



Зміст



ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА (АУДИТОРСЬКИЙ ЦЕСЬ)	3
ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ	3
Думка й застереження	3
Основа или думка й застереженням	3
Ключові питання аудиту	5

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо річної фінансової звітності
Приватного акціонерного товариства
«КОМПАНІЯ РОСТОК»
станом на 31 грудня 2019 року

28/04/2020

Керівництву та акціонерам
Приватного акціонерного товариства
«КОМПАНІЯ РОСТОК»

Національній комісії з цінних паперів
та фондового ринку

АК-ТОВ «УПК-Аудит Лтд.»

Шумейко Дмитро Павлович

Партнер із завдання

upk-audit@upk-audit.com.ua

www.upk-audit.com.ua

Офіс: +38 044 230 47 32

+38 044 230 47 33

+38 044 230 47 34



Зміст

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА (АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК)	3
ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ	3
Думка із застереженням	3
Основа для думки із застереженням	3
Ключові питання аудиту	5
Інша інформація	6
Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність	6
Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності	6
ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ	8
Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності	8
Дослідження Звіту про корпоративне управління	8
ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ «ПрАТ «КОМПАНІЯ «РОСТОК»	10

Аудитор зауважить наступне:

- Станом на 31.12.2019 у Звіті про фінансовий стан Підприємства не відображено актів з права користування та спільно зобов'язання за договорами оренди земельних ділянок, що зумовлює винятком МСФЗ 16 «Оренда». Аудитор вважає коригування, що необхідна було б зробити у разі застосування МСФЗ 16 та підняв питання винятку застосування на перевірену фінансову звітність. Зокрема, по застосуванню управлінським персоналом винятку МСФЗ 16 привело до:

- статті «Інші необоротні активи» - на 18 004 тис. грн.,
 - статті «Довгострокові зобов'язання за договорами оренди» - на 12 064 тис. грн.,
 - статті «Поточні зобов'язання за договорами оренди» на 7 306 тис. грн.
- згідно з показаннями:
- статті «Відкриті збитки» - на 1 366 тис. грн.

У Звіті про фінансові результати за 2019 рік витрати Підприємства збільшені на 1 366 тис. грн. (це різниця між витратами Підприємства зі сплати орендної плати за земельні ділянки в сумі 7 306 тис. грн. і витратами, що відносяться за винятком МСФЗ 16 в сумі 8 672 тис. грн. (амортизація активів з права користування орендованими ділянками в сумі 3 054 тис. грн. та фінансовими витратами в сумі 3 588 тис. грн.).

- Станом на 31.12.2019 у складі незавершеного виробництва, визначеного у сумі 70 033 тис. грн., враховано вартість активів, переважно більшість яких (58 183 тис. грн.) виникли у попередніх звітних періодах (в тому числі в 2012 році). Ці активи за своїм характером не відповідають визначенню запасів або активів

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит річної фінансової звітності ПрАТ «КОМПАНІЯ РОСТОК» (далі – Підприємство), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2019 року, звіту про сукупний дохід, звіту про рух грошових коштів (за прямим методом), звіту про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питань, про які йдеться у параграфі «Основа для думки із застереженням», фінансова звітність, що додається, відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Підприємства на 31 грудня 2019 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки із застереженням

За результатами аудиторської перевірки фінансової звітності Підприємства за 2019 рік Аудитор зауважив наступне:

1. Станом на 31.12.2019 у Звіті про фінансовий стан Підприємство не визнало актив з права користування та орендне зобов'язання за договорами оренди земельних ділянок, що суперечить вимогам МСФЗ 16 «Оренда». Аудитор визначив коригування, які необхідно було б зробити у разі застосування МСФЗ 16 та оцінив вплив такого застосування на перевірену фінансову звітність. Зокрема, не застосування управлінським персоналом вимоги МСФЗ 16 призвело до:

заниження показників:

- статті «Інші необоротні активи» - на 18 004 тис. грн.,
- статті «Довгострокові зобов'язання за договорами оренди» - на 12 064 тис. грн.;
- статті «Поточні зобов'язання за договорами оренди» на 7 306 тис. грн.

заниження показника:

- статті «Непокриті збитки» - на 1 366 тис. грн.

У Звіті про фінансові результати за 2019 рік витрати Підприємства занижені на 1 366 тис. грн. (це різниця між витратами Підприємства зі сплати орендної плати за землю в сумі 7 306 тис. грн. і витратами, що виникають за вимогами МСФЗ 16 в сумі 8 672 тис. грн. (амортизація активів з права користування орендованими ділянками в сумі 5 084 тис. грн. та фінансовими витратами в сумі 3 588 тис. грн.).

2. Станом на 31.12.2019 у складі незавершеного виробництва, визнаного у сумі 70 033 тис. грн., враховано вартість активів, переважна більшість яких (58 185 тис. грн.) виникла у попередніх звітних періодах (в тому числі в 2012 році). Ці активи за своїм характером не відповідають визначенню запасів або активів

загалом (оскільки є витратами минулих періодів), що суперечить вимогам МСФЗ 2 «Запаси». Зазначене призвело до завищення статті «Незавершене виробництво» та заниження статті «Непокритий збиток» на 58 185 тис. грн.

- 3 В балансі Підприємства станом на 31.12.2019 відображена заборгованість в сумі 6 275 тис. грн. (або 71% від загальної дебіторської заборгованості в розрахунках), яка має ознаки кредитно-знецінених фінансових активів (неоплачена протягом строку більше 12 місяців), в тому числі:
- 4 970 тис. грн. – за виданими авансами;
 - 1 305 тис. грн. – в розрахунках з іншими дебіторами за оренду.

Підприємство не нарахувало та не відобразило в бухгалтерському обліку резерв під очікувані кредитні збитки стосовно таких активів, що не відповідає вимогам МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та вказує на завищення балансової вартості дебіторської заборгованості та заниження непокритого збитку Підприємства.

- 4 Відповідно до вимог чинного законодавства Підприємство зобов'язане компенсувати Пенсійному фонду України (далі – ПФУ) суми, що виплачуються ПФУ співробітникам Підприємства, які працювали у шкідливих або особливо важких умовах праці, внаслідок чого отримали право на вихід на пенсію у більш ранньому віці у порівнянні із стандартним пенсійним віком, який встановлений законодавством. На виконання цих вимог Підприємство несе витрати з відшкодування витрат Пенсійному фонду України на виплату та доставку пенсій, призначених на пільгових умовах. Такі витрати відповідно до МСБО 19 «Виплати працівникам» є зобов'язанням Підприємства, які виникли у зв'язку з роботою працівників у минулому. Ці зобов'язання мали бути відображені у складі забезпечень у сумі, яка може бути суттєвою та підлягає визначенню актуарієм за результатами відповідних розрахунків. На суму невизнаних зобов'язань перед Пенсійним фондом занижений непокритий збиток в балансі Підприємства. Ми не мали змоги оцінити вплив даного відхилення від вимог МСФЗ на перевірену фінансову звітність.

- 5 Примітки до фінансової звітності Підприємства за 2019 рік не розкривають всю необхідну інформацію про активи, зобов'язання та обставини діяльності Підприємства, як того вимагають МСФЗ, в тому числі про пов'язаних осіб і про можливі зобов'язання Підприємства за судовими розглядами.

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» і Міжнародних стандартів аудиту (МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» цього звіту. Ми є незалежними по відношенню до Підприємства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

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 розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому, враховувались при формуванні думки щодо неї та відповідно до вимог МСА і Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» наводяться як відповідна інформація про аудиторські оцінки.

Оцінка основних засобів та інвестиційної нерухомості

У фінансовій звітності Підприємства відображено, що основу його майнового комплексу складають об'єкти нерухомості, відображені у складі основних засобів в сумі 353 922 тис. грн. та інвестиційної нерухомості – 384 023 тис. грн. Оцінка зазначених об'єктів здійснюється за справедливою (переоціненою) вартістю, яка визначається незалежним експертом-оцінювачем та може суттєво коливатися в залежності від обраного ним методу оцінки.

Основні процедури перевірки оцінок управлінського персоналу щодо визначення справедливої вартості об'єктів нерухомості включали:

- оцінку застосованої методології та обґрунтованості основних припущень на основі наших знань з відповідних питань,
- вибіркова перевірка точності і відповідності використаних вхідних даних,
- перевірка точності відображення результатів експертної оцінки в обліку.

Зважаючи на отримані нами докази ми дійшли висновку про обґрунтованість оцінки у фінансовій звітності Підприємства вартості належних йому основних засобів і інвестиційної нерухомості та належне розкриття відповідної інформації.

Інші питання, визначені ключовими викладені у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту.

Інша інформація

Управлінський персонал Підприємства відповідно до вимог законодавства України несе відповідальність за подання разом з фінансовою звітністю наступної інформації:

- 1) Звіту про управління – відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність»;
- 2) Регулярної річної інформації емітента цінних паперів – відповідно до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03.12.2013 № 2826.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на таку іншу інформацію та ми не робимо висновку 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 і консолідованою 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 стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту, крім питань описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого Звіту аудитора.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

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

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

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

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

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності

Відповідно до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» надаємо основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит та обставини виконання завдання з аудиту

Аудит річної фінансової звітності Підприємства станом на 31.12.2019 проведено нами відповідно до умов Договору, від 19.03.2020 №21-3255, у строк з 19.03.2020 до 28.04.2020.

Повне найменування	Аудиторська компанія Товариство з обмеженою відповідальністю «УПК-Аудит Лтд.»
Місцезнаходження	04116, Україна, Київ, вул. Шолуденка, буд. 3
Інформація про включення до Реєстру	Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 2228

Дослідження Звіту про корпоративне управління

Відповідно до ст. 40¹ Закону України «Про цінні папери і фондовий ринок» емітент цінних паперів зобов'язаний залучити аудитора, який повинен перевірити інформацію, зазначену Звіті про корпоративне управління, та висловити свою думку щодо окремих його розділів. В ході аудиту нами досліджено Звіт про корпоративне управління Підприємства, включений до річного звіту керівництва. У зв'язку з цим ми вважаємо, що:

- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента – фактично відображає визначену статтею 13 Статуту підприємства систему органів управління, і викладає цілісну систему внутрішнього контролю і управління ризиками в діяльності Підприємства;
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента відповідає наявній у нас інформації з цього питання;
- Підприємство повідомляє про відсутність інформації про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента. В ході аудиту нами не отримано інформації про наявність таких обмежень;
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента фактично поданий у розділі 4 «Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента, повноваження посадових осіб, порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента» – відповідає діючому Законодавству України та статутним вимогам Підприємства;
- повноваження посадових осіб емітента описані у розділі 4 «Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента, повноваження посадових осіб, порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента» відповідно до Статуту Підприємства і не суперечить чинному Законодавству України.

