконавчим органом Товариства, що здійснює управління його поточною діяльністю, є Директор, який призначається на Загальних зборах Учасників.

До компетенції Директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з управлінням поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів Учасників.

Директор підзвітний Загальним зборам Учасників та організовує виконання їх рішень.

Директор не може бути одночасно Головою Зборів Учасників.

Відповідно до п.8.3.16 Статуту обрання та відкликання Голови належить до виключної компетенції Загальних зборів Учасників.

Відповідно до п. 8.3.7 Статуту обрання одноосібного виконавчого органу Товариства або членів колегіального виконавчого органу (всіх чи окремо одного або декількох з них), встановлення розміру винагороди членам виконавчого органу Товариства належить до виключної компетенції Загальних зборів Учасників.

9) повноваження посадових осіб емітента

Органи управління та контролю товариства:

Загальні збори Учасників - вищий орган Товариства.

Директор, що здійснює оперативне керівництво поточною діяльністю Товариства та забезпечує виконання рішень, що приймаються Зборами Учасників.

Загальні збори учасників (розділ 8 Статуту):

До виключної компетенції вищого органу Товариства належить:

- 2.1. Вищим органом Товариства є Загальні збори Учасників.
- 2.2. Загальні збори Учасників можуть вирішувати будь-які питання діяльності Товариства.
- 2.3. До виключної компетенції Загальних зборів Учасників належить:
 - 2.3.1. Визначення основних напрямів діяльності Товариства;
 - 2.3.2. Внесення змін до статуту Товариства, прийняття рішення про здійснення діяльності Товариством на підставі модельного статуту;
 - 2.3.3. Зміна розміру статутного капіталу Товариства;
 - 2.3.4. Затвердження грошової оцінки негрошового вкладу Учасника;
 - 2.3.5. Перерозподіл часток між Учасниками Товариства у випадках, передбачених з законодавством;
 - 2.3.6. Вибір суб'єкта оціночної діяльності у разі необхідності провести оцінку вартості частки Учасника у статутному капіталі Товариства;
 - 2.3.7. Обрання одноосібного виконавчого органу Товариства або членів колегіального виконавчого органу (всіх чи окремо одного або декількох з них), встановлення розміру винагороди членам виконавчого органу Товариства;
 - 2.3.8. Визначення форм контролю та нагляду за діяльністю виконавчого органу Товариства;
 - 2.3.9. Створення інших органів Товариства, визначення порядку їх діяльності;

2.3.10. Прийняття рішення про придбання Товариством частки (частини частки) Учасника;

2.3.11. Затвердження результатів діяльності Товариства за рік або інший період;

2.3.12. Розподіл чистого прибутку Товариства, прийняття рішення про виплату дивідендів;

2.3.13. Прийняття рішень про виділ, злиття, поділ, приєднання, ліквідацію та перетворення Товариства, обрання комісії з припинення (ліквідаційної комісії), затвердження порядку припинення Товариства, порядку розподілу між Учасниками Товариства у разі його ліквідації майна, що залишилося після задоволення вимог кредиторів, затвердження ліквідаційного балансу Товариства;

2.3.14. Виключення Учасника з Товариства.

2.3.15. Прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів та правочинів, щодо яких є заінтересованість з урахуванням положень чинного законодавства та Розділу III цього Статуту.

2.3.16. Обрання та відкликання Голови Загальних Зборів Учасників.

2.3.17. Визначення форм контролю за діяльністю виконавчого органу, створення та визначення повноважень відповідних контрольних органів.

8.3.17. Прийняття рішення про надання згоди на відчуження Учасником своєї частки у статутному капіталі Товариства.

8.3.18. Прийняття інших рішень, віднесених чинним законодавством України до компетенції Загальних зборів Учасників.

8.3.19. ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ ПРО УКЛАДЕННЯ, ЗМІНУ ЧИ РОЗІРВАННЯ ПРАВОЧИНІВ (ДОГОВОРІВ ТА ІНШИХ УГОД):

(1) на суму, що дорівнює або перевищує 5 000 000, 00 (п'ять мільйонів) грн.. (або її

еквівалент в Іноземній валюті за курсом НБУ), або декількох правочинів з одним і тим же контрагентом протягом 2 (двох) календарних місяців, що сумарно дорівнюють або перевищують цю суму;

(2) щодо користування чи розпорядження будь-яким нерухомим майном Товариства,

включаючи земельні ділянки, в тому числі, але не виключно - щодо оренди, застави, іпотеки та відчуження нерухомого майна Товариства (в тому числі передачі нерухомого майна як внеску до статутного капіталу іншого підприємства), відмови від права користування чи права власності на земельну ділянку тощо;

(3) щодо відчуження або розпорядження в інший спосіб корпоративними правами, що належать Товариству в інших товариствах, підприємствах та об'єднаннях;

(4) щодо надання або одержання будь-якої позики (ісредиту), поруки (поручительства), гарантії, уступки вимоги, переведення боргу, а також передачі в довірче управління майна

Товариства;

(5) щодо купівлі-продажу, обігу та емісії цінних паперів (акцій, облігацій, векселів, тощо) незалежно від суми.

(6) щодо укладання, зміни чи розірвання інвестиційних договорів.

2.4. Питання, віднесені до виключної компетенції Загальних зборів Учасників Товариства, не можуть бути передані ними для вирішення іншому органу Товариства,

Виконавчий орган (розділ 11 Статуту):

Виконавчим органом Товариства, який керує поточною діяльністю є Директор Товариства. Директор Товариства вирішує усі питання діяльності Товариства, за винятком тих, що належать до виключної компетенції Загальних Зборів.

Директор Товариства:

2.5. Виконавчим органом Товариства, що здійснює управління його поточною діяльністю, є Директор, який призначається на Загальних зборах Учасників.

2.5.1. До компетенції Директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з управлінням поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної

компетенції Загальних зборів Учасників.

2.5.2. Директор підзвітний Загальним зборам Учасників та організовує виконання їх рішень.

2.5.3. Директор не може бути одночасно Головою Зборів Учасників.

2.5.4. Директор Товариства може брати участь у Зборах Учасників з правом дорадчого голосу.

2.6. Директор має право:

2.6.1. без довіреності здійснювати всі дії від імені Товариства, за винятком тих, що цим Статутом віднесені до компетенції Загальних зборів Учасників;

2.6.2. приймати рішення про укладення, зміну чи розірвання будь-яких правочинів (угод, договорів) на суму до 5 000 000, 00 (п'ять мільйонів) грн., або її еквіваленту в іноземній валюті за курсом НБУ, за винятком тих правочинів (договорів), прийняття рішення про укладення, зміну чи розірвання по яким відноситься до компетенції Загальних Зборів, згідно з підпунктами (2)-(6) пункту 8.3.19 цього Статуту.

2.6.3. укладати, змінювати та розривати від імені Товариства правочини (договори):

- право на прийняття рішення про укладення, зміну чи розірвання яких належить Директору, згідно п. 8.8.2 цього Статуту

- інші правочини (договори), рішення про укладення, зміну чи розірвання яких віднесено

до компетенції Загальних зборів, за умови, що таке рішення було прийняте Загальними зборами і доведене до відома Директора. Право на укладення, зміну чи розірвання таких правочинів (договорів) виникає у Директора з моменту надання їй письмового рішення (витягу з протоколу) Загальних зборів, оформленого за підписами Голови та секретаря Зборів.

- в тексті правочинів (договорів), прийняття рішення про укладення, зміну чи розірвання яких відноситься до компетенції Загальних зборів, обов'язково зазначається номер та дату прийняття відповідного рішення на підставі якого йому надано повноваження на укладення, зміну чи розірвання таких правочинів (договорів).

2.6.4. затверджувати Правила внутрішнього трудового розпорядку;

2.6.5. приймати та звільняти працівників;

2.6.6. вчиняти будь-які правочини та інші юридичні дії від імені Товариства;

відкривати та використовувати рахунки Товариства в установах банків;

2.6.7. вирішувати інші питання в межах прав, що надані йому Загальними зборами Учасників.