Інші розділи звіту про корпоративне управління Підприємства перевірені нами і не суперечать перевіреним нами фінансовій звітності та нашим знанням про Підприємство, отриманим під час аудиту.

Партнером із завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Шумейко Дмитро Павлович.

Директор з аудиту
АК-ТОВ «УПК-Аудит Лтд.»
(номер реєстрації у Реєстрі
аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100596)

Партнер із завдання
(номер реєстрації у Реєстрі
аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100621)



Т.Л. Гріщенко

Д.П. Шумейко

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2020	01	01
		00227560
		8038900000
		230
		68.20

приєднання **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОМПАНІЯ РОСТОК"**
 територія **СОЛОМ'ЯНСЬКИЙ р.-н**
 організаційно-правова форма господарювання **Акціонерне товариство**
 економічної діяльності **Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна**
 середня кількість працівників **178**
 адреса, телефон **бульвар ЛЕПСЕ, буд. 4, СОЛОМ'ЯНСЬКИЙ р.-н, м. КИЇВ, 03067**
 одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)
 відомо (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
 положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
 міжнародними стандартами фінансової звітності

за ЄДРПОУ
за КОАТУУ
за КОПФГ
за КВЕД

4540424

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2019** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
матеріальні активи	1000	5	5
справсна вартість	1001	36	36
накопичена амортизація	1002	31	31
завершені капітальні інвестиції	1005	-	-
нові засоби	1010	393 561	353 922
справсна вартість	1011	1 068 688	1 014 779
нос	1012	675 127	660 857
квестиційна нерухомість	1015	403 806	384 023
справсна вартість інвестиційної нерухомості	1016	1 073 672	1 124 316
нос інвестиційної нерухомості	1017	669 866	740 293
вгострокові біологічні активи	1020	-	-
справсна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
вгострокові фінансові інвестиції:			
лі обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	397	139
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
вгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
встрочені податкові активи	1045	-	-
ввкл	1050	-	-
встрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
ввишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
інші необоротні активи	1090	212	212
сього за розділом I	1095	797 981	738 301
II. Оборотні активи			
вваси	1100	61 590	73 987
вробничі запаси	1101	2 060	315
взавершене виробництво	1102	58 205	73 541
втова продукція	1103	1 226	118
ввари	1104	99	13
впочві біологічні активи	1110	-	-
ввизити перестраховання	1115	-	-
ввселі одержані	1120	-	-
вбіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	633	598
вбіторська заборгованість за розрахунками:			
вв наданими авансами	1130	5 403	5 303
вбюджетом	1135	4	4
втому числі з податку на прибуток	1136	-	-
вбіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
вбіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
вва поточна дебіторська заборгованість	1155	2 641	2 936
вточні фінансові інвестиції	1160	-	-
вощі та їх еквіваленти	1165	3	155
впівка	1166	1	1
ввсунки в банках	1167	2	154
ввтрата майбутніх періодів	1170	-	-
вв частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
ввтому числі в:	1181	-	-
ввстравах довгострокових зобов'язань			
ввстравах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
ввстравах незароблених премій	1183	-	-

інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	2 412	2 655
Усього за розділом II	1195	72 686	85 638
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	870 667	823 939

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	31 500	31 500
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	953 984	953 137
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(275 389)	(323 446)
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	710 095	661 191
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	104 316	104 316
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	104 316	104 316
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	6 783	5 984
розрахунками з бюджетом	1620	22 081	21 331
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	297	358
розрахунками з оплати праці	1630	2 595	3 791
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	11 856	13 317
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	6 634	7 778
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	6 010	5 873
Усього за розділом III	1695	56 256	58 432
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	870 667	823 939

Керівник

Ющенко Алла Василівна

Головний бухгалтер

Верхотурова Наталія Олександрівна



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

ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ
АК ТОВ "УПК-Аудит Лтд."
28.04.2011 Olef

КОДИ		
2020	01	01
00227560		

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Підприємство **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОМПАНІЯ РОСТОК"**

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за Рік 2019 р.

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	77 236	65 287
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховання</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(80 101)	(85 328)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	(2 865)	(20 041)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	2 481	4 463
у тому числі:	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(37 937)	(38 111)
Витрати на збут	2150	(11)	(11)
Інші операційні витрати	2180	(10 714)	(20 042)
у тому числі:	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(49 046)	(73 742)
Доход від участі в капіталі	2200	76	70
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	744	70 707
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(-)	(540)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(678)	(9 102)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(48 904)	(12 607)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(48 904)	(12 607)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	(544 631)
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	(544 631)
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	(544 631)
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(48 904)	(557 238)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	19 218	15 298
Витрати на оплату праці	2505	34 090	30 705
Відрахування на соціальні заходи	2510	4 491	3 650
Амортизація	2515	56 238	74 728
Інші операційні витрати	2520	15 400	16 605
Разом	2550	129 437	140 986

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	900000	900000
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	900000	900000
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	(54,33778)	(14,00778)
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(54,33778)	(14,00778)
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Ющенко Алла Василівна

Головний бухгалтер

Верхогурова Наталя Олександрівна

ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ
ТОВ "УПК-Аудит Лтд."

28.04.20, Allef

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2020	01	01
00227560		

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОМПАНІЯ РОСТОК"
(найменування)Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2019 р.

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	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	3 198	2 770
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	370	110
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	91 627	77 228
Надходження від повернення авансів	3020	86	28
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	22	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	78	129
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(2 750)	(3 141)
Праці	3105	(31 608)	(26 021)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(6 553)	(4 977)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(31 216)	(26 815)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(13 027)	(11 641)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(18 189)	(15 174)
Витрачання на оплату авансів	3135	(21 621)	(19 394)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(322)	(229)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(525)	(713)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	786	-1 025
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	264	-
необоротних активів	3205	159	4 181
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	70	69
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	36

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(1 299)	(125)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-806	4 161
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	1 050	2 316
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	4 306
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(489)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(878)	(874)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	172	-3 353
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	152	-217
Залишок коштів на початок року	3405	3	220
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	155	3

Керівник

Ющенко Алла Василівна

Головний бухгалтер

Верхотурова Наталія Олександрівна

ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ
АК ТОВ "УПК-Аудит Лтд."

28.09.20 | *Ollef*

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	(847)	-	-	847	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	(847)	-	-	(48 057)	-	-	(48 900)
Залишок на кінець року	4300	31 500	953 137	-	-	(323 446)	-	-	661 100

Керівник

Ющенко Алла Василівна

Головний бухгалтер

Верхотурова Наталія Олександрівна



ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ
АК ТОВ "УПК-Аудит Лтд."
28.04.201 *Ollef*

ЗМІСТ ПРИМІТОК ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

1.	Загальна інформація	2
2.	Застосування Міжнародних стандартів фінансової Звітності (МСФЗ)	2
3.	Основні принципи облікової політики	2
4.	Суттєві припущення і джерела невизначеності в оцінках	9
5.	Виручка	9
6.	Інформація за сегментами	10
7.	Інші прибутки та збитки	11
8.	Фінансові витрати	11
9.	Податки на прибуток з діяльності, що продовжується	12
10.	Прибуток за рік від діяльності, що продовжується	12
11.	Прибуток на акцію	12
12.	Основні засоби	13
13.	Інвестиційна нерухомість	15
14.	Товарно-матеріальні запаси	15
15.	Торговельна та інша дебіторська заборгованість	16
16.	Випущений капітал	16
17.	Інші компоненти власного капіталу	17
18.	Нерозподілений прибуток (збиток) і дивіденди	18
19.	Позики	18
20.	Забезпечення наступних виплат і платежів	18
21.	Пенсійні зобов'язання	19
22.	Фінансові інструменти	19
23.	Операції з пов'язаними сторонами	21
24.	Грошові кошти та їх еквіваленти	22
25.	Негрошові операції	22
26.	Договори операційної оренди	22
27.	Контрактні зобов'язання, пов'язані із придбанням основних засобів	23
28.	Умовні зобов'язання та умовні активи	23
29.	Події після звітної дати	23
30.	Затвердження фінансової звітності	23

1. Основні принципи облікової політики

1.1. Примітки відповідності

Фінансова звітність Товариства складена згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ), виключаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та стандарти (КІМФЗ, ПКТ), встановлені Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку згідно зі змінами станом на 1 січня 2012 року. Ця фінансова звітність Товариства, яка надає корисну інформацію про результати діяльності та відповідний період звітності.

1.2. Принципи відображення звітності

Фінансова звітність Товариства підготовлена згідно з принципами обліку на основі вартісної, історичної вартісної, визначається на основі справедливої вартісної оцінки, переданої з обміну на активи. Цілі об'єкти нерухомості, які перебувають у володінні Товариства, вартість визначається за справедливою вартістю.

Умовні пов'язані зобов'язання обліковуються за балансовою вартістю.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

1. Загальна інформація

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РОСТОК» (далі – Товариство) – господарське товариство, зареєстроване відповідно до законодавства України. Контроль над Товариством здійснює Наглядова рада на чолі голови Наглядової ради Товариства.

Товариство створене на базі колективного підприємства «Росток» із залученням і використанням як власних коштів підприємства, так і особистих внесків його засновників з метою подальшого розвитку підприємницької діяльності та одержання прибутку. Товариство є правонаступником колективного підприємства «Росток», яке реорганізоване в акціонерну компанію «Росток» та є публічним акціонерним товариством. Засновниками Товариства є члени колективного підприємства «Росток». Товариство створене на основі рішення установчих зборів акціонерної компанії «Росток» від 24.12.1993р. та Установчого договору про створення акціонерної компанії «Росток» від 24.12.1993р.

Закрите акціонерне товариство «Компанія Росток» відповідно до вимог Закону України «Про акціонерні товариства» перейменовано на ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМПАНІЯ РОСТОК».

Відповідно до рішення позачергових Загальних зборів акціонерів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМПАНІЯ РОСТОК» в листопаді 2017 року тип Товариства змінено з публічного на приватне акціонерне товариство, в зв'язку з чим змінено найменування на ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМПАНІЯ РОСТОК».

Місцезнаходження Товариства: Україна, м. Київ, Солом'янський р-н, бульвар Івана Лепсе, буд.4. Індекс 03067.

Основна діяльність Товариства описана у примітці 6.

Фінансова звітність Товариства складена в українській гривні.

2. Застосування Міжнародних стандартів фінансової Звітності (МСФЗ)

Фінансова звітність Товариства за 2019 рік - це фінансова звітність Товариства складена за МСФЗ, яку підготовлено на підставі рахунків бухгалтерського обліку відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО).

У фінансовій звітності Товариства за 2019 рік наводиться порівняльна інформація за 2018 рік.

Суми, вказані у фінансових звітах Товариства, надаються у тисячах гривень.

3. Основні принципи облікової політики

3.1. Принцип відповідності

Звітність складена Товариством згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку зі змінами станом на 1 січня 2012 року. Це фінансова звітність Товариства, яка містить порівняльну інформацію про результати діяльності за відповідний період попереднього року.

3.2. Принципи підготовки звітності

Ця фінансова звітність Товариства підготовлена згідно з принципами обліку за історичною вартістю. Історична вартість визначається на основі справедливої вартості винагороди, переданої в обмін на активи. Щодо об'єктів нерухомості, які перебувають у власності Товариства, вартість визначається за справедливою вартістю.

Основні положення облікової політики наведені нижче.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

3.3. Принцип господарської одиниці

Ця звітність відображає діяльність Товариства як окремої господарської одиниці і не включає в себе дані про діяльність інших суб'єктів господарської діяльності.

3.4. Довгострокові активи призначені для продажу

Довгострокові активи і групи активів класифікуються як призначені для продажу, якщо їх балансова вартість буде відшкодована в основному не в процесі використання у звичайній господарській діяльності, а при продажу. Така класифікація застосовується, якщо актив (або група активів) може бути проданий в поточному стані, існує висока ймовірність продажу та прийнятий план продажу активу, протягом одного року з моменту класифікації його як передбаченого для продажу.

Довгострокові активи (і групи активів), класифіковані як призначені для продажу, оцінюються за меншою з величин: залишковою вартістю на момент рекласифікації або справедливою вартістю за вирахуванням затрат на продаж.

3.5. Визнання виручки

Виручка визнається в розмірі справедливої вартості винагороди, отриманої або належної до отримання. Виручка зменшується на суму очікуваного повернення товару покупцями, знижок та інших аналогічних вирахувань.

3.5.1. Продаж товарів

Виручка від реалізації товарів визнається при одночасному виконанні таких умов:

- Товариство передало покупцю суттєві ризики і вигоди, пов'язані з володінням товаром;
- Товариство не зберігає за собою управлінських функцій, які звичайно асоціюються з володінням товарами, чи фактичного контролю над проданими товарами;
- сума виручки може бути достовірно визначена;
- існує висока ймовірність отримання економічних вигод, пов'язаних з угодою;
- понесені або очікувані затрати, пов'язані з угодою, можуть бути достовірно визначені.

Зокрема, виручка від продажу товарів визнається в момент поставки товару і передачі права власності.

3.5.2. Надання послуг

Виручка за договорами надання послуг визнається виходячи зі ступеня завершеності.

3.6. Доходи від оренди

Договори оренди, за умовами яких до орендаря переходять практично всі ризики і вигоди від володіння активом, класифікуються як фінансова оренда. Інші договори оренди класифікуються як операційна оренда.

Дохід від операційної оренди визнається рівномірно протягом строку оренди.

Платежі за операційною орендою відносяться на витрати рівномірно протягом строку оренди.

3.7. Валюта

При підготовці фінансової звітності Товариства угоди, оцінені у валютах, відмінних від української гривні («іноземні валюти»), відображаються за обмінним курсом на дату операції. Монетарні статті, виражені в іноземних валютах, перераховуються за відповідним валютним курсом на дату складання звітності. Немонетарні статті, що обліковуються за справедливою вартістю, вираженою в іноземній валюті, перераховуються за обмінними курсами, чинними на дату визначення справедливої вартості. Немонетарні статті, відображені за історичною вартістю, вираженою в іноземній валюті, не перераховуються.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

Курсові різниці за монетарними статтями, що виникають в результаті зміни курсів валют, відображаються в прибутках і збитках в періоді їх виникнення крім курсових різниць за позиками в іноземній валюті, які відносяться до об'єктів незавершеного будівництва, призначеного для майбутнього використання у виробничих цілях. Такі різниці включаються до вартості таких активів, як коригування процентних витрат за позиками в іноземній валюті.

3.8. Витрати на позики

Витрати на позики, безпосередньо пов'язані з придбанням, будівництвом або створенням активів, для підготовки яких до запланованого використання або продажу необхідний значний час, включаються до вартості таких активів до того часу, доки вони не будуть готові для використання запланованим чином або продажу.

Дохід, отриманий в результаті тимчасового інвестування отриманих позичених коштів до моменту їх витрачання на придбання кваліфікованих активів, вираховується з витрат на залучення позичених коштів.

Всі інші витрати на позики відображаються в прибутках і збитках по мірі їх виникнення.

3.9. Державні субсидії

Державні субсидії визнаються в момент, коли виникає достатня впевненість в тому, що будуть виконані всі умови, необхідні для отримання субсидії, і що субсидія буде отримана.

Державні субсидії визнаються у прибутках і збитках на систематичній основі в періодах, коли Товариство визнає відповідні витрати, для компенсації яких призначені ці субсидії. Зокрема, державні субсидії, основною умовою яких є зобов'язання Товариства придбати, збудувати чи іншим чином набути довгострокові активи, відображаються у звіті про фінансовий стан як доходи майбутніх періодів з наступним віднесенням на прибутки і збитки на систематичній основі протягом строку корисного використання відповідних активів.

Державні субсидії, що компенсують вже понесені витрати або надані у вигляді фінансової допомоги, необумовленої наступними витратами, визнаються прибутком періоду, в якому виникає право їх отримання.

3.10. Пенсійні зобов'язання

Платежі за планами пенсійного забезпечення з встановленими внесками відносяться на витрати по мірі надання працівниками послуг, що дають їм право на пенсійні виплати.

3.11. Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток є сумою поточного і відстроченого податку.

3.11.1. Поточний податок

Сума поточного податку визначається виходячи з величини оподатковуваного прибутку за рік. Оподатковуваний прибуток відрізняється від прибутку, відображеного в звіті про прибутки і збитки, через наявність статей доходів або витрат, що підлягають оподаткуванню або вирахуванню з метою оподаткування в наступних роках, а також виключає статті, які взагалі не підлягають оподаткуванню або вирахуванню з метою оподаткування. Зобов'язання з поточного податку на прибуток розраховуються з використанням ставок оподаткування, встановлених законодавством, що набуло чинності або майже набуло чинності на звітну дату.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

3.11.2. Відстрочений податок

Відстрочений податок визнається щодо тимчасових різниць між балансовою вартістю активів і зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, і відповідними даними податкового обліку, що використовуються при розрахунку оподатковуваного прибутку. Відстрочені податкові зобов'язання, як правило, відображаються з урахуванням всіх оподатковуваних тимчасових різниць. Відстрочені податкові активи відображаються з урахуванням всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, за умови високої ймовірності отримання в майбутньому оподатковуваного прибутку, достатнього для використання цих тимчасових різниць.

Відстрочені податкові активи і зобов'язання з податку на прибуток розраховуються із застосуванням ставок оподаткування, встановлених законодавством, що набуло чинності або практично набуло чинності на звітну дату, які ймовірно будуть діяти в період реалізації податкового активу або погашення зобов'язань. Оцінка відстрочених податкових зобов'язань і активів відображає податкові наслідки намірів Товариства (станом на звітну дату) щодо способів відшкодування/ (погашення) балансової вартості активів/(зобов'язань).

3.11.3. Поточний та відстрочений податок за рік

Поточні і відстрочені податки визнаються в прибутках і збитках, крім випадків, коли вони відносяться до статей, що прямо відносяться до складу іншого сукупного доходу або власного капіталу. В цьому випадку поточні і відстрочені податки також визнаються в іншому сукупному доході або напямі в капіталі відповідно.

3.12. Основні засоби

Будівлі, призначені для використання у виробництві продукції, виконанні робіт, наданні послуг, для управлінських потреб, обліковуються у звіті про фінансовий стан за справедливою (переоціненою) вартістю.

Будь-яке збільшення вартості будівель і землі в результаті переоцінки включається в інший сукупний дохід і накопичується в капіталі в тій мірі, в якій воно перевищує попереднє зниження вартості тих самих активів, відображене раніш як збиток. Переоцінка в межах сум попереднього зниження відноситься на фінансовий результат. Зниження балансової вартості будівель і землі в наслідок переоцінки також відноситься на фінансовий результат в сумі його перевищення над залишком резерву переоцінки, створеного в результаті попередніх переоцінок даного активу.

Об'єкти незавершеного будівництва, споруджувані для наступного використання у виробничих або адміністративних цілях, обліковуються за вартістю будівництва за вирахуванням будь-яких визнаних збитків від знецінення. Вартість будівництва включає вартість професійних послуг, а також, для кваліфікованих активів, витрати на позики, що капіталізуються відповідно до облікової політики Товариства. Такі об'єкти основних засобів рекласифікуються у відповідні категорії основних засобів на момент завершення будівництва або готовності до запланованого використання. Нарахування амортизації за такими активами, як і за іншими об'єктами нерухомості, починається з моменту готовності активів до запланованого використання.