2.7. В період річної відпустки права та обов'язки Директора виконує вповноважена особа, шляхом видання відповідного наказу або видачі довіреності.

2.8. Перевірки діяльності Директора проводиться аудиторською організацією (зовнішнім аудитором) за рішенням Загальних зборів Учасників.

10) інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься у Звіті про управління відповідно до Закону України від 16.07.1999 р. № 996 "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" (із змінами та доповненнями) та у Звіті про корпоративне управління відповідно до Закону України від 23.02.2006 р. № 3840-IV "Про цінні папери та фондовий ринок". Інша інформація не є фінансовою звітністю за 2018 рік та нашим звітом аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

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

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що є суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

За результатами ознайомлення з іншою інформацією повідомляємо:

1) Стосовно інформації, яка міститься у Звіті про управління:

Звіт про управління наданий управлінським персоналом Товариства узгоджується з фінансовою звітністю Товариства за 2018 р.

2) Стосовно інформації, яка розкривається в Звіті про корпоративне управління (далі Звіт):

На підставі роботи, проведеної під час аудиту, на нашу думку, Звіт про корпоративне управління підготовлено відповідно до вимог, викладених у частині 3 ст. 40-1 Закону про цінні папери. Відповідно до додаткових вимог Закону про цінні папери ми повідомляємо, що інформація розкриття якої вимагається пп. 5-9 частини 3 ст. 40-1 Закону про цінні папери стосовно:

- опису основних характеристик внутрішнього контролю і управління ризиками підприємства,
- переліку осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій (корпоративних прав) Товариства,
- будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах підприємства,
- про порядок призначення та звільнення посадових осіб підприємства,
- повноваження посадових осіб підприємства,

узгоджується із інформацією, яка міститься у фінансовій звітності, та нашими знаннями, отриманими під час перевірки корпоративних та статутних документів за звітний період, що закінчився 31.12.2018 року.

Крім того, під час аудиту Звіту про корпоративне управління ми перевірили, що інформація, розкриття якої вимагається пп. 1-4 частини 3 ст. 40-1 Закону про цінні папери, а саме:

- посилання на власний кодекс корпоративного управління, яким керується підприємство, або на кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який підприємство добровільно вирішило застосовувати з розкриттям відповідної інформації про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги.
- про проведені загальні збори учасників та загальний опис прийнятих на зборах рішень,
- про персональний склад Наглядової ради та колегіального виконавчого підприємства,

їхніх комітетів (за наявності), інформацію про проведені засідання та загальний опис прийнятих на них рішень,

розкрита у Звіті про корпоративне управління повністю у відповідності до вимог ст. 40-1 Закону про цінні папери.

На нашу думку, прийнята та функціонуюча система корпоративного управління є достатньою та відповідає вимогам чинного законодавства.

Інформація, передбачена Законом України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринку фінансових послуг" (для фінансових установ)

XI. Відомості про цінні папери емітента

2. Інформація про облігації емітента

[illegible]

використані на погашення основної суми боргу по Кредитному договору № 1 від 05.03.2013 року, що укладений між Емітентом та IKSORIA BUSINESS LIMITED (Кіпр).

- 376 720 635,90 (триста сімдесят шість мільйонів сімсот двадцять тисяч шістсот тридцять п'ять грн. 90 коп.) гривень будуть використані на часткове погашення основної суми боргу по Договору позики №2/15 від 01.12.2015 року, що укладений між Емітентом та IKSORIA BUSINESS LIMITED (Кіпр).

- 500 000 000,00 (п'ятсот мільйонів грн. 00 коп.) гривень на фінансування проекту "Будівництво торгово-розважального центру на вулиці Берковецькій, 6 у Святошинському районі м. Києва" (2а черга будівництва "ТРІЦ Лавина").

Власникам облігацій надаються наступні права:

- право купувати та продавати, іншим чином відчужувати облігації на вторинному ринку цінних паперів після дати реєстрації в Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій;

- право на отримання номінальної вартості облігацій при настанні строку їх погашення;

- право надати облігації Емітенту для викупу відповідно до умов їх емісії;

- право на отримання відсоткового доходу у вигляді нарахованих відсотків на номінальну вартість

облігацій відповідно до умов їх емісії;

- надавати облігації в заставу;

- право на здійснення інших операцій, що не суперечать чинному законодавству України.

Власники облігацій не мають права брати участь в управлінні Емітентом.

Особи, які є власниками облігацій, набувають вищезазначених прав у порядку, визначеному чинним законодавством України.

Право власності на облігації виникає з моменту їх зарахування на рахунок власника у цінних паперах, відкритий власником у депозитарній установі, та підтверджується випискою з цього рахунку.

XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	2 433 251	2 336 529	0	0	2 433 251	2 336 529
будівлі та споруди	2 133 983	2 042 188	0	0	2 133 983	2 042 188
машини та обладнання	286 725	282 004	0	0	286 725	282 004
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	12 543	12 337	0	0	12 543	12 337
2. Невиробничого призначення:	9	109	0	0	9	109
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	9	109	0	0	9	109
Усього	2 433 260	2 336 638	0	0	2 433 260	2 336 638
Опис	<p>Облік основних засобів в складі необоротних активів ведеться по об'єктах. Класифікація основних засобів відповідає нормам П(С)БО 7 <Основні засоби>.</p> <p>Незавершених капітальних інвестицій на кінець звітного періоду Товариство не має.</p> <p>Первісна вартість основних засобів на 31.12.2018 р. становить 2 605 607 тис. грн. та відповідає рядку 1011 Балансу. За обліковою політикою нарахування амортизації здійснюється за прямолінійним методом та дорівнює на дату балансу 269078 тис. грн., що відповідає рядку 1012 Балансу. Балансова вартість основних засобів станом на 31.12.2018 р. становить 2 336 529 тис. грн., з яких приміщення ТОВ <ТРЦ Лавина>, вартість якого станом на 31.12.2018 р. становить 2 042 188 тис. грн. Обмежень на використання майна емітента відсутні.</p>					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	503 825	400 625
Статутний капітал (тис.грн)	359 017	359 017
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	359 017	359 017
Опис	Розрахунок вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди здійснюється відповідно Методичних рекомендацій Державної комісії з цінних па-перів	

	<p>та фондового ринку щодо визначення вартості чистих активів від 17.11.2004 р. № 485.</p> <p>Чисті активи розраховуються як різниця між сумою необоротних активів, оборотних активів, витрат майбутніх періодів та сумою довгострокових зобов'язань, ко-роткострокових зобов'язань, забезпеченням наступних виплат та платежів, дохо-дів майбутніх періодів саном на 31.12.2018 р.</p> <p>Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 144 808 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 144 808 тис. грн.</p> <p>Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 41 608 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 41 608 тис. грн.</p>
Висновок	Вартість чистих активів Товариства більша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п. 4 ст. 144 Цивільного кодексу України дотримуються.

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
		0	0	
Зобов'язання за цінними паперами	X	917 379	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	592 979	X	X
Зобов'язання за власними облігаціями серії А №24/2/2015 від 26.02.2015	28.09.2015	592 979	5	27.05.2025
Зобов'язання за власними облігаціями серії В	12.11.2018	324 400	5	30.12.2028
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
		0	0	
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
		0	0	
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
		0	X	
Податкові зобов'язання	X	1 334	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X

Інші зобов'язання та забезпечення	X	2 314 741	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	3 233 454	X	X
Опис	<p>В зобов'язаннях емітента зобов'язання за кредитами банку , сертифікатами ФОН, іпотечними цінними паперами , похідними цінними паперами, фінансовими інвестиціями в корпоративні права, відсутні.</p> <p>Довгострокові зобов'язання , цільове фінансування та забезпечення складають - 2 115 633 тис грн.</p> <p>Довгострокові зобов'язання складаються з довгострокової відсоткової позики в сумі - 1 198 254 тис. грн., отриманої від засновника - Компанії "ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД" (реєстраційний номер НЕ 322522), яка зареєстрована за адресою: Кліментос, 33, 4-й поверх, кв/офіс 401, 1061, Нікосія, Кіпр. та за зобов'язаннями за випущеними облігаціями в сумі 917 379 тис. грн.</p> <p>Поточна кредиторська заборгованість :</p> <ul style="list-style-type: none"> - за товари, роботи, послуги складає 73 370 тис. грн., - за розрахунками з бюджетом - 1 334 тис. грн.; - Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці - 16 тис .грн; - інші поточні зобов'язання - 632 823 тис. грн. - доходи майбутніх періодів - 410 278 тис. грн. <p>Всього поточні зобов'язання станом на 31.12.2018 р. становлять 1 117 821 тис.грн.</p> <p>Всього зобов'язання становлять 3 233 454 тис. грн.</p>			

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04071, Україна, Подільський р-н, Київ, Нижній Вал, вул.17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-19
Факс	(044) 482-52-07
Вид діяльності	-
Опис	ПАТ "НДУ" надає послуги по

	обслуговування емісії облігацій ТОВ "ТРЦ Лавина" Діє без Ліцензії, згідно чинного Законодавства України Національний депозитарій України створений відповідно до Закону України <Про Національну депозитарну систему та особливості електронного обігу цінних паперів в Україні> для забезпечення функціонування єдиної системи депозитарного обліку.
--	---

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю <Аудиторська фірма <ЕККАУНТ>
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	30778330
Місцезнаходження	03150, Україна, - р-н, Київ, вул. Велика Васильківська 97, оф.3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2319
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	23.02.2001
Міжміський код та телефон	(044) 528 84 86
Факс	(044) 529 63 32
Вид діяльності	Аудиторська діяльність
Опис	Товариство з обмеженою відповідальністю <Аудиторська фірма <ЕККАУНТ> проводить аудит фінансової звітності ТОВ "ТРЦ "Лавина"

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Приватна аудиторська фірма "АУДИТСЕРВІС"
Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21323931
Місцезнаходження	29000, Хмельницька обл., Хмельницький, вулиця Гагаріна, будинок 26
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0128
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2001
Міжміський код та телефон	(0382) 658-167
Факс	(0382) 658-167
Вид діяльності	Аудиторська діяльність
Опис	проводить аудит фінансової звітності ТОВ "ТРЦ "Лавина"

		Дата	КОДИ
		01.01.2019	
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРЦ Лавина"	за ЄДРПОУ	38537759
Територія	м.Київ, Подільський р-н	за КОАТУУ	8038500000
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності	Будівництво житлових і нежитлових будівель	за КВЕД	41.20

Середня кількість працівників: 56

Адреса, телефон: 04128 м. Київ, вул. Берковецька, буд. 6 Д, +380442878804

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

v

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2018 р.
Форма №1

		Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	14	109
первісна вартість	1001	24	132
накопичена амортизація	1002	(-10)	(-23)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	2 433 246	2 336 529
первісна вартість	1011	2 541 003	2 605 607
знос	1012	(-107 757)	(-269 078)
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0
первісна вартість	1016	0	0
знос	1017	(0)	(0)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	2 433 260	2 336 638

II. Оборотні активи			
Запаси	1100	3 769	2 032
Виробничі запаси	1101	3 769	2 032
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	56 851	104 160
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	0	0
з бюджетом	1135	302 643	211 618
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	26 494	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	152 209	546 211
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	459 210
Гроші та їх еквіваленти	1165	1 312	1 440
Готівка	1166	0	1 440
Рахунки в банках	1167	1 312	0
Витрати майбутніх періодів	1170	6	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	72 635	75 970
Усього за розділом II	1195	615 919	1 400 641
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	3 049 179	3 737 279

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	359 017	359 017
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	370 206	370 206
Додатковий капітал	1410	20 438	20 438
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-349 036	-245 836
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	400 625	503 825

II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	1 647 294	2 115 633
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	1 647 294	2 115 633
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	66 832	73 370
розрахунками з бюджетом	1620	16	1 334
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	16
одержаними авансами	1635	1	0
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	388 059	410 278
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	546 352	632 823
Усього за розділом III	1695	1 001 260	1 117 821
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	3 049 179	3 737 279

Керівник

Лашин Д.В.

Головний бухгалтер

Омельченко Т.В.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю
"ТРЦ Лавина"Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2019

38537759

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

за 2018 рік

Форма №2

I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	714 021	354 888
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(352 454)	(205 267)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	361 567	149 621
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	128 114	41 844
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	(29 709)	(18 056)
Витрати на збут	2150	(32 688)	(17 620)
Інші операційні витрати	2180	(116 783)	(91 241)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	310 501	64 548
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	190	123

Інші доходи	2240	555	501
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(208 045)	(120 045)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(1)	(91 501)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	103 200	0
збиток	2295	(0)	(146 374)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	103 200	0
збиток	2355	(0)	(146 374)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	103 200	-146 374

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	288 113	2 442
Витрати на оплату праці	2505	13 012	8 863
Відрахування на соціальні заходи	2510	3 267	1 509
Амортизація	2515	161 353	118 618
Інші операційні витрати	2520	65 890	200 752
Разом	2550	531 635	332 184

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,000000	0,000000

Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,000000	0,000000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Лашин Д.В.

Головний бухгалтер

Омельченко Т.В.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю
"ТРЦ Лавина"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2019

38537759

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2018 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	805 615	389 222
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	206	166
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	32 037	122 960
Надходження від повернення авансів	3020	518	1 995
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	150 146	293
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(324 161)	(302 700)
Праці	3105	(10 619)	(7 760)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(3 267)	(2 029)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(7 499)	(5 013)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(7 499)	(5 013)
Витрачання на оплату авансів	3135	(371)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(0)	(619)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(1 701)	(748)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	640 904	195 767
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	469 910	0

необоротних активів	3205	26 494	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	190	123
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	27 730	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	501
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(459 210)	(0)
необоротних активів	3260	(0)	(13 162)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(142 053)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	65 114	-154 591
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	320	314 034
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	98 724
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(269 421)	(364 341)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(438 799)	(90 213)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-707 900	-41 796
Чистий рух коштів за звітний період	3400	-1 882	-620
Залишок коштів на початок року	3405	1 312	1 937
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	2 010	-5
Залишок коштів на кінець року	3415	1 440	1 312

Керівник

Лашин Д.В.

Головний бухгалтер

Омельченко Т.В.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю
"ТРЦ Лавина"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2019

38537759

Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)

За 2018 рік

Форма №3-н

Код за ДКУД 1801006

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надход- ження	видаток	надход- ження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	0	0	0	0
Коригування на: амортизацію необоротних активів	3505	0	X	0	X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	0	0	0	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	0	0	0	0
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших не грошових операцій	3520	0	0	0	0
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521	0	0	0	0
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	0	0	0	0
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	0	0	0	0
Фінансові витрати	3540	X	0	X	0
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) запасів	3551	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0

Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	0	0	0	0
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	0	X	0
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0	0	0
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X

Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0	0	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	0	0	0	0
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

Керівник

Лашин Д.В.

Головний бухгалтер

Омельченко Т.В.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРЦ
Лавина"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2019

38537759

Звіт про власний капітал

За 2018 рік

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований 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	359 017	370 206	20 438	0	-349 036	0	0	400 625
Коригування:	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Зміна облікової політики									
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	359 017	370 206	20 438	0	-349 036	0	0	400 625
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	103 200	0	0	103 200
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку:	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Виплати власникам									
Спрямування прибутку до	4205	0	0	0	0	0	0	0	0

зареєстрованого капіталу									
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	103 200	0	0	103 200
Залишок на кінець року	4300	359 017	370 206	20 438	0	-245 836	0	0	503 825

Керівник

Лашин Д.В.

Головний бухгалтер

Омельченко Т.В.