Амортизація переоцінених будівель відображається в прибутках і збитках. При наступному продажу або вибутті переоцінених будівель залишок резерву переоцінки основних засобів списується напямі на нерозподілений прибуток.

Земля, що належить Товариству на правах власності, не амортизується.

Обладнання та інші основні засоби відображаються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації і накопичених збитків від знецінення.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

Амортизація нараховується для списання фактичної або оціночної вартості основних засобів (за винятком земельних ділянок і об'єктів незавершеного будівництва) за вирахуванням ліквідаційної вартості рівномірно протягом очікуваного строку корисного використання. Очікувані строки корисного використання, балансова вартість і метод нарахування амортизації аналізуються на кінець кожного звітного періоду, при цьому всі зміни в оцінках відображаються у звітності без перегляду порівнювальних показників.

Активи, отримані за договорами фінансової оренди, амортизуються з використанням принципів, що застосовуються щодо власних основних засобів, протягом меншого з строків: очікуваного їх використання або відповідного договору оренди.

Об'єкт основних засобів списується у випадку вибуття або якщо від подальшого використання активу не очікується економічних вигід. Дохід або збиток від продажу або іншого вибуття об'єктів основних засобів визначається як різниця між ціною продажу і балансовою вартістю цих об'єктів і визнається в прибутках і збитках.

3.13. Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість – це об'єкти, що використовуються для отримання орендної плати, збільшення вартості капіталу або для досягнення обох цілей (в тому числі об'єкти на стадії будівництва). Об'єкти інвестиційної нерухомості первісно визнаються за вартістю придбання, включаючи витрати за угодами з придбання. Після первісного визнання інвестиції в нерухомість оцінюються за справедливою (переоціненою) вартістю.

Об'єкт інвестиційної нерухомості списується з балансу при вибутті або при вилученні з використання на постійній основі і не очікується жодних економічних вигід від його вибуття в майбутньому. Будь-який дохід або збиток від списання об'єкта (різниця між чистими надходженнями від вибуття і балансовою вартістю активу) включається в прибутки і збитки в період списання.

3.14. Нематеріальні активи

3.14.1. Нематеріальні активи придбані окремо

Нематеріальні активи з кінцевими строками використання, придбані за окремими угодами, обліковуються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації і накопиченого збитку від знецінення. Амортизація нараховується рівномірно протягом строку корисного використання нематеріальних активів. Очікуваний строк корисного використання об'єктів нематеріальних активів встановлюється не більше 20 років.

3.14.2. Нематеріальні активи, створені власними силами – науково-дослідні та дослідницько-конструкторські роботи («НДДКР»)

Витрати на науково-дослідницькі роботи визнаються витратами в тому періоді, коли вони виникли.

Витрати на виконувані власними силами (як самостійний проект чи як частина інших робіт) дослідно-конструкторські роботи капіталізуються як нематеріальні активи тільки при одночасному дотриманні таких умов:

- технічну можливість завершити створення нематеріального активу так, щоб він був придатний до використання або продажу;
- існує намір завершити створення нематеріального активу та використовувати або продати його;
- наявність здатності використовувати або продати нематеріальний актив;
- висока ймовірність надходження майбутніх економічних вигід від нематеріального активу;
- наявність відповідних технічних, фінансових та інших ресурсів для завершення розробки та використання чи продажу нематеріального активу;

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

• існує можливість достовірно оцінити видатки, які відносяться до нематеріального активу протягом його розробки.

3.14.3. Списання нематеріальних активів

Нематеріальний актив списується при продажу або якщо від його майбутнього використання або вибуття не очікується отримання економічних вигод. Дохід або збиток від списання нематеріального активу, включається в момент списання в прибутки і збитки, як різниця між чистими надходженнями від вибуття і балансовою вартістю активу.

3.15. Зменшення корисності матеріальних і нематеріальних активів

В кінці кожного звітного року Товариство проводить інвентаризацію активів, в ході якої оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. У випадку виявлення ознак зменшення корисності, розраховується сума очікуваного відшкодування такого активу для визначення розміру збитку від знецінення (якщо такий існує). Якщо неможливо оцінити суму очікуваного відшкодування окремого активу, Товариство оцінює суму очікуваного відшкодування одиниці генерування грошових коштів, до якої належить такий актив.

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання і нематеріальні активи, не готові до використання, оцінюються на предмет знецінення щорічно і при виявленні ознак можливого знецінення.

Сума очікуваного відшкодування визначається як більша з двох оцінок активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти): а) справедливої вартості мінус витрати на продаж та б) його вартості використання.

Збитки від знецінення одразу відображаються в прибутках і збитках, за винятком випадків, коли актив обліковується за переоціненою вартістю. В цьому випадку збиток від знецінення обліковується як зменшення резерву переоцінки.

У випадку, коли збиток від знецінення надалі сторнується, балансова вартість активу (одиниці генерування) збільшується до отриманої в результаті нової його оцінки суми очікуваного відшкодування, таким чином, щоб нова балансова вартість не перевищувала балансову вартість, яка була б визначена, як би по цьому активу (одиниці генерування) не був визнаний збиток від знецінення у попередніх роках. Сторнування збитку від знецінення негайно відображається в прибутках і збитках, за винятком випадків, коли актив обліковується за переоціненою вартістю. В цьому випадку сторнування збитку від знецінення обліковується як збільшення резерву переоцінки.

3.16. Запаси

Товарні та матеріальні запаси відображаються за меншою з оцінок: собівартість та чиста вартість реалізації. Собівартість запасів визначається за формулою – "перше надходження – перший видаток" (ФІФО) за однорідними активами. Чиста вартість реалізації є попередньо оціненою ціною продажу у звичайному ході бізнесу мінус попередньо оцінені витрати на завершення та попередньо оцінені витрати, необхідні для здійснення продажу.

3.17. Формування забезпечень

Забезпечення відображаються в обліку, коли у Товариства є зобов'язання (юридичні чи конструктивні), які виникли в результаті минулих подій, та існує висока ймовірність того, що Товариство має погасити дані зобов'язання, а їх розмір може бути надійно оцінений.

Сума забезпечення відображається в обліку за найкращою оцінкою видатків, необхідних для погашення існуючого зобов'язання на кінець звітного періоду.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

Якщо очікується, що видатки, необхідні для погашення зобов'язань, будуть частково або повністю відшкодовані третьою стороною, відповідна дебіторська заборгованість відображається за умови існування цілковитої впевненості, що компенсація буде отримана і можливості надійної оцінки суми такої дебіторської заборгованості.

3.17.1. Реструктуризація

Забезпечення на проведення реструктуризації формується на дату, коли Товариство має розроблений детальний офіційний план реструктуризації і, почало виконувати цей план або повідомило про його зміст зацікавлені сторони. Забезпечення на проведення реструктуризації створюється тільки на суму прямих витрат, пов'язаних з її виконанням.

3.17.2. Виплати персоналу

Забезпечення створюються під майбутні витрати і платежі для відшкодування наступних операційних витрат на виплату відпусток працівникам.

При розрахунку суми забезпечення крім витрат за майбутніми виплатами персоналу враховується також сума забезпечення обов'язкових відрахувань на державне соціальне страхування з цих виплат.

3.18. Фінансові інструменти

Фінансові активи і фінансові зобов'язання визнаються, коли Товариство стає стороною договірних відносин за відповідним фінансовим інструментом.

Фінансові активи і фінансові зобов'язання первісно оцінюються за справедливою вартістю. Видатки, прямо пов'язані з придбанням або випуском фінансових активів і фінансових зобов'язань (крім фінансових активів і фінансових зобов'язань, що відображаються за справедливою вартістю через прибутки або збитки), відповідно збільшують або зменшують справедливую вартість фінансових активів або фінансових зобов'язань при первісному визнанні. Видатки, прямо пов'язані з придбанням фінансових активів і фінансових зобов'язань, що відображаються за справедливою вартістю через прибутки або збитки, відносяться прямо на прибутки і збитки.

3.19. Фінансові активи

Фінансові активи класифікуються за такими категоріями: оцінені за справедливою вартістю через прибутки або збитки («ОСВЧПЗ»); утримувані до погашення («УДП»); наявні для продажу («НДП»); а також позики і дебіторська заборгованість. Віднесення фінансових активів до певної категорії залежить від їх особливостей і цілі придбання та відбувається в момент їх прийняття до обліку. Всі стандартні операції з придбання чи продажу фінансових активів визнаються на дату їх вчинення. Нестандартні операції з придбання чи продажу - це придбання чи продаж фінансових активів, що передбачають постачання активів в строки, відмінні від встановлених нормативними актами чи ринковою практикою.

3.20. Фінансові зобов'язання

Фінансові зобов'язання класифікуються як фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю через прибутки і збитки (ЗСВЧПЗ) або як інші фінансові зобов'язання.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

4. Суттєві припущення і джерела невизначеності в оцінках

В ході застосування положень облікової політики Товариства, керівництво застосовує припущення і оцінки щодо балансової вартості активів і зобов'язань. Оціночні значення і припущення, що лежать в їх основі формуються виходячи з наявного досвіду та інших факторів, які вважаються доречними в конкретних обставинах. Фактичні результати можуть відрізнятися від таких оцінок.

Оцінки і пов'язані з ними припущення регулярно переглядаються. Зміни в оцінках відображаються в тому періоді, в коли оцінку було переглянуто, якщо зміна впливає тільки на цей період, або в тому періоді, до якого належить зміна, і в наступних періодах, якщо зміна впливає як на поточні, так і на майбутні періоди.

4.1. Суттєві припущення, використані при застосуванні облікової політики

Нижче подані суттєві припущення, які зроблені керівництвом при застосуванні облікової політики Товариства і найбільш суттєво вплинули на суми, відображені у фінансовій звітності.

4.1.1. Безперервна діяльність

Фінансові звіти складені на основі припущення, що Товариство є безперервно діючим і залишатиметься діючим в найближчому майбутньому не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або суттєво звужувати масштаби своєї діяльності.