XV. Відомості про аудиторський звіт

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Приватна аудиторська фірма "АУДИТСЕРВІС"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	21323931
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	29000, Хмельницька область, місто Хмельницький, вулиця Гагаріна, будинок 26
4	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	0128
5	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: 0631, дата: 29.09.2016
6	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2018 по 31.12.2018
7	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	02 - із застереженням
8	Пояснювальний параграф (за наявності)	
9	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: 52/1, дата: 18.09.2018
10	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 01.02.2019, дата закінчення: 11.04.2019
11	Дата аудиторського звіту	12.04.2019
12	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	120 000,00
13	Текст аудиторського звіту	

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК

(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

щодо річної фінансової звітності

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРЦ ЛАВИНА"

станом на 31 грудня 2018 року

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку;

Управлінському персоналу та Учасникам ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРЦ ЛАВИНА"

ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРЦ ЛАВИНА", код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 38537759, місцезнаходження: 04128, м. Київ, ВУЛИЦЯ БЕРКОВЕЦЬКА, будинок 6Д (надалі - Товариство), що додається, яка включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2018 року (Форма № 1); Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2018 рік (Форма № 2); Звіт про рух грошових коштів за 2018 рік (Форма № 3); Звіт про власний капітал за 2018 рік (Форма № 4); Примітки до річної фінансової звітності за 2018 рік (Форма № 5).

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі "Основа для думки із застереженням", фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2018 р., її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі - П(С)БО).

Основа для думки із застереженням

Інша поточна дебіторська заборгованість

На балансі Товариства обліковується інша дебіторська заборгованість ПрАТ "МАНДАРИН ПЛАЗА" за Договором відступлення права вимоги за Договором займу від компанії-нерезидента.

Відповідно до даного Договору ПрАТ "МАНДАРИН ПЛАЗА" визнає заборгованість перед ТОВ "ТРЦ ЛАВИНА" в розмірі гривневого еквіваленту суми 4 389 272 доларів США по курсу НБУ на 07.03.2017 року, що складало 118 603 тис. грн. станом на 07.03.2017 р. Договором зафіксовано суму в гривні, так як розрахунки по даному договору здійснюються між компаніями резидентами України у національній валюті. Станом на 31.12.2018 року сума заборгованості має складати 6989,3 тис. грн.

Товариство визнало іншу дебіторську заборгованість за даним Договором у валютному еквіваленті та нарахувало курсові різниці, що суперечить умовам Договору. Також нарахування курсових різниць за даною заборгованістю є порушенням п. 1 П(С)БО 21 "Вплив валютних курсів" та умов Договору і призвело до завищення іншої дебіторської заборгованості та заниження фінансового результату на 4049 тис. грн.

Поточні фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2018 року поточні фінансові інвестиції (векселя) обліковуються на суму 459 210 тис. грн. Резерв під очікувані збитки від знецінення не створено. Інвестиції (крім тих, що утримуються до їх погашення) на дату балансу відображають за справедливою вартістю. Суму збільшення або зменшення балансової вартості фінансової інвестиції на дату балансу відображають у складі інших доходів або інших витрат відповідно до п. 8 П(С)БО 12 "Фінансові інвестиції", затвердженого наказом Мінфіну України від 20.10.1999 р. № 246. З урахуванням вищезазначеного, ми вважаємо, що оцінки фінансових інструментів (векселів), за умови, що ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок. Використання різних припущень та/або методів оцінки, які обрані Товариством в якості справедливої вартості фінансових інструментів, може мати значний вплив на визначення справедливої вартості. У зв'язку з вищенаведеним вплив оцінки фінансових інструментів на балансову вартість фінансових інструментів, чистий прибуток та капітал нами не може бути визначений.

Фінансова звітність Товариства підготовлена у відповідності до вимог Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", затвердженого наказом Міністерства фінансів України № 73, від 07.02.2013 р., та складається з: балансу (звіту про фінансовий стан), звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про рух грошових коштів, звіту про власний капітал і приміток до фінансової звітності. В зв'язку з тим, що форма Приміток, затверджена наказом Міністерством фінансів України від 29.11.2000 р. № 302 (у редакції наказу МФУ від 28.10.2003 р. № 602), не містить вимог до стислого викладу облікової політики та іншої пояснювальної інформації (в т.ч. відсутність порівняльної інформації за попередній рік; детальних розкриттів щодо суттєвих статей активів, зобов'язань та щодо операцій з пов'язаними особами), тому така інформація у складі фінансової звітності складеної у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку відсутня.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2016-2018 років, перекладених українською мовою, затверджених в якості національних стандартів аудиту рішенням АПУ від 08.06.2018 року № 361 (надалі - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (надалі - Кодекс РМСЕБ) застосовними в Україні, до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до вимог Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для

використання їх як основи для нашої думки.

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. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань, описаних в розділі "Основа для думки із застереженням". Ми визначили, що немає інших ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

При здійсненні оцінки ключових питань аудитором використовувалися різноманітні прийнятні методи, включаючи дані подібних інструментів, історичні дані і методи екстраполяції, аналіз інших наявних ринкових даних, обговорення з управлінським персоналом методики оцінки та ключових припущень, що були використані управлінським персоналом.

Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься у Звіті про управління відповідно до Закону України від 16.07.1999 р. № 996 "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" (із змінами та доповненнями) та у Звіті про корпоративне управління відповідно до Закону України від 23.02.2006 р. № 3840-IV "Про цінні папери та фондовий ринок". Інша інформація не є фінансовою звітністю за 2018 рік та нашим звітом аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

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

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що є суттєве викривлення цієї

іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

За результатами ознайомлення з іншою інформацією повідомляємо:

1) Стосовно інформації, яка міститься у Звіті про управління:

Звіт про управління наданий управлінським персоналом Товариства узгоджується з фінансовою звітністю Товариства за 2018 р.

2) Стосовно інформації, яка розкривається в Звіті про корпоративне управління (далі Звіт):

На підставі роботи, проведеної під час аудиту, на нашу думку, Звіт про корпоративне управління підготовлено відповідно до вимог, викладених у частині 3 ст. 40-1 Закону про цінні папери. Відповідно до додаткових вимог Закону про цінні папери ми повідомляємо, що інформація розкриття якої вимагається пп. 5-9 частини 3 ст. 40-1 Закону про цінні папери стосовно:

- опису основних характеристик внутрішнього контролю і управління ризиками підприємства,
- переліку осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій (корпоративних прав) Товариства,
- будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах підприємства,
- про порядок призначення та звільнення посадових осіб підприємства,
- повноваження посадових осіб підприємства,

узгоджується із інформацією, яка міститься у фінансовій звітності, та нашими знаннями, отриманими під час перевірки корпоративних та статутних документів за звітний період, що закінчився 31.12.2018 року.

Крім того, під час аудиту Звіту про корпоративне управління ми перевірили, що інформація, розкриття якої вимагається пп. 1-4 частини 3 ст. 40-1 Закону про цінні папери, а саме:

- посилання на власний кодекс корпоративного управління, яким керується підприємство, або на кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який підприємство добровільно вирішило застосовувати з розкриттям відповідної інформації про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги.
- про проведені загальні збори учасників та загальний опис прийнятих на зборах рішень,
- про персональний склад Наглядової ради та колегіального виконавчого підприємства, їхніх комітетів (за наявності), інформацію про проведені засідання та загальний опис

прийнятих на них рішень,

розкрито у Звіті про корпоративне управління повністю у відповідності до вимог ст. 40-1 Закону про цінні папери.

На нашу думку, прийнята та функціонуюча система корпоративного управління є достатньою та відповідає вимогам чинного законодавства.

Інша інформація

ПАФ "АУДИТСЕРВІС" було призначено суб'єктом аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства за 2018 р за результатами укладеного договору про проведення аудиту № 52/1 від 18.09.2018 року.

Згідно з МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", ми виконали процедури необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності".

Нами були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників Товариства, які на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення в наслідок шахрайства або помилки. Нами виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті, з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Ми отримали розуміння зовнішніх чинників, діяльності Товариства, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

Відповідно до МСА 450 "Оцінка викривлень, ідентифікованих під час аудиту" нами було розглянуто питання щодо вибору та застосування облікової політики та облікових оцінок щодо визначення їх впливу на звітність в цілому. Нами оцінено їх вплив на звітність, що перевірялася. Нами також були проведені аналітичні процедури щодо аналізу показників ліквідності та платоспроможності. Ми провели тестування системи внутрішнього контролю з метою отримання висновків щодо її надійності та дієвості. На нашу думку, система внутрішнього контролю Товариства є ефективною для обсягів реалізації товарів та послуг, що надає Товариство, для запобігання фактам шахрайства та помилок.