4.2. Ключові джерела невизначеності в оцінках

Нижче наведені основні припущення щодо майбутніх подій та інші джерела невизначеності зроблених керівництвом на звітну дату оцінок, які можуть зумовити суттєві коригування балансової вартості активів і зобов'язань протягом наступного фінансового року.

4.2.1. Строки корисного використання основних засобів

Строки корисного використання основних засобів визначаються при їх введенні в експлуатацію і переглядаються у випадку зміни їх стану (в тому числі в результаті модернізації) чи зміни характеру використання. У звітному періоді строки корисного використання об'єктів основних засобів не переглядались.

4.2.2. Оцінка інвестиційної нерухомості

Визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості потребує регулярного залучення експертів. Остання переоцінка була виконана станом на 01.12.2018 р.

5. Виручка

Аналіз виручки Товариства від діяльності що продовжується представлений таким чином.

Найменування показника	2019 р. тис. грн.
Виручка від реалізації готової продукції та товарів	212
Виручка від реалізації інших послуг	1 487
Виручка від надання послуг (оренда)	75 537
Всього	77 236

Аналіз виручки за основними продуктами і послугами наведений в Примітці 6.2.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

6. Інформація за сегментами

6.1. Продукти і послуги звітних сегментів

Інформація, що дозволяє оцінити розподіл ресурсів і оцінки результатів за сегментами, набувається в розрізі товарів, що продаються. Протягом періоду Товариство отримувало основний дохід від здавання в оренду власного нерухомого майна. Інші доходи не мають значний вплив на показники фінансової звітності.

Товариство не припиняло у звітному періоді діяльність.

6.2. Виручка і результати за сегментами

Аналіз виручки і результатів діяльності Товариства від діяльності, що продовжується за звітними сегментами представлений таким чином.

	Виручка за сегментом	Прибуток за сегментом
Виручка від реалізації готової продукції та товарів	212	-
Виручка від реалізації інших послуг	1 487	(120)
Виручка від реалізації послуг	75 537	-2 865
Разом по діяльності, що продовжується		-2 865
Інші прибутки і збитки	-	-8 102
Адміністративні витрати	-	-37 937
Фінансові витрати	-	-
Прибуток до сплати податку на прибуток (за діяльністю, що продовжується)	-	-48 904

Представлена вище виручка за сегментами отримана від зовнішніх клієнтів. Протягом 2019 року продаж між сегментами не здійснювався.

Прибуток сегмента відображає прибуток, зароблений сегментом, до розподілу адміністративних витрат, інвестиційного доходу, інших прибутків та збитків, фінансових витрат і витрат з податку на прибуток.

6.3. Активи і зобов'язання за сегментами

Зважаючи на те, що дохід від здачі власної нерухомості в оренду охоплює практично всі доходи, отримувані Товариством від реалізації послуг, всі активи, зобов'язання і витрати віднесені до цього сегменту його діяльності.

6.4. Географічна інформація

Товариство отримує виручку від продажу продукції тільки в межах України (країна реєстрації).

6.5. Інформація про основних покупців

Найбільші доходи Товариство отримує від здачі в оренду приміщень та від компенсації витрат, а саме: ПАТ «УКР/ІН/КОМ» 4 016 тис.грн. (4%), ТОВ «АДЕЛІНА АУТСОРСИНГ» 3 457 тис.грн. (4%), ТОВ "Омега Телеком" 3 488 тис.грн. (4%), ТОВ «МЕБЕЛЬОК» 2 649 тис.грн. (3%) та ТОВ «СИСТЕМА ТРЕЙД» 2 476 тис.грн. (3%).

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

7. Інші прибутки та збитки

	2019 р. тис. грн.
Прибуток/(збиток) від вибуття об'єктів основних засобів	455
Прибуток/(збиток) від вибуття фінансових активів категорії НДП	-
Чистий прибуток/(збиток) від курсових різниць	935
Чистий прибуток/(збиток) за фінансовими активами категорії ОСВЧПЗ	-
Чистий прибуток/(збиток) за фінансовими зобов'язаннями категорії ОСВЧПЗ	-
Прибуток/(збиток) від зміни справедливої вартості інвестиційної нерухомості	-
Реалізація інших оборотних активів	-
Штрафні санкції	(120)
Відшкодування за судовими позовами	-
Утримання об'єктів соціально-культурної сфери	(1 169)
Безоплатно одержані активи	-
Безнадійна і сумнівна кредиторська (дебіторська) заборгованість	(70)
Дослідження і розробки	-
Інший прибуток (збиток)	(8 133)
	<u>(8 102)</u>

8. Фінансові витрати

	2019 р. тис. грн.
Проценти за банківськими овердрафтами і кредитами (крім отриманих від пов'язаних сторін)	-54 375
Проценти за позиками від пов'язаних сторін	-
Проценти за зобов'язаннями з фінансової оренди	-
Інші процентні витрати (і)	-
Разом процентні витрати за фінансовими зобов'язаннями, не класифікованими як ЗСВЧПЗ	<u>(54 375)</u>
За вирахуванням сум, капіталізованих у складі кваліфікованих активів	-
	<u>-</u>

8.1. Розподілений прибуток на акцію

Товариство не має в об'єкті розподілення інструментів, які мали б мати ефект розподілу суми фінансових результатів, який припадає на акцію.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

9. Податки на прибуток з діяльності, що продовжується

Товариство у звітному періоді, як і у попередніх періодах отримало збиток від своєї господарської діяльності. Аналогічно у податкових деклараціях був визнаний збиток, тому не визнані витрати з поточного податку на прибуток.

Наведені збитки не зумовили визнання у звітності відстрочених податкових активів через низьку ймовірність отримання податкових вигод від таких збитків.

Ставка податку на прибуток, встановлена податковим законодавством України на 2019 рік визначена на рівні 18%.

10. Прибуток за рік від діяльності, що продовжується

Весь збиток Товариства отриманий від діяльності, що продовжується і склав у звітному періоді 48 904 тис. грн. Прибуток від діяльності, що продовжується включає такі основні види нарахованих витрат:

	2019 р. тис. грн.
Збитки від знецінення фінансових активів, всього	296
в тому числі: - торговельна дебіторська заборгованість	296
- нарахування резерву на дебіторську заборгованість	-
Амортизація основних засобів та інвестиційної нерухомості	61 075
Амортизація нематеріальних активів	-
Витрати на оплату праці	34 090
Відрахування на соціальне страхування	4 491

11. Прибуток на акцію

	2019 р. грн. на акцію
Базовий прибуток на акцію	-54,338
Розбавлений прибуток на акцію	-54,338

11.1. Базовий прибуток на акцію

Показники прибутку і середньозваженої кількості звичайних акцій, використані для розрахунку базового прибутку на акцію, наведені нижче:

	2019 р.
Прибуток, використаний для розрахунку базового прибутку на акцію від діяльності, що продовжується, тис. грн.	(48 904)
Середньозважена кількість звичайних акцій для розрахунку базового прибутку на акцію, тис. шт.	900

11.2. Розбавлений прибуток на акцію

Товариство не має в своєму розпорядженні інструментів, які могли б мати ефект розбавлення фінансового результату, який припадає на акцію.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

11.3. Вплив змін в обліковій політиці

Зміни в обліковій політиці Товариства за 2019 рік порівняно з попереднім роком відбувались, але цей фактор не впливав на фінансові результати звітного періоду та на розрахунок показників прибутку на акцію.

12. Основні засоби

Балансова вартість

	31.12.2019	01.01.2019
	тис. грн.	тис. грн.
Балансова вартість		
Земельні ділянки	522	522
Будинки, споруди та передавальні пристрої	350 870	391 754
Машини та обладнання	299	104
Транспортні засоби	1 644	747
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	289	45
Інші	298	389
	353 922	393 561

Капітальні інвестиції віднесено до складу конкретних видів активів, під які вони створювались.

	31.12.2019	01.01.2019
	тис. грн.	тис. грн.
Незавершені капітальні інвестиції	(856)	(856)
Інші основні засоби	0	0
Інвестиційна нерухомість – незавершені будівництвом об'єкти	856	856
	0	0

12.1. Вплив змін в обліковій політиці

У звітному періоді не відбувались події та не виникали обставини, які спричинили б зміни в обліковій політиці Товариства, які впливали б на фінансові результати звітного періоду та на розрахунок показників прибутку на акцію.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

(тис. грн.)

<i>Первісна вартість</i>	Земельні ділянки	Будинки, споруди та перемальовані пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші	Разом
Залишок на 01 січня 2019 р.	522	1 051 553	7 741	4 125	3 588	1 159	1 068 688
Надходження	-	222	250	962	264	79	1 777
Вибуття	-	(555)	(2 616)	(1 463)	(198)	(210)	(5 042)
Рекласифікація в категорію призначених до продажу	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка	-	-	-	-	-	-	-
Рекласифікація в інвестиційну нерухомість	-	(50 644)	-	-	-	-	(50 644)
Залишок на 31 грудня 2019 р.	522	1 000 576	5 375	3 624	3 654	1 028	1 014 779

(тис. грн.)

<i>Нарахована амортизація і знецінення</i>	Будинки, споруди та перемальовані пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші	Разом
Залишок на 01 січня 2019 р.	659 799	7 637	3 378	3 543	770	675 127
Вибуття активів	(432)	(2 616)	(1 463)	(198)	(209)	(4 918)
Переоцінка	-	-	-	-	-	-
Рекласифікація в категорію призначених до продажу	-	-	-	-	-	-
Рекласифікація в інвестиційну нерухомість	(36 324)	-	-	-	-	(36 324)
Сторнування збитку від зменшення корисності	-	-	-	-	-	-
Інші надходження	-	-	-	-	-	-
Амортизаційні відрахування	26 663	55	65	20	169	26 972
Залишок на 31 грудня 2019 р.	649 706	5 076	1 980	3 365	730	660 857

12.1. Визнані збитки від зменшення корисності

У звітному періоді не відбувались події та не виявлені обставини, які спричинили б визнання або сторнування збитку від зменшення корисності основних засобів.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

Для розрахунку амортизації використовуються такі строки корисного використання не менше:

Будинки, споруди та передавальні пристрої	10-20 років
Машини та обладнання	2-5 років
Транспортні засоби	5 років
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	4 роки
Інші	5-12 років

12.2. Активи, передані у заставу для забезпечення зобов'язань

У податкову заставу передано основні засоби балансовою вартістю станом на звітну дату 205 359 тис. грн.