Ми не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства або помилок.

За результатами проведеного аудиту фінансової звітності Товариства за 2018 рік нами було підготовлено та надано Додатковий звіт до Аудиторського комітету (Власнику).

Під час виконання завдання з аудиту, ми не надавали Товариству будь-яких інших послуг, в тому числі тих, що заборонені законодавством.

Ми підтверджуємо незалежність ключового партнера із завдання та ПАФ "АУДИТСЕРВІС" від Товариства відповідно до Кодексу етики та Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2018 р. № 2258-VIII (далі - ЗУ № 2258-VIII).

Масштаби нашої перевірки не були обмежені будь-яким способом та нам надали доступ до всієї необхідної інформації.

Аудит не гарантує виявлення всіх суттєвих викривлень через такі фактори, як використання суджень, тестувань, обмеження, властиві внутрішньому контролю, а також через те, що більшість доказів, доступних аудиторю, є радше переконливими, ніж остаточними.

Властиві обмеження аудиту створюють невід'ємний ризик того, що деякі суттєві викривлення фінансових звітів не будуть виявлені, навіть при належному плануванні і здійсненні аудиту відповідно до МСА.

Ми отримали обґрунтовану впевненість про відсутність суттєвих викривлень у фінансових звітах Товариства.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності відповідно до П(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, окрім

випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в 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, коли 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 всього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства або 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 стосується 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, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому 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 Підприємство 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 основі її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями 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 застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими 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 коли 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.

Пояснювальний параграф

Не вносячи до нашого висновку застережень, в наступних пояснювальних параграфах, ми звертаємо увагу на додаткову інформацію, думка щодо якої вимагається.

Основні відомості про Товариство

Назва ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРЦ ЛАВИНА"

Код ЄДРПОУ 38537759

Дата державної реєстрації 14.02.2013

Місцезнаходження 04128, м. Київ, ВУЛИЦЯ БЕРКОВЕЦЬКА, будинок 6Д

Учасники КОМПАНІЯ ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД

Адреса засновника: 4Б ОРФЕОС СТРИТ, 1070, НІКОСІЯ, КІПР

Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 359 016 555.18

Зареєстрований статутний капітал 359 016 555.18 грн. сплачений повністю

Основний вид діяльності Код КВЕД 43.39 Інші роботи із завершення будівництва;

Код КВЕД 46.24 Оптова торгівля шкірсировиною, шкурами та шкірою;

Код КВЕД 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна;

Код КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний);

Код КВЕД 68.31 Агентства нерухомості;

Код КВЕД 73.11 Рекламні агентства;

Код КВЕД 73.12 Посередництво в розміщенні реклами в засобах масової інформації;

Код КВЕД 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

Відповідальні за фінансову звітність Директор - Михайленко Юрій Валерійович до 03.05.2018 р.

Директор - Мунтян Дмитро Володимирович - з 04.05.2018 р. до 07.08.2018 р.

Директор - Лашин Дмитро Володимирович з 08.08.2018 р.

Головний бухгалтер - Омельченко Тетяна Вікторівна

Керівник Лашин Дмитро Володимирович

Середня кіл-ть співробітників 56

Повнота та відповідність фінансової звітності встановленим нормативам бухгалтерського обліку

Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності Товариства є національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку, інші нормативно-правові акти щодо ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, внутрішні положення Товариства. Товариством розроблено та затверджено наказ про облікову політику № 03/01-14 від 03.01.2014 року (зі змінами і доповненнями), який включає загальні питання складання фінансової звітності та контролю за достовірністю фінансової інформації.

Товариство веде бухгалтерський облік господарських операцій щодо майна і результатів своєї діяльності в натуральних одиницях і в узагальненому грошовому виразі шляхом безперервного документального і взаємопов'язаного їх відображення.

Бухгалтерський облік господарських операцій здійснюється методом подвійного запису згідно з Планом рахунків бухгалтерського обліку у відповідних журналах-ордерах та аналітичних відомостях. Під час перевірки змісту наданих бухгалтерських звітних форм, аудиторами встановлено, що показники в них взаємопов'язані і тотожні між собою, в цілому відповідають даним реєстрів бухгалтерського обліку, у фінансовій звітності Товариства відображені усі показники, які мають суттєвий вплив на звітність.

Під час перевірки були розглянуті бухгалтерські принципи оцінки окремих статей балансу, використані керівництвом Товариства, та зроблено оцінку відповідності застосованих принципів нормативним вимогам щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

На основі проведених аудиторами тестів встановлено, що бухгалтерський облік в цілому ведеться на Товаристві відповідно до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 № 996-XIV (зі змінами і доповненнями) (надалі - Закон № 996), Міжнародних стандартів фінансової звітності та інших законодавчих та нормативно - правових документів з питань організації бухгалтерського обліку та звітності.

При перевірці було встановлено, що фінансова звітність Товариства за 2018 рік складена на підставі даних оборотно-сальдової відомості, в якій немає розбіжностей з регістрами синтетичного та аналітичного обліку і первинними документами. Існують адекватні та достовірні дані з усіх суттєвих питань аудиторської перевірки звітності. Надана інформація є достатньою для відображення реального стану справ у Товаристві.

Відповідно до ст. 10 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV з метою забезпечення достовірності даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності, Товариством, станом на 01 грудня 2018 року,

була проведена річна інвентаризація активів і зобов'язань згідно з наказом № 14-11-2018-о/2 від 14 листопада 2018 року. Порядок проведення та відображення результатів річної інвентаризації в обліку відповідають вимогам "Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань" затвердженого наказом Мініну України від 02.09.2014 р. № 879 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 жовтня 2014 р. за № 1365/26142. В ході інвентаризації розбіжностей між фактичними та даними бухгалтерського обліку не встановлено.

Інформація про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток) відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку

Визнання, класифікація та оцінка основних засобів і незавершених капітальних інвестицій Товариства відповідає вимогам П(С)БО 7 "Основні засоби". Бухгалтерський облік основних засобів і незавершених капітальних інвестицій здійснювався на підставі первинних документів. Зараховані на баланс Товариства основні засоби обліковуються за первісною вартістю, тобто за фактичними витратами на їх придбання. Об'єкт основних засобів визнається Товариством активом, якщо існує імовірність того, що воно отримає в майбутньому економічні вигоди від його використання та вартість його може бути достовірно визначено. Відповідно до наказу про облікову політику Товариства до складу основних відносяться матеріальні активи очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких перевищує 6 000 грн. Ліквідаційна вартість об'єктів основних засобів дорівнює нулю.

Сума капітальних інвестицій в усі види необоротних активів, а також інвестиції в їх реконструкцію, модернізацію та інші види поліпшень, що здійснюється для власних потреб Товариства, на протязі року відображались по рахунку 15 "Капітальні інвестиції". При вивченні складу основних засобів на відповідність критеріям П(С)БО 7 "Основні засоби" (далі - П(С)БО 7) перевіркою встановлено відповідність основних засобів критеріям П(С)БО 7. Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Сума зносу основних засобів станом на 31.12.2018 р. становить 269 078 тис. грн., залишкова вартість 2 336 529 тис. грн. Знос складає 10 % первісної вартості основних засобів. Первісна (переоцінена) вартість основних засобів складає 2 605 607 тис. грн. Вартість основних засобів, щодо яких існує обмеження права власності по договору Іпотеки № 9/2018- І складає 2 241 089 тис. грн., та по договору Застави № 9/2018 - 3 від 19.04.2018 р. складає 3 230 88 тис. грн. Склад основних засобів, достовірність і повнота їх оцінки, а також ступінь розкриття інформації в цілому відповідають вимогам П(С)БО 7.

При визначенні складу нематеріальних активів на відповідність критеріям ПСБО 8 "Нематеріальні активи" (далі - П(С)БО 8) перевіркою встановлено відповідність нематеріальних активів критеріям П(С)БО 8. Первісна вартість нематеріальних активів станом на 31.12.2018 року складає 132 тис. грн. Амортизація нематеріальних активів нараховується із застосуванням прямолінійного методу та складає 23 тис. грн. Залишкова вартість нематеріальних активів складає 109 тис. грн.. Склад нематеріальних активів, достовірність і

повнота їх оцінки, а також ступінь розкриття інформації в цілому відповідають вимогам П(С)БО 8.

Визнання, класифікація та оцінка запасів відповідає вимогам П(С)БО 9 "Запаси". Облік запасів Товариства здійснює відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси" (далі - П(С)БО 9). Сума запасів, станом на 31.12.2018 р. становить 2 032 тис. грн. Одиницею бухгалтерського обліку запасів є їх найменування або однорідна група. Придбані (отримані) або вироблені запаси зараховуються на баланс Товариства за первісною вартістю. Первісна вартість запасів визначається згідно з П(С)БО 9. При відпуску запасів у виробництво, при продажі та іншому вибутті оцінка їх здійснюється за методом середньозваженої собівартості. Списання запасів проводиться на підставі актів на списання, які підписані уповноваженими особами Товариства та затверджені в установленому порядку. Обсяг розкриття інформації про запаси відповідає вимогам П(С)БО 9.

Визнання, класифікація та оцінка дебіторської заборгованості реальна і відповідає вимогам П(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість". Сума дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги Товариства включена до підсумку балансу станом на 31.12.2018 р. за чистою реалізаційною вартістю в сумі 104 160 тис. грн. Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом складає 211 618 тис. грн. Інша поточна дебіторська заборгованість складає 546 211 тис. грн.

Поточні фінансові інвестиції відображені в балансі за собівартістю в сумі 459 210 тис. грн.

Облік касових операцій організовано в основному у відповідності до вимог Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні, затвердженого постановою Правління Національного банку України від 29.12.2017 № 148. Операції по поточному рахунку велися відповідно до вимог чинного законодавства. Гроші та їх еквіваленти станом на 31.12.2018 року складають 1 440 тис. грн.

Інші оборотні активи станом на 31.12.2018 року складають 75970 грн.

За 2018 рік активи Товариства збільшились на 22 % і станом на 31.12.2018 року складають 3 737 279 тис. грн. Збільшення активів на загальну суму 688 100 тис. грн. відбулось в основному за рахунок придбання поточних фінансових інвестицій.

Власний капітал, його структура та призначення в Балансі (Звіті про фінансовий стан) відображають дійсний стан пасивів. Власний капітал, відображений у фінансовій звітності станом на 31.12.2018 р., становить 503 825 тис. грн., що відповідає аналітичному обліку його структурних складових: зареєстрований капітал - 359017 тис. грн.; додатковий капітал - 20 438

тис. грн., що складається з сум, що виникли за рахунок курсових різниць що виникли в результаті коливань валютних курсів між курсом на дату внесення змін до Статуту та на дату фактичного отримання майнового внеску; капітал у дооцінках - 370 206 тис. грн. що складається з сум, що виникли за рахунок переоцінки основних засобів; непокритий збиток - 245 836 тис. грн.

Порядок формування Статутного капіталу відповідає вимогам чинного законодавства.

Станом на дату звітності єдиним власником Товариства із часткою у статутному капіталі 100% є Компанія "ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД" (реєстраційний номер НЕ 322522), яка зареєстрована за адресою: Кліментос, 33, 4-й поверх, кв/офіс 401, 1061, Нікосія, Кіпр.

Статутний капітал складає 359 016 555.18 (триста п'ятдесят дев'ять мільйонів шістнадцять тисяч п'ятсот п'ятдесят п'ять) грн. 18 коп., та був повністю сформований у відповідності до п. 5.2 Статуту (нова редакція, затверджена рішенням власника ТОВ "ТРЦ ЛАВИНА" протокол № 1/27-11-18 від 27.11.2018 р.) та вимог чинного законодавства

Історична довідка

Товариство засноване за рішенням засновників, громадян України на їх особисті кошти та зареєстроване Подільською РДА у м. Києві, номер запису 10711020000030417 в Реєстрі суб'єктів підприємницької діяльності від 14.02.2013 року. Розмір Статутного фонду складав 1000,0 грн.

З моменту реєстрації відбулися наступні зміни Власника Товариства та розміру статутного капіталу:

Статутний капітал, згідно протоколу №1 від 12.02.2013р., сформовано грошовими коштами учасників у розмірі 1000 (одна тисяча) грн. рівними частками по 50%:

- a. Громадянин України Сокор О.В. зробив внесок грошовими коштами:
 - " 500,00 грн. згідно квитанції №18453120 від 29 травня 2013 року
- b. Громадянин України Сердюк А.А. грошовими коштами внесено:
 - " 500,00 грн. згідно квитанції №18453156 від 29 травня 2013р..

Загальними зборами учасників (Протокол №1/29052013 від 30.05.2013 р.) прийнято рішення про вихід зі складу обох учасників-фізичних осіб Товариства та про уступлення своїх часток у статутному капіталі на користь Компанії "ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД" (реєстраційний номер НЕ 322522), яка зареєстрована за адресою: Кліментос, 33, 4-й поверх, кв/офіс 401, 1061, Нікосія, Кіпр.

Дані зміни у складі учасників зареєстровані у державному реєстрі суб'єктів підприємницької діяльності 20.06.2013 р. Подільської РДА м. Києва. Компанії "ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД" (Кіпр), згідно договорів купівлі-продажу(оплатного відступлення) частки у статутному капіталі № 1/2013 та № 2/2013 від 30.05.2013 р. та зареєстрованих змін є учасником ТОВ "ТРЦ ЛАВИНА" зі 100% долею у статутному капіталі, що відповідає розміру у грошовому вимірі 1000,0 (одна тисяча) гривень. Статутний капітал сплачено грошовими коштами в повному обсязі.

Згідно протоколу Учасника № 1/12 від 16.12.2014 року, прийнято рішення щодо збільшення статутного капіталу до розміру 6 684 111,52 (шість мільйонів шістсот вісімдесят чотири тисячі сто одинадцять) грн. 52 коп. за рахунок майнового внеску на суму 6 683 111,52 грн., що відповідає 344 115,66 Євро. Зміни зареєстровано 22.12.2014 р. у державному реєстрі суб'єктів підприємницької діяльності Подільської РДА м. Києва.

Згідно Протоколу №1/16 загальних зборів учасників, єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 2 239 362,55 грн., що еквівалентно 90 674,97 Євро станом на 23.06.2015 р.

Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено державним реєстратором 13.07.2015 р. номер запису 10711050009030417. Статутний капітал зареєстровано у сумі 8 923 474,07 грн.

Згідно Протоколу №1/17 загальних зборів учасників, єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 6 763 956,0 грн., що еквівалентно 276 939,0 Євро станом на 12.10.2015 р.

Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено державним реєстратором 21.10.2015р. номер запису 10711050010030417. Статутний капітал зареєстровано у сумі 15 687

430,07 грн.

Згідно Протоколу №1/18 загальних зборів учасників, єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 111 430 108,0 грн., що еквівалентно 4 455 777,22 Євро станом на 21.10.2015 р.

Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено державним реєстратором 02.11.2015р. номер запису 10711050011030417. Статутний капітал зареєстровано у сумі 127 117 538,07 грн.

Згідно Протоколу №1/22 загальних зборів учасників, єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 80 428 428,73 грн., що еквівалентно 3 264 397,0 Євро станом на 04.12.2015 р.

Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено державним реєстратором 15.12.2015 р. номер запису 10711050012030417. Статутний капітал зареєстровано у сумі 206 757 233,59 грн.

Згідно Протоколу №1/24 загальних зборів учасників від 18.12.2015р., єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 4 815 305,66 грн., що еквівалентно 189 110,0 Євро станом на 18.12.2015 р.

Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено державним реєстратором 28.12.2015 р. номер запису 10711050013030417. Статутний капітал зареєстровано у сумі 211 572 539,25 грн.