13. Інвестиційна нерухомість

	31.12.2019 тис. грн.	01.01.2019 тис. грн.
Інвестиційна нерухомість – завершені будівництвом об'єкти	383 167	402 950
Інвестиційна нерухомість – незавершені будівництвом об'єкти	856	856
	2019 р. тис. грн.	
Залишок на початок року		402 950
Надходження		-
Вибуття		-
Рекласифікація з основних засобів		14 320
Амортизаційні відрахування		(34 103)
Переоцінка		-
Залишок на кінець року		383 167

14. Товарно-матеріальні запаси

	31.12.2019 тис. грн.	01.01.2019 тис. грн.
Сировина	315	2 060
Незавершене виробництво	73 541	58 205
Товари	13	99
Готова продукція	118	1 226
Разом	73 987	61 590

Вартість товарно-матеріальних запасів, списаних на витрати діяльності, що продовжується, склала 6 289 тис. грн.

В обліку відсутні товарно-матеріальні запаси, які передбачається списати на витрати через більш ніж дванадцять місяців після звітного періоду.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

15. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

	31.12.2019	01.01.2019
	тис. грн.	тис. грн.
Торговельна дебіторська заборгованість	598	633
Надана поворотна фінансова допомога	953 137 -	953 984 -
Аванси видані	5 303	5 403
Інша поточна дебіторська заборгованість	2 936	2 641
Резерв сумнівної заборгованості	953 137 (-)	953 984 (-)
	<u>8 837</u>	<u>8 677</u>

Витрати майбутніх періодів віднесено до складу іншої поточної дебіторської заборгованості, як здійснені витрати на передплату періодичних видань та страхових платежів на 2019 рік.

	31.12.2019	01.01.2019
	тис. грн.	тис. грн.
Витрати майбутніх періодів	(51)	(45)
Інша поточна дебіторська заборгованість	51	45
	<u>0</u>	<u>0</u>

15.1. Торговельна дебіторська заборгованість

В переважній частині договорів про продаж послуг (оренди) передбачено внесення орендарями попередньої оплати. Договори не передбачають нарахування відсотків за затримку платежу, крім встановленої законодавством України відповідальності за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань (відшкодування інфляційних втрат та 3% річних за строк несанкціонованого користування товарним кредитом).

Товариство не визнає наявності сумнівної заборгованості, тому резерв сумнівних боргів не нарахований.

16. Випущений капітал

	31.12.2019	01.01.2019
	тис. грн.	тис. грн.
Статутний капітал	<u>31 500</u>	<u>31 500</u>

Випущений капітал складається з 900 000 повністю сплачених простих іменних акцій (на 01.01.2020 – аналогічно).

Кожна повністю оплачена проста акція номінальною вартістю 35 грн. дає право на один голос на зборах акціонерів і право на отримання дивідендів.

У звітному періоді не відбувалось викупу та продажу раніше викуплених акцій.

Відсутні акції, зарезервовані для випуску на умовах опціонів і контрактів з продажу.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

17. Інші компоненти власного капіталу

	31.12.2019	01.01.2019
	тис. грн.	тис. грн.
Резервний капітал	-	-
Резерв переоцінки основних засобів	953 137	953 984
Безоплатно одержані необоротні активи	-	-
Інший додатковий капітал	-	-
Разом	953 137	953 984

17.1. Резерв переоцінки основних засобів

	2019 р., тис. грн.
Залишок на початок року	953 984
Збільшення (зменшення) в результаті переоцінки основних засобів	-
Збитки від знецінення	-
Сторнування збитків від знецінення	-
Відстрочені податкові зобов'язання за переоцінкою	-
Сторнування відстрочених податкових зобов'язань за переоцінкою	-
Рекласифікація у нерозподілений прибуток	(847)
Залишок на кінець року	953 137

Резерв переоцінки основних засобів сформований при переоцінці основних засобів уряду України в умовах гіперінфляції у 1992-му, 1993-му і 1995-му роках (7 608 тис.грн.) та в результаті переоцінок, проведених незалежними експертами станом на 30.09.2009 р. (806 814 тис.грн.), за період з 31.07.2013р. по 31.12.2013 р. (154 889 тис.грн.), за період з 04.12.2014р. по 31.12.2014 р. (882 092 тис.грн.) з урахуванням відстрочених податкових зобов'язань за переоцінкою 2013-2014рр. (176 230 тис.грн.), станом на 31.12.2015 р. (933 462 тис.грн.) та станом на 31.12.2016 р. (197 430 тис.грн.) з урахуванням відстрочених податкових зобов'язань за переоцінкою 2015-2016рр. (191 009 тис.грн.). На 01.10.2017 р. балансова вартість основних засобів зменшилась в результаті переоцінки, яка склала 957 725 тис.грн. з урахуванням сторнування відстрочених податкових зобов'язань за переоцінкою 158 305 тис.грн. В результаті вибуття основних засобів 09.10.2017 р. проведено сторнування відстрочених податкових зобов'язань за переоцінкою у сумі сальдо розрахованої суми податку на прибуток 2473 тис.грн., що була відображена при дооцінці. На 30.06.2018 р. балансова вартість основних засобів зменшилась в результаті переоцінки, яка склала 464 856 тис.грн. з урахуванням сторнування відстрочених податкових зобов'язань за переоцінкою 73 237 тис.грн. На 01.12.2018 р. балансова вартість основних засобів зменшилась в результаті переоцінки, яка склала 181 920 тис.грн. з урахуванням сторнування відстрочених податкових зобов'язань за переоцінкою 28 908 тис.грн. Переоцінка проведена експертами за ринковим (порівняльним) та дохідним підходом. У випадку продажу чи іншого вибуття переоцінених об'єктів частина резерву переоцінки, що відносяться до таких об'єктів, рекласифікується в нерозподілений прибуток.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

Суми резерву переоцінки основних засобів можуть розподілятися акціонерам, якщо такий розподіл не суперечить законодавству. Проте виплати грошовими коштами за рахунок резерву не передбачені засновницькими документами і керівництво не планує будь-якого розподілу з резерву. Суми, рекласифіковані в нерозподілений прибуток, можуть бути розподілені між акціонерами у вигляді дивідендів.

18. Нерозподілений прибуток (збиток) і дивіденди

	31.12.2019	01.01.2019
	тис. грн.	тис. грн.
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(323 446)	(275 389)

19. Позики

	31.12.2019	01.01.2019
	тис. грн.	тис. грн.
Забезпечені позики – за сумою погашення		
Банківські овердрафти	-	-
Банківські кредити (і)	-	-
Позики (іі)	2 480	2 316
	-	-
Короткострокові	2 480	2 316
Довгострокові	-	-
	2 480	2 316

19.1. Короткий опис позик

(і) Кредити в національній валюті відсутні.

(іі) Інші позики – отримані від основного акціонера Товариства на безвідсотковій основі в розмірі 3 350 тис.грн. (погашені в звітному періоді на суму 878 тис.грн.) та від ПП «ДАР'Я» в розмірі 16 тис.грн. (погашені в звітному періоді на суму 8 тис.грн.), які підлягають погашенню після 2019 року.

20. Забезпечення наступних виплат і платежів

	31.12.2019	01.01.2019
	тис. грн.	тис. грн.
Винагороди працівникам (і)	7 778	6 634
Інші забезпечення	-	-
	7 778	6 634
Короткострокові	7 778	6 634
Довгострокові	-	-
	7 778	6 634

(і) Забезпечення під виплати винагороди працівникам включає нарахування за річними відпустками, за додатковими відпустками, що надаються співробітникам за довгий стаж роботи, а також за внесками на соціальне страхування із зазначених винагород.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

21. Пенсійні зобов'язання

За 2019 рік Товариство сплачувало єдиний внесок на страхування своїх працівників.

22. Фінансові інструменти

22.1. Управління капіталом

Товариство управляє капіталом для забезпечення безперервної діяльності у найближчому майбутньому і, одночасно, максимізації прибутку акціонерів за рахунок оптимального співвідношення позикових і власних коштів.

Структура капіталу Товариства включає чисті позикові кошти та власний капітал, що включає випущений капітал, інший додатковий капітал, зменшені на непокритий збиток.

Цивільний кодекс України передбачає, що акціонерне товариство підлягає ліквідації, якщо вартість його чистих активів стає меншою від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом (згідно зі ст. 14 Закону «Про акціонерні товариства» мінімальний розмір становить 1250 мінімальних заробітних плат виходячи із ставки мінімальної заробітної плати, що діє на момент створення (реєстрації) акціонерного товариства). Інших обов'язкових вимог до мінімального розміру капіталу Товариства законодавство не встановлює.

Товариство не має встановленої політики управління ризиками та цільових показників рівня капіталу. На звітну дату власний капітал Товариства майже у 4,1 рази перевищував суму чистих позикових коштів. Цей рівень порівняно з даними на 01.01.2019 р. зменшився на 8,0 %.

22.1.1. Співвідношення власних і позикових коштів

Співвідношення власних і позикових коштів на звітну дату представлено наступним чином:

	31.12.2019	01.01.2019
	тис. грн.	тис. грн.
Власний капітал (i)	661 191	710 095
Позикові кошти (ii)	162 748	160 572
Грошові кошти Товариства	155	3
Чисті позикові кошти	162 593	160 569
Відношення власного капіталу до чистих позикових коштів	4,067	4,422

(i) Власний капітал включає статутний капітал та резерви, що управляються за тими ж принципами, що і капітал.

(ii) Позикові кошти включають короткострокову і довгострокову заборгованість та створені забезпечення.

На початок року Товариство мало суттєвий ризик за отриманими позиками. На звітну дату заборгованість в національній валюті за позиками частково погашена.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

В 2017 році Товариство погасило зобов'язання за кредитними угодами шляхом передачі об'єктів іпотеки (нежитлових будівель) та визнало зобов'язання з ПДВ за негрошовою операцією, яке не було сплачено у визначений законодавством строк. В наслідок цього виник податковий борг зі сплати податку на додану вартість (ПДВ) в розмірі 19 894 тис.грн., який в 2018 році було розстрочено на підставі рішення суду до вересня 2019 року, а в 2019 році рішенням суду розстрочено до вересня 2020 року. В зв'язку з цим в обліку системи електронного адміністрування (СЕА) ПДВ Товариство має від'ємне значення реєстраційного ліміту та з листопада 2017 року не може зареєструвати податкові накладні та/або розрахунків коригування в Єдиному реєстрі податкових накладних (ЄРПН), що негативно впливає на діяльність Товариства.

Товариство продовжує виконувати свої поточні зобов'язання перед бюджетом зі сплати податку на додану вартість в повному обсязі згідно наданих податкових декларацій та згідно графіка розстроченого податкового боргу з ПДВ.

Відповідно до норм чинного законодавства України, а саме: пункту п. 200 прим.1.9. ст. 200 Податкового кодексу України (ПКУ), товариство має право на реєстрацію податкових накладних/розрахунків коригування в ЄРПН незалежно від значення показника Σ Накл., визначеного відповідно до п. 200 прим.1.3 ПКУ.

Товариство чітко дотримується норм чинного законодавства, але позбавлена можливості реалізації свого права на реєстрацію податкових накладних та/або розрахунків коригування в ЄРПН з причини недоопрацювання СЕА ПДВ Державною податковою службою України.

22.2. Ринковий ризик

Основні ризики, пов'язані з діяльністю Товариства, – ризик падіння ставок орендної плати на офісні та виробничі приміщення в м. Києві.

Товариство не має надійних інструментів мінімізації (наприклад, страхування) таких ризиків.

22.3. Управління ризиком зміни процентних ставок

Діяльність Товариства піддається ризику зміни відсоткової ставки, оскільки ним залучаються позикові кошти для забезпечення поточної діяльності. Високі процентні ставки за банківськими кредитами зумовлюють зменшення Товариством обсягів такого фінансування до мінімально необхідного рівня.

Вплив зміни відсоткових ставок на 1 процентний пункт при збереженні рівня боргового навантаження, яке зафіксовано на звітну дату, зумовило б відповідне збільшення чистого збитку Товариства від зафіксованого рівня.

22.4. Управління кредитним ризиком

Кредитний ризик - це ризик невиконання контрагентами договірних зобов'язань і виникнення у Товариства пов'язаних з цим збитків.

Товариство не надавало фінансових гарантій за зобов'язаннями третіх сторін і не має відповідного кредитного ризику.

Також Товариство не отримувало заставу або інших форм забезпечення своїх вимог, для покриття кредитних ризиків, пов'язаних з його фінансовими активами.

22.5. Управління ризиком ліквідності

Управління ризиком ліквідності здійснює Правління Товариства через залучення кредитних коштів та авансових платежів. Погашення цих зобов'язань планується за рахунок поточних надходжень від основної діяльності Товариства.

22.6. Справедлива вартість фінансових інструментів

На думку керівництва Товариства, балансова вартість фінансових активів і зобов'язань Товариства, відображена у фінансовій звітності, близька їх справедливій вартості.

Справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається у відповідності із загальноприйнятими моделями розрахунку вартості на основі аналізу грошових потоків.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

23. Операції з пов'язаними сторонами

23.1. Розрахунки з пов'язаними особами за отриманими і виданими позиками не передбачають нарахування відсотків.

Пов'язана сторона 1	
Найменування пов'язаної сторони	Товариство з обмеженою відповідальністю "РОСБАЙ" (код 32485496)
Ділова репутація пов'язаної особи	Інформація відсутня
Характер зв'язків	дружина президента ПрАТ «КОМПАНІЯ РОСТОК» Масол Наталія Іванівна володіє 47,21% статутного капіталу ТОВ «РосБай»
Тип, деталі і цілі операцій зі стороною; залишки заборгованості, в тому числі зобов'язання	надано послуг на 804 тис.грн., отримано послуг з оренди обладнання та інші послуги на 125 тис.грн., витрати, визнані протягом періоду стосовно безнадійної або сумнівної заборгованості 41 тис.грн. Залишок заборгованості товариства за послуги: дебіторської 7 тис.грн., кредиторської 25 тис.грн.
Чи здійснюються операції за «принципом витягнутої руки»	Не бере участь у контрольованій операції
Чи є операції нетиповими для нормальної діяльності Компанії	ні
Пов'язана сторона 2	
Найменування пов'язаної сторони	Товариство з обмеженою відповідальністю "РОСТОК-СІТІ" (код 37938832)
Ділова репутація пов'язаної особи	Інформація відсутня
Характер зв'язків	президент ПрАТ «КОМПАНІЯ РОСТОК» Масол Ігор Віталійович - частка в капіталі 50%, дружина президента ПрАТ «КОМПАНІЯ РОСТОК» Масол Наталія Іванівна - частка в капіталі 50%.
Тип, деталі і цілі операцій зі стороною; залишки заборгованості, в тому числі зобов'язання	надано послуг на 532 тис.грн., отримано послуг на 14 тис.грн. та товарів на 200 тис.грн. Залишок заборгованості товариства: дебіторської за послуги 316 тис.грн., кредиторської за товар 50 тис.грн.
Чи здійснюються операції за «принципом витягнутої руки»	Не бере участь у контрольованій операції
Чи є операції нетиповими для нормальної діяльності Компанії	ні
Пов'язана сторона 3	
Найменування пов'язаної сторони	Товариство з обмеженою відповідальністю "СОЛМА СЕРВІС" (код 40656589)
Ділова репутація пов'язаної особи	Інформація відсутня
Характер зв'язків	президент ПрАТ «КОМПАНІЯ РОСТОК» Масол Ігор Віталійович - частка в капіталі 20%, син президента ПрАТ «КОМПАНІЯ РОСТОК» Масол Денис Ігорович - частка в капіталі 40%, технічний директор ПрАТ «КОМПАНІЯ РОСТОК» Альошин Віталій Сергійович - частка в капіталі 40%.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

Тип, деталі і цілі операцій зі стороною; залишки заборгованості, в тому числі зобов'язання	Операції з пов'язаною стороною не здійснювались.
Чи здійснюються операції за «принципом витягнутої руки»	Не бере участь у контрольованій операції
Чи є операції нетиповими для нормальної діяльності Компанії	ні
Пов'язана сторона 4	
Найменування пов'язаної сторони	Фізична особа Масол Ігор Віталійович
Ділова репутація пов'язаної особи	Інформація відсутня
Характер зв'язків	президент ПрАТ «КОМПАНІЯ РОСТОК» Масол Ігор Віталійович - частка в капіталі 54,81%. Є членом провідного управлінського персоналу – Головою Наглядової Ради
Тип, деталі і цілі операцій зі стороною; залишки заборгованості, в тому числі зобов'язання	Голова Наглядової ради ПрАТ «КОМПАНІЯ РОСТОК» вирішує питання, передбачені Статутом та внутрішніми положеннями товариства, у відповідності до чинного законодавства України. Операції з пов'язаною стороною не здійснювались, окрім короткострокових виплат працівнику, таких, як заробітна плата. Залишок кредиторської заборгованості товариства за договорами про надання поворотної фінансової допомоги: 1422 тис.грн. - строк погашення до 31.12.2020 р.; 1050 тис.грн. - строк погашення до 31.08.2020 р.).
Чи здійснюються операції за «принципом витягнутої руки»	Не бере участь у контрольованій операції
Чи є операції нетиповими для нормальної діяльності Компанії	ні

24. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти в звіті про рух грошових коштів включають грошові кошти в касі і на банківських рахунках.

25. Негрошові операції

Товариство не здійснювало негрошових інвестиційних та фінансових операцій.

26. Договори операційної оренди

26.1. Товариство як орендар

Товариство виступає орендарем в договорах операційної оренди нежитлової будівлі та інших об'єктів основних засобів зі строками до 3 років з правом подовження на наступний період. В договорах операційної оренди є положення про можливість перегляду розміру орендної плати. Товариство не має права викупу орендованих активів по завершенні строку оренди.

Товариство не виступає орендарем в договорах фінансової оренди.

26.2. Товариство як орендодавець

Товариство здає в оренду належні йому об'єкти інвестиційної нерухомості та інші об'єкти основних засобів за договорами операційної оренди зі строками до 3 років з правом подовження на наступний період. Всі договори операційної оренди містять положення про можливість перегляду розміру орендної плати. Орендарі не мають прав викупу орендованих активів по завершенні строку оренди.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 РІК

27. Контрактні зобов'язання, пов'язані із придбанням основних засобів

Товариство не має контрактних зобов'язань на придбання чи спорудження основних засобів.

28. Умовні зобов'язання та умовні активи

28.1. Умовні зобов'язання

Товариство є відповідачем у судових спорах про стягнення заборгованості. Проте на звітну дату відсутні підстави вважати, що в результаті цих спорів виникне потенційний обов'язок сплатити додатково суттєві кошти третім особам крім тих сум, що були визнані в балансі.

28.2. Умовні активи

Товариство є позивачем у судових спорах про стягнення заборгованості. Проте на звітну дату відсутні підстави вважати, що в результаті цих спорів виникне потенційний обов'язок третіх осіб сплатити додатково суттєві кошти Товариству крім тих сум, що були визнані в балансі.

29. Події після звітної дати

Після звітного періоду не відбувались події, які мають суттєвий обсяг і вимагають коригування фінансової звітності та можуть впливати на економічні рішення користувачів, прийняті на основі цієї фінансової звітності.

30. Затвердження фінансової звітності

Ця фінансова звітність затверджена до випуску Головою Правління Товариства «27» лютого 2020 р.

Фінансовий директор

А.В.Ющенко

Головний бухгалтер

Н.О.Верхотурова



ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ
АК ТОВ "УПК-Аудит Лтд."