Згідно Протоколу № 1/26 загальних зборів учасників від 02.03.2016р., єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 70 202 470,19 гривень, з яких 56 659 855,69 гривень еквівалентно 1 924 126,00 Євро, та 13 542 614,50 гривень, що еквівалентно 500 000 дол. США за курсом НБУ станом на дату Протоколу.

Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено державним реєстратором 22.03.2016 р., реєстраційний номер справи 107103041755. Статутний капітал зареєстровано у

сумі 281 775 009,44 грн.

Згідно Протоколу №1/31 загальних зборів учасників від 21.06.2016р., єдиним учасником, який володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 11 985 815,12 гривень, з яких 241 275,38 гривень еквівалентно 8 607,00 Євро, та 11 744 539,74 гривень, що еквівалентно 471 500 дол. США за курсом НБУ станом на дату Протоколу.

Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено державним реєстратором 29.08.2016 р. реєстраційний номер справи 107103041755. Статутний капітал зареєстровано у сумі 293 760 824,56 грн.

Згідно Протоколу №1/36 загальних зборів учасників від 22.08.2016 р., єдиним учасником, який володіє 100 % статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок майнового внеску на 61 532 111,02 гривень, з яких 40 692 442,18 гривень еквівалентно 1 422 204 Євро, та 17 839 668,84 гривень, що еквівалентно 824 927 дол. США за курсом НБУ станом на дату Протоколу.

Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено державним реєстратором 27.10.2016 р. реєстраційний номер справи 107103041755. Статутний капітал зареєстровано у сумі 355 292 935,58 грн.

Згідно до Протоколу Загальних зборів учасників №1/38 від 10 листопада 2016 року, єдиним учасником Товариства, що володіє 100% статутного капіталу, прийнято рішення про збільшення статутного капіталу за рахунок майнового внеску на 3 723 619,60 гривень, що еквівалентно 145 670,00 доларів США за офіційним курсом НБУ станом на 10.11.2016 року. Статутний капітал зареєстровано у сумі 359 016 555,18 гривень.

Таким чином станом на 31.12.2018 р. статутний капітал сформовано у сумі 359 016,5 тис. грн., в тому числі: грошовими коштами у сумі 1 тис. грн. та отриманим майном на суму 359 015,5 тис. грн.

Неоплачений капітал станом на 31.12.2018 р. у Товариства відсутній.

Статутний капітал, відображений у фінансовій звітності у розмірі 359 016,5 тис. грн.,

відповідає установчим документам.

Правильність визначення власного капіталу, його структура та призначення в Підприємстві станом на 31 грудня 2018 р. відповідає вимогам П(С)БО та Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств та організацій.

Визнання, класифікація та оцінка поточних зобов'язань і забезпечень, відображених в Балансі відповідає П(С)БО 11 "Зобов'язання".

Довгострокові зобов'язання і забезпечення Товариства на загальну суму 2 115 633 тис. грн. достовірно відображені в фінансовій звітності станом на 31.12.2018 р. та відповідають обліковій бухгалтерській інформації і носять довгостроковий характер.

Довгострокові зобов'язання складаються з довгострокової відсоткової позики в сумі - 1 198 254 тис. грн., отриманої від засновника - Компанії "ІКСОРІЯ БІЗНЕС ЛІМІТЕД" (реєстраційний номер НЕ 322522), яка зареєстрована за адресою: Кліментос, 33, 4-й поверх, кв/офіс 401, 1061, Нікосія, Кіпр. та за зобов'язаннями за випущеними облігаціями в сумі 917 379 тис. грн.

Товариство є емітентом незабезпечених (звичайних) відсоткових іменних облігацій серії А в кількості 600000 шт. номінальною вартістю 1000 грн. за 1 шт. на загальну суму 600 000 тис. грн. Реєстраційний номер Свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій підприємств - 24/2/2015, дата видачі 26.02.2015 р. Річна ставка відсотку - 5%. Загальними зборами учасників Товариства (протокол № 1/23-05-18 від 23.05.2018 р.) встановлено річну ставку на відсоткові періоди з 14 по 41 включно в розмірі 25%. Дата погашення облігацій серії А - 27.05.2025 р. Станом на 31.12.2018 року зобов'язання за облігаціями серії А складають 592 979 тис. грн.

В 2018 році Товариство зареєструвало випуск незабезпечених (звичайних) відсоткових іменних облігацій серії В в кількості 961700 шт. номінальною вартістю 1000 грн. за облігацію на суму 961 700 тис. грн. Тимчасове свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 69/2/2018-Т від 03.08.2018 р. Станом на 31.12.2018 р. розміщено 324400 шт. облігацій загальною вартістю 324400 тис. грн. Розмір відсоткової ставки на період з 20.08.2018 р. по 30.09.2019 року - 5%. На відсоткові періоди з 01.10.2019 по 20.08.2029 року відсоткова ставка буде затверджена загальними зборами Товариства. Дата погашення облігацій серії В - 30.12.2028 р.

Для облігацій прийнято рішення про відкрите (публічне) розміщення. Торгівля на зовнішніх ринках не відбувалася. Факти лістингу/делістингу відсутні

Поточні зобов'язання і забезпечення Товариства на загальну суму 1 117 821 тис. грн., достовірно відображені в фінансовій звітності станом на 31.12.2018 р. та відповідають обліковій бухгалтерській інформації і носять поточний характер. Поточна кредиторська заборгованість за товари роботи послуги складає 73 370 тис. грн., за розрахунками з бюджетом

1334 тис. грн. Розрахунки Товариства з працівниками по заробітній платі та по соціальному страхуванню на протязі року проводились згідно діючого законодавства. Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці складає 16 тис. грн. Доходи майбутніх періодів складають 410 278 тис. грн. Інші поточні зобов'язання складають станом на 31.12.2018 року складають 632 823 тис. грн.

За 2018 рік капітал, довгострокові і поточні зобов'язання збільшились на 22 % і станом на 31.12.2018 року складають 3 737 279 тис. грн. Збільшення зобов'язань і капіталу на загальну суму 688 100 тис. грн. відбулось в основному за рахунок розміщення облігацій.

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Товариства здійснюється на підставі первинних документів, передбачених статтею 9 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16 липня 1999 року № 996-XIV. За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, відображені в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Товариства за 2018 рік відповідають первинним документам. На думку аудитора, в усіх суттєвих аспектах бухгалтерський облік доходів від різних видів діяльності Товариства ведеться у відповідності до норм П(С)БО 15 "Дохід", затвердженого наказом Мініфіну України від 29.11.1999 р. № 290.

На думку аудитора, облік витрат товариства ведеться відповідно до норм П(С)БО 16 "Витрати", затвердженого наказом Мініфіну України від 31.12.1999 р. № 318. За результатами аудиторської перевірки встановлено, що в основному дані, відображені в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам, стосовно витрат Товариства за рік відповідають первинним документам та даним фінансової звітності.

Відповідно до вимог вищезазначених стандартів за звітний період на Підприємстві сформовано чистий фінансовий результат у вигляді прибутку в розмірі 103 200 тис. грн.

Аудитор вважає, що Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2018 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Товариства, а також розкриває інформацію про них.

Ми підтверджуємо достовірність, повноту та відповідність визнання, класифікації та оцінки активів, зобов'язань та капіталу відповідно до вимог П(С)БО, але з урахуванням обмежень зазначених у розділі "Основа для висловлення думки із застереженням".

Відповідність розміру чистих активів вимогам НКЦПФР

Згідно з вимогами до аудиторського висновку нами розраховано вартість чистих активів Товариства. Розрахунок здійснено у відповідності до Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. № 485.

Вартість чистих активів ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРЦ ЛАВИНА" станом на 31 грудня 2018 року, становить 503 825 тис. грн.

Інформація про значні правочини та правочини, щодо вчинення яких є заінтересованість

Вартість чистих активів Товариства протягом 2018 року була в межах 400625 тис. грн - 503 825 тис. грн., то відповідно до п. 2 ст. 44 ЗУ "Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю" від 6 лютого 2018 року № 2275-VIII (з дати набуття чинності, тобто з 17.06.2018 року) рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо майна, робіт або послуг вартістю більше 50 % чистих активів, приймалися виключно загальними зборами учасників.