28.04.20 | *Olaf*

ЗМІСТ ЗВІТУ ПРО УПРАВЛІННЯ

1. Загальна інформація	2
2. Застосування Міжнародних стандартів фінансової Звітності (МСФЗ)	2
3. Аналіз фінансових результатів	3
4. Зобов'язання та власний капітал	4
5. Активи	5
6. Фінансові інвестиції	5
7. Грошові потоки	5
8. Зміни у ключових сегментах діяльності Товариства	5
9. Затвердження фінансової звітності	5

Товариство «Компанія Рісток» відповідно до вимог Закону України «Про акціонерні товариства» перейменовано на ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМПАНІЯ РОСТОК».

Відповідно до рішення позачергових Загальних зборів акціонерів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМПАНІЯ РОСТОК» в листопаді 2017 року це Товариство змінено з публічного на приватне акціонерне товариство, в зв'язку з чим здійснено перейменування на ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМПАНІЯ РОСТОК».

Місцезнаходження Товариства: Україна, м. Київ, Солом'янський р-н, бульвар Івана Лепко, буд.4. Індекс 03067.

Фінансова звітність Товариства складена в українській гривні.

2. Застосування Міжнародних стандартів фінансової Звітності (МСФЗ)

Фінансова звітність Товариства за 2019 рік - це фінансова звітність Товариства складена за МСФЗ, яку підготовлено на підставі рахунків бухгалтерського обліку відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО).

У фінансовій звітності Товариства за 2019 рік надається порівняльна інформація за 2018 рік.

Суми, вказані у фінансових звітах Товариства, надані у тисячах гривень.

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ ЗА 2019 РІК

1. Загальна інформація

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РОСТОК» (далі – Товариство) – господарське товариство, зареєстроване відповідно до законодавства України. Контроль над Товариством здійснює Наглядова рада на чолі голови Наглядової ради Товариства.

Товариство створене на базі колективного підприємства «Росток» із залученням і використанням як власних коштів підприємства, так і особистих внесків його засновників з метою подальшого розвитку підприємницької діяльності та одержання прибутку. Товариство є правонаступником колективного підприємства «Росток», яке реорганізоване в акціонерну компанію «Росток» та є публічним акціонерним товариством. Засновниками Товариства є члени колективного підприємства «Росток». Товариство створене на основі рішення установчих зборів акціонерної компанії «Росток» від 24.12.1993р. та Установчого договору про створення акціонерної компанії «Росток» від 24.12.1993р.

Закрите акціонерне товариство «Компанія Росток» відповідно до вимог Закону України «Про акціонерні товариства» перейменовано на ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМПАНІЯ РОСТОК».

Відповідно до рішення позачергових Загальних зборів акціонерів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМПАНІЯ РОСТОК» в листопаді 2017 року тип Товариства змінено з публічного на приватне акціонерне товариство, в зв'язку з чим змінено найменування на ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМПАНІЯ РОСТОК».

Місцезнаходження Товариства: Україна, м. Київ, Солом'янський р-н, бульвар Івана Лепсе, буд.4. Індекс 03067.

Фінансова звітність Товариства складена в українській гривні.

2. Застосування Міжнародних стандартів фінансової Звітності (МСФЗ)

Фінансова звітність Товариства за 2019 рік - це фінансова звітність Товариства складена за МСФЗ, яку підготовлено на підставі рахунків бухгалтерського обліку відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО).

У фінансовій звітності Товариства за 2019 рік наводиться порівняльна інформація за 2018 рік.

Суми, вказані у фінансових звітах Товариства, надаються у тисячах гривень.

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ ЗА 2019 РІК

3. Аналіз фінансових результатів

Товариство у 2019 році отримало чистий збиток в розмірі 48 904 тис.грн. від своєї господарської діяльності.

Інші прибутки та збитки наведені в п.7 Приміток до фінансової звітності за 2019 рік.

Аналіз виручки Товариства від діяльності що продовжується представлений таким чином.



Представлена вище виручка отримана від зовнішніх клієнтів тільки в межах України (країна реєстрації).

3.1. Доходи

Протягом періоду Товариство отримувало основний дохід від здавання в оренду власного нерухомого майна. Інші доходи не мають значного впливу на показники фінансової звітності.

В 2019 році, в порівнянні з 2018 роком, чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) Товариства виріс на 18% та склав 77 236 тис.грн. Інші доходи зменшились на 96%.

Зважаючи на те, що дохід від здачі власної нерухомості в оренду охоплює практично всі доходи, отримувані Товариством від реалізації послуг, всі активи, зобов'язання і витрати віднесені до цього сегменту його діяльності.

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ ЗА 2019 РІК

3.2. Витрати

Вхідні потоки доходів протягом 2019 року використовувались для покриття витрат, пов'язаних з формуванням виробничої собівартості – 62%, адміністративних витрат – 29%, витрат на збут – 0%, інших операційних витрат – 8%, інших витрат – 1%.

Структура витрат Товариства

Статті витрат	2019 рік		2018 рік		Зміна, +/-	
	тис. грн.	%	тис. грн.	%	тис. грн.	%
1	3	4	5	6	7=3-5	8=3/5*100%-100%
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	80 101	62	85 328	56	-5 227	-6
Адміністративні витрати	37 937	29	38 111	25	-174	-1
Витрати на збут	11	0	11	0	0	0
Інші операційні витрати	10 714	8	20 042	13	-9 328	-47
Фінансові витрати	0	0	540	0	-540	-100
Інші витрати	678	1	9 102	6	-8 424	-93
Всього:	129 441	100	153 134	100	-23 693	-15

Основною складовою собівартості наданих послуг з оренди є амортизаційні відрахування, комунальні витрати, податкове навантаження (податки на майно) та витрати пов'язані з оплатою праці.

При цьому Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) зменшилась на 6% та склала 80 101 тис.грн.

Адміністративні витрати зменшились на 1% та склали 37 937 тис.грн.

Сума інших операційних витрат 2019 року зменшилась на 47% та склала 10 714 тис.грн.

Зменшення витрат пов'язано із зменшенням балансової вартості основних засобів на 01.12.2018 р. в результаті переоцінки та як наслідок зниження в 2019 році амортизаційних відрахувань. Разом з цим в 2019 році збільшились витрати на комунальні послуги та зросло податкове навантаження.

4. Зобов'язання та власний капітал

Формування майна Товариства здійснювалось як за рахунок власних коштів Товариства, так і за рахунок позикових коштів, значення яких відображається в пасиві балансу.

Основними складовими пасиву балансу станом на 31.12.2019 року є:

- власний капітал, частка якого складала 80% (82% - в 2018 році) пасиву балансу;
- довгострокові зобов'язання і забезпечення – 13% (12% - в 2018 році) пасиву балансу;
- поточні зобов'язання забезпечення – 7% (6% - в 2018 році) пасиву балансу.

Кредити в національній валюті відсутні.

Інші позики в розмірі 3 366 тис.грн. отримані в 2018-2019 роках на безпроцентній основі, з яких 99% отримано від основного акціонера Товариства та 1% від юридичної особи. Товариство частково погасило в 2019 році суму позики в розмірі 886 тис.грн., решту суму позики планує погасити в 2020 році.

Співвідношення власних і позикових коштів наведено в п.22 Приміток до фінансової звітності за 2019 рік.

Статутний капітал Товариства в 2019 році не зазнав змін та станом на 31.12.2019 року розподілений на 900 000 іменних акцій номіналом 35,00 грн. кожна і складає 31 500,00 тис. грн.

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ ЗА 2019 РІК

5. Активи

В 2019 році активи балансу Товариства зменшились на 5 % проти 2018 року та становили 823 939 тис. грн..

Основними складовими активу балансу є:

основні засоби – в обсязі 43% (45% - в 2018 році) від загальної суми активу;

інвестиційна нерухомість - в обсязі 47% (46% - в 2018 році) від загальної суми активу;

Оборотні активи – в обсязі 10% від загальної суми активу.

6. Фінансові інвестиції

Товариство має частку в статутному капіталі інших юридичних осіб:

ТОВ «Росток-Прилад ЛТД» 28,571%

ТОВ «Явір Піт» 24%

ТОВ «Рос Бай» 7,29%

В 2019 році Товариство продало частку 25% в статутному капіталі ТОВ «Французький стоматологічний центр» та отримало дохід в розмірі 264 тис.грн.

Станом на 31.12.2019 р. довгострокові фінансові інвестиції складають 139 тис.грн.

В 2019 році дохід від участі в капіталі збільшився на 9% та становив 76 тис.грн. Товариство отримало грошовими коштами дивіденди від участі в капіталі інших підприємств в розмірі 70 тис.грн.

7. Грошові потоки

В 2019 році чистий грошовий потік від операційної діяльності збільшився на 1 811 тис.грн. Водночас платежі з інвестиційної діяльності у 2019 році зменшились на 4 967 тис.грн.

Чистий рух коштів від фінансової діяльності у 2019 році становить 172 тис. грн.

8. Зміни у ключових сегментах діяльності Товариства

Найважливіші події Товариства в 2019 році відбулись завдяки систематичній та напруженій роботі, а саме:

- розстрочення податкового боргу з ПДВ в розмірі 18 795 тис.грн.;
- збільшення надходжень від орендних платежів;
- разом з бізнес партнерами стрімкий розвиток нового виробництва;
- збільшення суми середньої заробітної плати в цілому по Товариству;
- продовження підтримки соціальної сфери і виплата матеріальної допомоги.

9. Затвердження фінансової звітності

Ця фінансова звітність затверджена до випуску Головою Правління Товариства «27» лютого 2020 р.

Фінансовий директор

Головний бухгалтер

А.В.Ющенко

Н.О.Верхотурова



ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ
АК ТОВ «УПК-Аудит Лтд.»

28.04.20 | *Olef*

Звіт незалежного аудитора від 28.04.2020 р.
пронумерований, викладений на 9 стор.
та прошнурований з формами фінансової
звітності за 2019 рік й зі Звітом про Управління
ПрАТ «КОМПАНІЯ РОСТОК» за 2019 рік

Заступник генерального директор –
директор з аудиту

Аліс Юліанівна Рішенко

Рішенко