Висловлення думки щодо припущення про безперервність діяльності

На підставі даних фінансової звітності Товариства аудиторами були розраховані окремі фінансові показники станом на 31 грудня 2018 року, які наведені в наступній таблиці:

№

з/п

Показники і формула розрахунку Показники станом на 31.12.2018 р. Показники станом на 31.12.2017 р. Нормативне

значення

1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності:

$K1 = \Phi.1(p.1160 + p.1165) / \Phi.1 p.1695$

0,47 0,001

> 0,2-0,35

2. Коефіцієнт короткострокової ліквідності

$$K2 = \Phi.1 \text{ (p. 1195 - p. 1101 - p. 1102 - p. 1103 - p. 1104 - p.1110- p.1170)} / \Phi.1 \text{ p. 1695} \quad 1,44 \quad 0,61$$

> 0,6-0,8

3. Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття):

$$K3 = \Phi.1(p.1195) / \Phi.1 \text{ p.1695} \quad 1,44 \quad 0,62$$

> 2

4. Чистий оборотний капітал (тис. грн.)

$$K4 = \Phi 1 \text{ (p1195-p1170)} - \Phi 1 \text{ (p1695-p1665-p1660)} \quad 18 \, 052,00$$

-773 406,00

-

5. Коефіцієнт рентабельності активів

$$K5 = \Phi 2 \text{ p2465} / \Phi 1 \text{ (p. 1300 (гр.3) + p. 1300 (гр. 4)/2} \quad 0,03 \quad -0,04$$

-

6. Коефіцієнт фінансової стійкості (платоспроможності, автономії)

$$K6 = \Phi 1 \text{ p.1495} / \Phi 1 \text{ p.1300} \quad 0,13 \quad 0,13$$

0,4-0,6

Виходячи з вищевикладеного та узагальнюючи результати проведеного аналізу фінансового стану можемо зробити висновок, що станом на 31 грудня 2018 року показники, які характеризують фінансову стійкість Товариства знаходяться в основному в межах нормативних значень.

Враховуючи, що фінансова звітність складена управлінським персоналом згідно з припущенням про безперервність діяльності суб'єкта господарювання у майбутньому, нами отримано запевнення управлінського персоналу, протоколи намірів, прогнози руху грошових коштів, бюджети на наступний звітний період які є значущими чинниками при розгляді

майбутнього результату подій.

Ідентифікація та оцінка аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності Товариством внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", нами виконано процедури необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності". Також нами були подані запити до управлінського персоналу суб'єкта господарювання, які на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення в наслідок шахрайства або помилки. Нами виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті з використанням деталізованих даних та інші. Нами отримано розуміння зовнішніх чинників, діяльності Товариства, структури та способу фінансування, облікової політики.

Ми не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства або помилки.

Особлива інформація

Розкриваючи інформацію про дії, які відбулися протягом звітного року що можуть вплинути на фінансовий та господарський стан емітента та можуть призвести до значної зміни вартості його цінних паперів, визначених ч.1 ст. 41 ЗУ "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006 р. № 3480-IV аудиторів протестували на відповідність особливу інформацію емітента.

У відповідності до Протоколу Загальних зборів № 1/03-05-18 від 03.05.2018 року було прийнято рішення про звільнення директора Товариства Михайленко Юрія Валерійовича, та призначено директором Мунтяна Дмитра Володимировича з 04 травня 2018 року.

У відповідності до Протоколу Загальних зборів № 1/07-08-18 від 07.08.2018 року було прийнято рішення про звільнення директора Товариства Мунтяна Дмитра Володимировича, та призначено директором Лашина Дмитра Володимировича з 08 серпня 2018 року.

Наявність інших дій, що можуть суттєво вплинути на фінансово-господарський стан емітента та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів за 2018 рік, зазначених в ст. 41 "Особлива інформація про емітента" Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок", аудиторами не встановлено.

Інформація про пов'язаних осіб

Аудиторами проведено необхідні процедури для досягнення мети аудиту операцій з пов'язаними сторонами відповідно до МСА 550 "Пов'язані сторони".

В зв'язку з тим, що форма Фінансового звіту, не містить вимог до пояснювальної інформації щодо пов'язаних осіб, тому така інформація у складі Фінансового звіту складеного у відповідності до П(С)БО відсутня.

Інформація про наявність подій після дати балансу

Аудиторами проведено процедури вивчення та ідентифікації подій, що сталися в період між 31.12.2018 року та датою аудиторського звіту. В результаті аудиту бухгалтерських документів та укладених/розірваних договорів за період після 31.12.2018 року не виявлено:

- подій після дати балансу, які надавали б додаткову інформацію про визначення сум, пов'язаних з умовами, що існували на дату балансу та вимагали б коригування відповідних активів і зобов'язань, а також уточнення оцінки відповідних статей;
- подій, що вказували б на умови, що виникли після дати балансу, що потребують коригування статей фінансових звітів.

Тобто відповідно до виконаних процедур передбачених МСА 560 "Події після звітного періоду" нами не виявлено підстав, що мали б привести до коригування фінансової звітності Товариства внаслідок подій після дати балансу

ІНШІ ПИТАННЯ

Основні відомості про аудиторську фірму ПАФ "АУДИТСЕРВІС":

Повне найменування аудиторської фірми відповідно до установчих документів, якою було здійснено аудиторську перевірку Приватна аудиторська фірма "АУДИТСЕРВІС"

Код за ЄДРПОУ 21323931

Номер і дата видачі Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ Свідоцтво № 0128, видано рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 р. № 98

Номер та дата Свідоцтва АПУ про відповідність системи контролю якості

Свідоцтво № 0631 видано рішенням Аудиторської палати України від 29.09.2016 р. № 330/4

Свідоцтво чинне до 31.12.2021 р.

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України № 0128 (розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності"; розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності" та розділу "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес")

Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку, та серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ Мярковський Анатолій Йосипович, сертифікат аудитора серії А № 001015 від 24 березня 1994 року, виданий рішенням Аудиторської палати України № 13 від 24 березня 1994 р.

Місцезнаходження 29000, Хмельницька область, місто Хмельницький, вулиця Гагаріна, будинок 26

Телефон/ факс (0382) 658-167

Відомості про умови договору на проведення аудиту: Аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРЦ ЛАВИНА" за 2018 рік проведено відповідно до договору 52/1 від 18 вересня 2018 року в період з 01 лютого по 11 квітня 2019 року.

Ключовим партнером з аудиту за результатами якого складено цей звіт незалежного аудитора є Сербін І.І. /сертифікат серії А № 001022, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України № 13 від 24.03.1994 року, номер 100101 в реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської

діяльності/

Директор ПАФ "АУДИТСЕРВІС " _____ Мярковський А.Й.

/сертифікат аудитора серії А № 001015 від 24 березня 1994 року, виданий рішенням Аудиторської палати України № 13 від 24 березня 1994 р. та зареєстрований у Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України за № 101095/

Дата складання аудиторського висновку: 12 квітня 2019 року

Додатки:

1. Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2018 року (Форма № 1);
2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2018 рік (Форма № 2);
3. Звіт про рух грошових коштів за 2018 рік (Форма № 3);
4. Звіт про власний капітал за 2018 рік (Форма № 4);
5. Примітки до річної фінансової звітності за 2018 рік (Форма № 5).
6. Звіт про корпоративне управління.

XVI. Твердження щодо річної інформації

На основі аудиторської перевірки, Керівництво Товариства висловлює думку, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Річна фінансова звітність містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан. Звіт про корпоративне управління підготовлено відповідно до вимог, викладених у частині 3 ст. 40-1 Закону про цінні папери.

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	Вид інформації
-----------------------	--	----------------

	загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	
1	2	3
03.05.2018	04.05.2018	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
12.06.2018	13.06.2018	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 10 відсотків статутного капіталу
07.08.2018	08.08.2018	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента