

## Титульний аркуш

25.04.2019

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 1

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Голова правління  
(посада)

(підпис)

Заводін Костянтин Євгенович  
(прізвище та ініціали керівника)

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

#### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Публічне акціонерне товариство "Львівський Елегант"
2. Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 01554278
4. Місцезнаходження: 79035, Україна, Львівська обл., Сихівський р-н, місто Львів, Зелена, 147
5. Міжміський код, телефон та факс: (032)2700077, (032)2700072
6. Адреса електронної пошти: lvivelegant@ukr.net
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): ,
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку:

#### II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

<http://www.elephant.com.ua>

(адреса сторінки)

25.04.2019

(дата)

## Зміст

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

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

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
32. Твердження щодо річної інформації X
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду X
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
- 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
- 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
- 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
41. Основні відомості про ФОН
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
45. Правила ФОН
46. Примітки:
- Інформація, що відсутня у змісті не надається з таких причин:
1. Емітент не отримував ліцензій на окремі види діяльності;
  2. Емітент не приймає участі в інших юридичних особах;
  3. У емітента немає посади корпоративного секретаря;
  4. Емітент немає рейтингового агентства;
  5. Емітент не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів;
  6. Судових справ у емітента не було;
  7. Штрафні санкції на емітента не накладались;
  8. У емітента не змінювались акціонери, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним поголовному значенню пакета акцій;
  9. У емітента не змінювались особи, яким належать право голосу за акціями, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним поголовному значенню пакета акцій;
  10. У емітента не змінювались особи, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною поголовному значенню пакета акцій;
  11. Емітент не випускав цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене

об'єктами нерухомості, тому звіт про стан об'єкта нерухомості не складався;

12. У власності працівників емітента немає цінних паперів (крім акцій) емітента

13. Будь-яких обмежень щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідності отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів немає;

14. Дивіденди у звітному періоді не нараховувались і не виплачувались;

15. Рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалися;

16. Значні правочини не вчинялись;

17. Правочини, щодо вчинення яких є заінтересованість не вчинялись;

18. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів не складалась;

19. Інформації про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента немає;

20. Інформації про будь-які договори та/або правочини, умою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом немає.

### **III. Основні відомості про емітента**

**1. Повне найменування**

Публічне акціонерне товариство "Львівський Елегант"

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

14151200000003089

**3. Дата проведення державної реєстрації**

28.11.1994

**4. Територія (область)**

Львівська обл.

**5. Статутний капітал (грн)**

747570

**6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі**

0

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

0

**8. Середня кількість працівників (осіб)**

10

**9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД**

68.20 - надання в оренду власного чи орендованого нерухомого майна

46.42 - оптова торгівля одягом і взуттям

77.43 - надання в оренду офісних машин і устаткування. у тому числі комп'ютерів

**10. Банки, що обслуговують емітента**

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

Західне РГУ ПАТ "Приватбанк"

2) МФО банку

325521

3) Поточний рахунок

26005060218746

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

5) МФО банку

6) Поточний рахунок

### **XI. Опис бізнесу**

**Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів**

Дочірних підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів Товариство не має. Змін в організаційній структурі у відповідності із попереднім звітним періодом не було.

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

**програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента**

У січні-жовтні 2018 року середньооблікова чисельність штатних працівників складала 7,5 осіб, одна з яких працювала за сумісництвом на умовах неповного робочого дня, фонд оплати праці складав 70 тис. грн. що на 60 відсотків більше ніж у 2017 році, 2 осіб працювало за договорами ЦПХ.

У листопаді-грудні 2018 року середньооблікова чисельність штатних працівників збільшилась до 9,4 осіб, троє з яких працювали на умовах неповного робочого дня, 1 за сумісництвом, фонд оплати праці зріс до 104 тис. грн.

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

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

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

Емітент не проводить спільної діяльності з іншими організаціями.

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

Пропозицій щодо реорганізації Товариства з боку третіх осіб протягом звітного періоду не надходило.

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

Товариство здійснює облікову політику відповідно до Закону України від 16.07.1999 року №996-XIV "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні" і облікової політики Товариства затвердженої наказом №16 від 21.12.2015 року відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ). Первинна оцінка об'єкта основних засобів здійснюється за собівартістю. Амортизація основних засобів здійснюється прямолінійним методом. Облік нематеріальних активів ведеться на рахунку "Інші нематеріальні активи" з нарахуванням амортизації прямолінійним методом. Для відокремлення у складі основних засобів малоцінних необоротних активів, встановлена вартісна межа 6000,00 грн. Нарухування амортизації МНМА та МШП проводиться за методом 100% при здачі в експлуатацію.

Первинна вартість придбаних запасів Товариство визначає за собівартістю згідно П(С)БО № 9. При вибутті їх оцінка здійснюється за методом собівартості перших за часом надходження запасів (ФІФО).

Первинна оцінка фінансових інвестицій відображається за собівартістю.

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

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

Відповідно до Статуту і діючого законодавства ПАТ "Львівський Елегант" надавало послуги із надання в оренду власного нерухомого майна. Чистий дохід від оренди склав 8722 тис. грн., що складає 145,3% від обсягу 2017 року. Отримано чистого прибутку в сумі 180 тис. грн.

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

За останні п'ять років Товариством придбано основних засобів на суму 1418 тис. грн., а також придбано цінних паперів на суму 32152 тис. грн., продано цінних паперів на суму 27850 тис. грн.

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

Згідно Державного акту Товариству виділено в постійне користування земельну ділянку площею 15700 кв. м. плата за користування земельною ділянкою склала 23,89 грн. за 1 кв. м в рік. Товариство функціонує як цілісний майновий комплекс і має на балансі 4 корпуси, у яких розміщені офісні та складські приміщення, прохідну та металевий павільйон загальною площею 10548,4 кв. м, з них 820,0 кв. м власного і технічного використання, 9758,4 кв. м надано в оренду.

Товариство постійно проводить поточні ремонти будівель з метою утримання їх у належному стані, обслуговування п'яťох наявних транспортних засобів - 3-х легкових автомобілів, вантажопасажирського автомобіля, автовантажувача, а також п'яťох вантажопасажирських ліфтів, з них чотири вантажопідйомністю до 500 кг, один до 1 тонни.

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

На діяльність Товариства впливає нестабільність в економіці країни.

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

Госпрозрахунок.

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

Усі укладені у 2018 році договори виконані.



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

Основні напрямки діяльності Товариства визначені Загальними зборами акціонерів:

- здійснення послуг з надання приміщень в оренду;
- участь у пайовому венчурному фонді недиверсифікованого виду "Карпати-Венчур" ПрАТ КУА "Карпати-інвест";
- укріплення та розвиток матеріально-технічної бази Товариства;
- проведення ремонтно-будівельних робіт та забезпечення заходів енергозбереження.

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

Розробки та дослідження у звітному періоді не проводились.

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

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

#### **IV. Інформація про органи управління**

<b>Орган управління</b>	<b>Структура</b>	<b>Персональний склад</b>
Загальні збори акціонерів	Акціонери	Акціонери
Наглядова рада	Голова та члени Наглядової Ради	Голова Наглядової ради - Столмов Євген Михайлович Член Наглядової ради - Бубняк Любов Степанівна Член Наглядової ради - Федішин Мар'яна Василівна
Правління	Голова і члени Правління	Голова Правління - Заводін Костянтин Євгенович Член Правління - Гой Марія Володимирівна Член Правління - Мельниченко Наталія Орестівна

#### **V. Інформація про посадових осіб емітента**

##### **1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента**

- 1) Посада  
Голова Наглядової ради
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Столмов Євген Михайлович
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
1867113938
- 4) Рік народження  
1951

- 5) Освіта  
вища
- 6) Стаж роботи (років)  
48
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ПрАТ КУА "Карпати-інвест", 22334753, внутрішній аудитор
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)  
12.04.2018, обрано 3 роки
- 9) Опис  
Повноваження та обов'язки голови наглядової ради визначені Статутом Товариства. Винагорода за виконання обов'язків Голови Наглядової ради не отримує. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

- 1) Посада  
член Наглядової ради
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Федишин Мар'яна Василівна
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
3128406548
- 4) Рік народження  
1985
- 5) Освіта  
вища
- 6) Стаж роботи (років)  
11
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ПрАТ КУА "Карпати-інвест", 22334753, бухгалтер-економіст
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)  
12.04.2018, обрано 3 роки
- 9) Опис  
Повноваження та обов'язки членів Наглядової ради визначені Статутом Товариства. Винагороди за виконання обов'язків члена Наглядової ради не отримувала. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

- 1) Посада  
член Наглядової ради
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Бубняк Любова Степанівна
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
2230711685
- 4) Рік народження  
1961
- 5) Освіта  
середня спеціальна
- 6) Стаж роботи (років)  
38
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ТзОВ "Венол Трейд", товаровознавець
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)  
12.04.2018, обрано 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки члена Наглядової ради визначені Статутом Товариства. Винагороди за виконання обов'язків члена Наглядової Ради не отримує. Є акціонером емітента. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

1) Посада

Голова Правління

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Заводін Костянтин Євгенович

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

2178310378

4) Рік народження

1959

5) Освіта

вища

6) Стаж роботи (років)

35

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

ПрАТ КУА "Карпати-інвест", 22334753, начальник відділу цінних паперів

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

14.04.2016, обрано 5 років

9) Опис

Повноваження та обов'язки голови Правління ради визначені Статутом Товариства. Винагороди за виконання обов'язків члена Правління не отримувала. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала протягом останніх 5 років: економіст ПАТ "Львівський Елегант"

1) Посада

член Правління

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Гой Марія Володимирівна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

2084613007

4) Рік народження

1957

5) Освіта

вища

6) Стаж роботи (років)

38

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

Львівське ВАТ "Елегант", 01554278, товарознавець

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

14.04.2016, обрано 5 років

9) Опис

Повноваження та обов'язки члена Правління визначені Статутом Товариства. Винагороди за виконання обов'язків члена Правління не отримує. Є акціонером емітента. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

1) Посада

член правління

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Мельниченко Наталія Орестівна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

2490007523

4) Рік народження

1968

5) Освіта

вища

6) Стаж роботи (років)

27

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

Львівське ВАТ "Елегант", 01554278, заступник головного бухгалтера

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

14.04.2016, обрано 5 років

9) Опис

Повноваження та обов'язки члена Правління визначені Статутом Товариства. Винагороди за виконання обов'язків члена Правління не отримує. Не є акціонером емітента. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

1) Посада

Голова Ревізійної комісії

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Мошора Оріся Степанівна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

2905409287

4) Рік народження

1979

5) Освіта

вища

6) Стаж роботи (років)

17

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

ПрАТ КУА "Карпати-інвест", 22334753, економіст

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

14.04.2016, обрано 5 років

9) Опис

Повноваження та обов'язки Голови Ревізійної комісії визначені Статутом Товариства. Винагороди за виконання обов'язків Голови Ревізійної комісії не отримувала. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

1) Посада

член Ревізійної комісії

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Синюга Любов Ярославівна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

2769811041

4) Рік народження

1975

5) Освіта

вища

6) Стаж роботи (років)

25

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
Львівське територіальне відділення міжнародної громадської організації "Центр  
сприяння житловим та муніципальним реформам", юрист

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

14.04.2016, обрано 5 років

9) Опис

Повноваження та обов'язки членів ревізійної комісії визначені Статутом Товариства.  
Винагороди за виконання обов'язків члена Ревізійної комісії не отримувала. Непогашеної  
судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала протягом останніх  
5 років: юрисконсульт ПрАТ "КУА "Карпати-інвест".

1) Посада

член ревізійної комісії

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Яворська Анна Миколаївна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

1832110081

4) Рік народження

1950

5) Освіта

вища

6) Стаж роботи (років)

46

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ПАТ "Львівський Елегант", 01554278, юрисконсульт

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

14.04.2016, обрано 5 років

9) Опис

овноваження та обов'язки членів ревізійної комісії визначені Статутом Товариства.  
Винагороди за виконання обов'язків члена Ревізійної комісії не отримувала. Непогашеної  
судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала протягом останніх  
5 років: юрист ПАТ "Львівський Елегант".

## 2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
Голова Правління	Заводін Костянтин Євгенович	2178310378	0	0	0	0
член Наглядової Ради	Бубняк Любов Степанівна	2230711685	10 800	0,361217	10 800	0
член Правління	Мельниченко Наталія Орестівна	2490007523	0	0	0	0
голова Наглядової ради	Столмов Євген Михайлович	1867113938	576 693	19,285585	576 693	0
член Правління	Гой Марія Володимирівна	2084613007	2 870	0,095978	2 870	0
член Наглядової ради	Федишин Мар"яна Василівна	3128406548	1	0,000033	1	0
голова Ревізійної комісії	Мошора Орися Степанівна	2905409287	1	0,000033	1	0
член Ревізійної комісії	Яворська Анна Миколаївна	1832110081	640	0,021403	640	0
член Ревізійної комісії	Синюга Любов Ярославівна	2769811041	0	0	0	0
<b>Усього</b>			591 005	19,764249	591 005	0

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Організація орендарів ЛКТВП "Елегант"	00000000	79035, Україна, Львівська обл., Сихівський р-н, м. Львів, Зелена, 147	0
РВ ФДМУ у Львівській області	20823070	79000, Україна, Львівська обл., Галицький р-н, м. Львів, Січових стрільців, 3	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			0

## VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

### 1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

У 2019 році керівництвом Товариства заплановано удосконалення процесів роботи, шляхом використання додаткових інформаційно-аналітичних систем та впровадження сучасних програмних комплексів, з метою покращення внутрішнього (управлінського) та бухгалтерського обліку, а також мінімізації ризиків у роботі з контрагентами. Крім того, керівництвом щороку вживаються заходи для покращення матеріально-технічної бази Товариства.

### 2. Інформація про розвиток емітента

Стан розвитку емітента відображено в показниках фінансово-господарської діяльності за 2018 рік. Зокрема, чистий прибуток Товариства за звітний період склав - 179993,02 грн. У звітному періоді вдалось залучити до співпраці нових контрагентів (орендарів), що підтверджує позитивну динаміку розвитку Товариства

### 3. Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента, зокрема інформацію про:

У Товаристві функціонує система управління ризиками, що відповідає, усім вимогам чинного законодавства. Діяльність (операції), що передбачають страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування, Товариством не здійснюються. Система управління ризиками Товариства дозволяє максимально мінімізувати цінові, кредитні та інші ризики, залучення кредитів емітентом не здійснювалося і не заплановано.

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

використовуються операції хеджування

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

#### 4. Звіт про корпоративне управління:

##### 1) посилання на:

**власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент**

Кодекс корпоративного управління Товариства затверджений рішенням Загальних зборів акціонерів 10 квітня 2012 року (Протокол №19). Основні принципи корпоративного управління:

- забезпечення акціонерам реальної можливості здійснювати свої права, пов'язані з участю у Товаристві та забезпечення реалізації їх прав у межах, визначених законодавством України;
- однакове ставлення до акціонерів незалежно від кількості належних їм акцій;
- здійснення Наглядовою радою стратегічного управління діяльністю Товариства, контроль за діяльністю Правління, а також підзвітність членів Наглядової ради акціонерам Товариства;
- здійснення Правлінням сумлінного та ефективного керівництва поточною діяльністю, підпорядкованість Правління Наглядовій раді та акціонерам;
- вчасне розкриття повної та достовірної інформації про Товариство, у тому числі про його фінансовий стан, економічні показники, значні події з метою забезпечення можливості прийняття виважених рішень акціонерами Товариства;
- ефективний контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства з метою захисту прав та законних інтересів акціонерів Товариства.

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

**вся відповідна інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги**

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

##### 3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
		X	
Дата проведення		12.04.2018	
Кворум зборів		96	
Опис	У звітному періоді проведено одні загальні збори акціонерів Товариства - 12.04.2018 р.		



	<p>Перелік питань, що винесені на голосування (порядок денний загальних зборів):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обрання лічильної комісії загальних зборів.</li> <li>2. Обрання голови і секретаря загальних зборів.</li> <li>3. Розгляд звіту Наглядової ради Товариства за 2017 рік та прийняття рішення за наслідками його розгляду.</li> <li>4. Розгляд звіту Правління Товариства про фінансово-господарську діяльність Товариства за 2017 рік та прийняття рішення за наслідками його розгляду.</li> <li>5. Розгляд звіту Ревізійної комісії щодо результатів діяльності Товариства (фінансової звітності) за 2017 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду.</li> <li>6. Затвердження річного звіту (річної фінансової звітності) Товариства за 2017 рік.</li> <li>7. Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2017 рік.</li> <li>8. Припинення повноважень голови та інших членів Наглядової ради Товариства та обрання (переобрання) нових голови та інших членів Наглядової ради ПАТ "Львівський Елегант".</li> <li>9. Затвердження умов цивільно-правових договорів (контрактів), що укладатимуться з головою та іншими членами Наглядової ради Товариства, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з головою та членами Наглядової ради.</li> </ol> <p>Прийняті рішення:</p> <p>щодо 1-го питання: Обрати лічильну комісію загальних зборів у складі 3-х осіб, а саме: Гой М.В (голова комісії), Мельниченко Н.О. (член комісії) та Олексів Л.А. (член комісії);</p> <p>щодо 2-го питання: 1. Обрати головою загальних зборів акціонерів Товариства Давидовича А.В.; 2. Обрати секретарем загальних зборів акціонерів Товариства Гой М.В.;</p> <p>щодо 3-го питання: Затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2017 рік;</p> <p>щодо 4-го питання: 1. Звіт Правління ПАТ "Львівський Елегант" погодити та взяти до відома; 2. Остаточне рішення щодо затвердження фінансових показників діяльності Товариства прийняти під час розгляду шостого питання порядку денного загальних зборів;</p> <p>щодо 5-го питання: 1. Затвердити звіт Ревізійної комісії Товариства за 2017 рік; 2. Затвердити висновок Ревізійної комісії щодо фінансової звітності Товариства за 2017 рік.;</p> <p>щодо 6-го питання: 1. Затвердити звіт Правління ПАТ "Львівський Елегант" про фінансово-господарську діяльність Товариства у 2017 році; 2. Затвердити річний звіт ПАТ "Львівський Елегант" за 2017 рік у складі: балансу (звіту про фінансовий стан) на 31.12.2017 р., звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід) за 2017 рік, звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) на 31.12.2017 р., звіту про власний капітал за 2017 рік, приміток до річної фінансової звітності за 2017 рік;</p> <p>щодо 7-го питання: Одержаний Товариством у 2017 році чистий прибуток у сумі 127074.82 грн. залишити нерозподіленим, у зв'язку з чим відрахування до фонду дивідендів не здійснювати, а розмір дивідендів не затверджувати;</p> <p>щодо 8-го питання: обрати з 12.04.2018 р. строком на 3 роки (до 12.04.2021</p>
--	--

	<p>р.): Головою Наглядової ради Товариства - Столмова Євгена Михайловича (паспорт КВ № 431652, виданий 09.06.2000 р. Личаківським РВ УМВС України у Львівській обл.), членом Наглядової ради - Товариства - Федішин Мар'яну Василівну (паспорт КС № 662786, виданий 08.10.2008 р. Франківським РВ ЛМУ УМВС України у Львівській обл.), членом Наглядової ради - Бубняк Любов Степанівну (паспорт КВ № 433139, виданий 02.06.2000 р. Шевченківським РВ ЛМУ УМВС України у Львівській обл.).</p> <p>щодо 9-го питання: 1. Затвердити наступні умови цивільно-правових договорів з головою та іншими членами Наглядової ради ПАТ "Львівський Елегант": повноваження, права та обов'язки, підстави та порядок припинення повноважень - відповідно до Статуту Товариства, положення про Наглядову раду Товариства, рішень загальних зборів акціонерів Товариства, а також норм чинного законодавства; строк повноважень - 3 роки (до 12.04.2021 р.); відсутність винагороди за здійснення повноважень; підстави та порядок притягнення до майнової відповідальності за шкоду, завдану Товариству та/або його акціонерам протиправними діями - відповідно до чинного законодавства України. 2. Обрати голову Правління Товариства - Заводіна Костянтина Євгеновича уповноваженою особою ПАТ "Львівський Елегант" на підписання цивільно-правових договорів із головою та іншими членами Наглядової ради.</p>
--	--

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

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори		X
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (вказати)		

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

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

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

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (вказати)		

**Які основні причини скликання останніх позачергових зборів?**

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (зазначити)	Позачергові збори не скликались.	

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

**У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:**

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

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

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

**4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента****Склад наглядової ради (за наявності)?**

	Кількість осіб
членів наглядової ради - акціонерів	3
членів наглядової ради - представників акціонерів	0
членів наглядової ради - незалежних директорів	0

**Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?**

	Так	Ні
--	-----	----

3 питань аудиту		X
3 питань призначень		X
3 винагород		X
Інше (зазначити)	Комітетів у складі Наглядової ради немає.	

**Інформація щодо компетентності та ефективності комітетів:**

**Інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради:**

**Персональний склад наглядової ради**

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так	Ні
Столмов Євген Михайлович	Голова Наглядової ради	X	
Опис:			
Бубняк Любов Степанівна	Член Наглядових ради	X	
Опис:			
Федишин Мар'яна Василівна	Член Наглядової ради	X	
Опис:			

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

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

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

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

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

У 2018 році проведено 14 засідань Наглядової ради, на яких приймалися рішення про проведення ремонтних робіт на складах Товариства, скликання чергових Зборів акціонерів, придбання основних засобів, затвердження штатного розпису Товариства а також змін до нього, заключення договорів про надання послуг для Товариства.

**Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?**

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

**Інформація про виконавчий орган**

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
Голова правління - Заводін Костянтин Євгенович Член правління - Гой Марія Володимирівна Член правління - Мельниченко Наталія Орестівна	До компетенції Правління належить: 1) забезпечення виконання основних напрямків діяльності Товариства, організація виконання рішень загальних зборів акціонерів і Наглядової ради Товариства; 2) підготовка проектів змін до цього Статуту, а також проектів статутів дочірніх (приватних) підприємств Товариства, положень, правил, проспектів емісії цінних паперів та інших внутрішніх документів Товариства та внесення їх загальним зборам акціонерів або Наглядовій раді Товариства на затвердження; 3) складання та надання звітів про фінансово-господарську діяльність Товариства, його дочірніх (приватних) підприємств, філій та представництв загальним зборам акціонерів; 4) затвердження (за погодженням Наглядової ради) штатного розкладу, схеми посадових окладів працівників Товариства, затвердження посадових інструкцій, положень та правил, за винятком тих, які підлягають затвердженню загальними зборами акціонерів або Наглядовою радою Товариства; 5) прийняття рішень (за погодженням Наглядової ради) про відчуження, передачу в іпотеку нерухомого майна Товариства або придбання у власність Товариства нерухомого майна незалежно від його

	<p>вартості' а іншого майна - якщо його залишкова або оціночна вартість перевищує суму, еквівалентну 20-м мінімальним заробітним платам на дату здійснення відповідної господарської операції;</p> <p>б) вирішення інших питань, що впливають з керівництва поточною діяльністю Товариства. У разі' якщо окремі повноваження Правління потребують відповідно до цього Статуту погодження Наглядової ради' то рішення Правління з цих питань набувають чинності не раніше' ніж після прийняття Наглядовою радою позитивного рішення з відповідного питання.</p> <p>Очолює Правління Голова Правління, який є керівником Товариства та здійснює такі повноваження:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- без довіреності представляє Товариство перед третіми особами, укладає від його імені договори та вчиняє інші правочини (угоди), видає довіреності;</li> <li>- має право першого підпису розрахункових і фінансових документів Товариства та визначає осіб, яким надається право першого та другого підпису таких документів;</li> <li>- встановлює посадові оклади працівникам Товариства, керівникам його дочірніх (приватних) підприємств, філій та представництв, заохочує працівників та притягає їх до дисциплінарної та матеріальної відповідальності;</li> <li>- вносить пропозиції Правлінню щодо отримання кредитів, залучення інвестицій, надання фінансових допомог (позик);</li> <li>- скликає та веде засідання Правління, формує їхній порядок денний, підписує документи, прийняті Правлінням, засвідчує вірність копій та витягів з документів Товариства та його контрагентів;</li> <li>- організовує в Товаристві бухгалтерський, оперативний та інший облік і забезпечує своєчасне подання адміністративних даних, фінансової та іншої звітності відповідним суб'єктам;</li> <li>- визначає тарифи на послуги, що надаються Товариством;</li> <li>- приймає рішення про відрядження працівників, в т.ч. за межі України;</li> <li>- вирішує в межах своєї компетенції інші питання, що впливають з цього Статуту або рішень Загальних зборів акціонерів чи</li> </ul>
--	--

	<p>покладаються на керівника суб'єкта господарювання згідно з законодавством. З питань, що належать до його компетенції, Голова Правління видає письмові накази та дає усні вказівки, обов'язкові до виконання працівниками Товариства.</p> <p>У разі коли окремі повноваження Голови Правління потребують відповідно до цього Статуту та Положення про Правління погодження Наглядової ради то рішення з цих питань набувають чинності не раніше ніж після одержання такого погодження</p>
<b>Опис</b>	<p>У 2018 році проведено 13 засідань Правління, на яких розглядались питання про проведення ремонтних робіт на складах Товариства, придбання основних засобів, затвердження штатного розпису Товариства а також змін до нього, затвердження графіку відпусток, заключення договорів про надання послуг для Товариства, рішення щодо яких були прийняті Наглядовою радою.</p>

## Примітки

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

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

**Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:**

**Кількість членів ревізійної комісії 3 осіб.**

**Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 1**

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-	ні	так	ні	ні

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

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

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

**Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?**

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

**Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?**

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних	Інформація оприлюднюється в	Документи надаються для ознайомлен	Копії документів надають	Інформація розміщується на
---	--	-----------------------------	------------------------------------	--------------------------	----------------------------



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

		<b>нерезидента)</b>	
1	Приватне акціонерне товариство компанія з управління активами "Карпати інвест"	22334753	22,743455
2	Столмов Євген Михайлович	1867113938	19,285585
3	Петрук Людмила Сергіївна	3137005846	19,285551

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

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
--------------------------	-------------------------------	-------------------------------	---------------------------

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

Посадовими особами Товариства є:

- голова та члени Наглядової ради;
- голова та члени виконавчого органу - Правління;
- голова та члени Ревізійної комісії.

До складу Наглядової ради входить 3 особи - голова Наглядової ради та 2 рядових члени, які обираються загальними зборами акціонерів з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб - акціонерів. Строк повноважень Наглядової ради становить 3 роки. У разі, якщо станом на дату закінчення повноважень голови та членів Наглядової ради загальні збори акціонерів з якихось причин не приймуть рішення щодо обрання її нового складу, повноваження голови та членів Наглядової ради продовжують діяти на період до прийняття такого рішення.

Правління є колегіальним виконавчим органом Товариства, який здійснює управління його поточною діяльністю. До складу Правління входять 3 особи - Голова Правління та два члени Правління, які обираються Наглядовою радою строком на 5 років. У разі, якщо станом на дату закінчення повноважень Голови та інших членів Правління Наглядова рада з якихось причин не прийме рішення щодо обрання нового складу Правління, повноваження Голови та членів Правління продовжують діяти на період до прийняття Наглядовою радою такого рішення.

Ревізійна комісія обирається загальними зборами строком на 5 років шляхом кумулятивного голосування з числа акціонерів - осіб, які мають повну цивільну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб - акціонерів, які не є членами Наглядової ради та Правління. До складу Ревізійної комісії входять 3 особи - Голова та два члени, які обираються. У разі, якщо станом на дату закінчення повноважень Голови та інших членів Ревізійної комісії з якихось причин не буде прийнято рішення щодо обрання нового складу повноваження Голови та членів комісії продовжують діяти на період до прийняття такого рішення.

**9) повноваження посадових осіб емітента**

До компетенції Наглядової ради належить вирішення питань, передбачених цим Статутом, положенням про Наглядову раду, а також питань, переданих на вирішення Наглядової ради загальними зборами. До виключної компетенції Наглядової ради належить:

- 1) визначення організаційної структури Товариства;
- 2) заслуховування інформації Правління про поточне виконання рішень загальних зборів акціонерів і Наглядової ради, пояснень членів Правління, матеріально відповідальних осіб

Товариства;

3) погодження рішень Правління щодо штатного розкладу, схеми посадових окладів працівників Товариства,

4) затвердження в межах своєї компетенції положень, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства;

5) прийняття рішення про проведення чергових (річних) і позачергових загальних зборів акціонерів Товариства відповідно до цього Статуту та у випадках, встановлених законом; підготовка порядку денного зборів, прийняття рішення про дату і місце їх проведення та про включення пропозицій до порядку денного, крім випадків, передбачених законом;

6) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення загальних зборів акціонерів Товариства та мають право на участь у зборах;

7) обрання реєстраційної комісії загальних зборів акціонерів Товариства (за винятком випадків, встановлених законом);

8) обрання Голови та інших членів Правління; прийняття рішення про припинення повноважень Голови та членів Правління, за винятком випадків, встановлених законом; затвердження умов контрактів, що укладатимуться з Головою та іншими членами Правління, встановлення розміру їхньої винагороди; визначення (обрання) особи, яка уповноважується на підписання згаданих контрактів;

9) прийняття рішення про відсторонення Голови Правління та/або члена (членів) Правління від здійснення ним (ними) повноважень та обрання особи, яка тимчасово здійснюватиме його (їхні) повноваження;

10) прийняття рішення про обрання оцінювача майна та зовнішнього аудитора Товариства та затвердження умов договорів, що укладатимуться з ними, встановлення розміру оплати їх послуг;

11) затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства";

12) прийняття рішення про обрання (заміну) депозитарію власників іменних цінних паперів Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;

13) прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;

14) прийняття рішення про розміщення Товариством інших цінних паперів, крім акцій, затвердження проспектів емісій цих цінних паперів та змін до таких проспектів;

15) прийняття рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій, цінних паперів;

16) визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів у межах строку, визначеного цим Статутом;

17) вирішення питань щодо участі Товариства як засновника або учасника в інших юридичних особах; погодження рішень Правління про відчуження, передачу в іпотеку нерухомого майна Товариства або придбання у власність Товариства нерухомого майна незалежно від його вартості а іншого майна - якщо його залишкова або оціночна вартість перевищує суму, еквівалентну 20-м мінімальним заробітним платам на дату здійснення відповідної господарської операції;

18) прийняття рішення про вчинення Товариством значних правочинів у випадках, коли ринкова вартість майна або послуг, що є їх предметом, становить від 10 до 25 відсотків вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності;

19) внесення подання загальним зборам щодо вчинення Товариством значних правочинів у випадках, коли ринкова вартість майна або послуг, що є їх предметом, перевищує 25 відсотків вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності;

20) вирішення питань, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства", в разі злиття, приєднання, поділу або перетворення Товариства чи виділу з нього іншого акціонерного товариства;

21) визначення ймовірності визнання Товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним

на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викуту акцій;

22) надсилання пропозиції акціонерам про придбання належних їм простих акцій особою (особами, що діють спільно), яка придбала контрольний пакет акцій, відповідно до статті 65 Закону України "Про акціонерні товариства";

23) встановлення порядку прийому, реєстрації та розгляду звернень та скарг акціонерів Товариства;

24) визначення загальних засад інформаційної політики Товариства; встановлення порядку надання інформації акціонерам та особам, які не є акціонерами; визначення переліку відомостей, що є конфіденційними, а також встановлення порядку доступу до конфіденційної інформації; здійснення контролю за розкриттям інформації та реалізацією інформаційної політики Товариства;

25) вирішення інших питань, визначених цим Статутом і рішеннями загальних зборів акціонерів Товариства, а також прямо віднесених законодавством України до повноважень наглядової ради акціонерного товариства.

Погодження рішень Правління та затверджених ним документів здійснюється Наглядовою радою шляхом прийняття рішень на її засіданнях.

Питання, що належать до виключної компетенції Наглядової ради Товариства, не можуть передаватися на вирішення чи вирішуватися іншими органами Товариства, крім загальних зборів акціонерів, за винятком випадків, встановлених законодавством України.

Очолює Наглядову раду Товариства голова Наглядової ради, який організовує її роботу, скликає засідання Наглядової ради та головує на них, відкриває загальні збори, здійснює інші повноваження, передбачені законом і цим Статутом.

У межах своїх повноважень голова Наглядової ради видає розпорядження.

У разі неможливості виконання головою Наглядової ради своїх повноважень його повноваження здійснює один із членів Наглядової ради за її рішенням.

До компетенції Правління належить:

1) забезпечення виконання основних напрямків діяльності Товариства, організація виконання рішень загальних зборів акціонерів і Наглядової ради Товариства;

2) підготовка проектів змін до цього Статуту, а також проектів статутів дочірніх (приватних) підприємств Товариства, положень, правил, проспектів емісії цінних паперів та інших внутрішніх документів Товариства та внесення їх загальним зборам акціонерів або Наглядовій раді Товариства на затвердження;

3) складання та надання звітів про фінансово-господарську діяльність Товариства, його дочірніх (приватних) підприємств, філій та представництв загальним зборам акціонерів;

4) затвердження (за погодженням Наглядової ради) штатного розкладу, схеми посадових окладів працівників Товариства, затвердження посадових інструкцій, положень та правил, за винятком тих, які підлягають затвердженню загальними зборами акціонерів або Наглядовою радою Товариства;

5) прийняття рішень (за погодженням Наглядової ради) про відчуження, передачу в іпотеку нерухомого майна Товариства або придбання у власність Товариства нерухомого майна незалежно від його вартості а іншого майна - якщо його залишкова або оціночна вартість перевищує суму, еквівалентну 20-м мінімальним заробітним платам на дату здійснення відповідної господарської операції;

6) вирішення інших питань, що впливають з керівництва поточною діяльністю Товариства.

У разі якщо окремі повноваження Правління потребують відповідно до цього Статуту погодження Наглядової ради то рішення Правління з цих питань набувають чинності не раніше ніж після прийняття Наглядовою радою позитивного рішення з відповідного питання.

Очолює Правління Голова Правління, який є керівником Товариства та здійснює такі повноваження:

- без довіреності представляє Товариство перед третіми особами, укладає від його імені

договори та вчиняє інші правочини (угоди), видає довіреності;

- має право першого підпису розрахункових і фінансових документів Товариства та визначає осіб, яким надається право першого та другого підпису таких документів;

- встановлює посадові оклади працівникам Товариства, керівникам його дочірніх (приватних) підприємств, філій та представництв, заохочує працівників та притягає їх до дисциплінарної та матеріальної відповідальності;

- вносить пропозиції Правлінню щодо отримання кредитів, залучення інвестицій, надання фінансових допомог (позик);

- скликає та веде засідання Правління, формує їхній порядок денний, підписує документи, прийняті Правлінням, засвідчує вірність копій та витягів з документів Товариства та його контрагентів;

- організовує в Товаристві бухгалтерський, оперативний та інший облік і забезпечує своєчасне подання адміністративних даних, фінансової та іншої звітності відповідним суб'єктам;

- визначає тарифи на послуги, що надаються Товариством;

- приймає рішення про відрядження працівників, в т.ч. за межі України;

- вирішує в межах своєї компетенції інші питання, що впливають з цього Статуту або рішень Загальних зборів акціонерів чи покладаються на керівника суб'єкта господарювання згідно з законодавством.

З питань, що належать до його компетенції, Голова Правління видає письмові накази та дає усні вказівки, обов'язкові до виконання працівниками Товариства.

У разі коли окремі повноваження Голови Правління потребують відповідно до цього Статуту та Положення про Правління погодження Наглядової ради то рішення з цих питань набувають чинності не раніше ніж після одержання такого погодження.

Повноваженнями Голови та членів Ревізійної комісії є здійснення перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства, дотримання ним вимог чинного законодавства України, цього Статуту, інших внутрішніх нормативних актів Товариства, рішень його загальних зборів.

## **10) інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління**

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

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

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
ПрАТ КУА "Карпати-інвест"	22334753	79018, Україна, Львівська обл., Залізничний р-н, місто Львів, Головацького, 23а	680 093	22,743455	680 093	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Столмов Євген Михайлович			576 693	19,285585	576 693	0
Петрук Людмила Сергіївна			576 692	19,285551	576 692	0
<b>Усього</b>			1 833 478	61,314591	1 833 478	0

## Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
акція проста бездокументарна іменна	2 990 280	0,25	Одна проста акція емітента надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування. Кожною простою акцією емітента акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на участь в управлінні емітентом; отримання інформації про господарську діяльність емітента, в тому числі річні бухгалтерські баланси, протоколи загальних зборів акціонерів, інформацію з усіх питань, включених до порядку денного зборів; вільний продаж чи відчуження іншим способом належних йому акцій на користь іншого акціонера чи третіх осіб; отримання дивідендів; отримання у разі ліквідації емітента частини його майна або вартості частини майна; передачу права голосу іншому акціонеру чи третій особі на підставі належно оформлених документів, визначених законодавством. Акціонер може також передавати в заставу та заповідати належні йому акції емітента. При додатковій емісії акцій емітента акціонери-власники простих акцій мають переважне право придбання у процесі приватного розміщення розміщувані емітентом прості акції пропорційно частці належних їм простих акцій у загальній кількості простих акцій. Акціонери зобов'язані дотримуватись вимог статуту емітента, кодексу корпоративного управління та інших внутрішніх документів; виконувати рішення органів емітента, прийнятих у межах їхньої компетенції; виконувати свої зобов'язання перед емітентом, у тому числі пов'язані з майновою участю; оплачувати акції у розмірі, в порядку та строки, що передбачені Статутом і рішенням загальних зборів акціонерів; не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність емітента; чинити інші діяння, визначені законодавством.	відсутня
<b>Примітки:</b>				





## **XI. Відомості про цінні папери емітента**

### **1. Інформація про випуски акцій емітента**

[illegible]

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

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Кількість цінних паперів (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
			прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5
Заремба Віктор Онуфрійович	117 410	3,926388	117 410	0
Усього	117 410	3,926388	117 410	0

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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
24.01.2000	24/1/00	UA4000132583	2 990 280	747 570	2 055 195	935 085	0
Опис:							

### XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	1 678	3 579	0	0	1 678	3 579
будівлі та споруди	1 275	2 556	0	0	1 275	2 556
машини та обладнання	32	32	0	0	32	32
транспортні засоби	349	930	0	0	349	930
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	22	61	0	0	22	61
2. Невиробничого призначення:	9	6	0	0	9	6
будівлі та споруди	6	5	0	0	6	5
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	3	1	0	0	3	1
Усього	1 687	3 585	0	0	1 687	3 585
Опис	Облік основних засобів здійснюється відповідно до вимог Стандарту бухгалтерського №16 "Основні засоби". Відповідно до обраної облікової політики, нарахування амортизації основних засобів проводилось прямолінійним методом. Строки корисної експлуатації основних засобів визначаються відповідно до ст. 145 Податкового кодексу України, а саме: будівлі та споруди - 20 років; передавальні пристрої - 10 років; машини та обладнання - 5 років; ЕОМ і т.п. - 2 роки; транспортні засоби - 5 років; інструменти, прилади, інвентар - 4 роки; інші основні засоби - 12 років.					

#### 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)		8 172	7 992
Статутний капітал (тис.грн)		748	748
Скоригований статутний капітал (тис.грн)		748	748
Опис	Вартість чистих активів в звітному та попередньому періодах розрахована за методикою, затвердженою Рішенням ДКЦПФР від 17.11.2004 року №485 "Про схвалення Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств". Під вартістю чистих активів акціонерного товариства розуміється величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку. Для визначення вартості чистих активів складається розрахунок за даними бухгалтерської звітності відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського №1 "Баланс (Звіт про фінансово-майновий стан)". Визначення вартості чистих активів проводиться за формулою: Чисті активи= (необоротні активи+оборотні активи)-(довгострокові зобов'язання+поточні зобов'язання).		
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів Товариства на кінець звітного періоду складає 8172 тис.грн. Заявлений статутний капітал складає 748 тис.грн. На кінець звітного періоду неоплаченого та вилученого капіталу у Товариства немає, тобто скоригована сума		

	<p>статутного капіталу складає 748 тис.грн. Отже, розрахункова вартість чистих активів станом на 31.12.2017 року більша розміру статутного капіталу на 7424 тис. грн. Згідно ст.155 п.3 Цивільного кодексу України у разі, якщо по закінченню другого або кожного наступного фінансового року вартість чистих активів буде меншою від мінімального розміру статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку.</p> <p>Зменшення статутного капіталу не вимагається.</p>
--	---

#### 4. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції

№ з/п	Основні види продукції	Обсяг виробництва			Обсяг реалізованої продукції		
		у натуральній формі (фізична одиниця виміру)	у грошовій формі (тис.грн)	у відсотках до всієї виробленої продукції	у натуральній формі (фізична одиниця виміру)	у грошовій формі (тис.грн)	у відсотках до всієї реалізованої продукції
1	2	3	4	5	6	7	8
1	здавання в оренду власного нерухомого майна	9758,4 кв. м	10466	100	0	0	0

## 5. Інформація про собівартість реалізованої продукції

№ з/п	Склад витрат	Відсоток від загальної собівартості реалізованої продукції (у відсотках)
1	2	3
1	плата за газ	28,67
2	витрати на оплату праці	17,96
3	плата за електроенергію	30,92
3	послуги організації торгово-технологічних процесів	16,08

## 6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	20833340
<b>Місцезнаходження</b>	79011, Україна, Львівська обл., Галицький р-н, місто Львів, Кульпарківська, 172/52
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	0541
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	АПУ
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	26.01.2001
<b>Міжміський код та телефон</b>	(032)2256870
<b>Факс</b>	(032)2256880
<b>Вид діяльності</b>	аудиторська фірма, яка надає аудиторські послуги емітенту
<b>Опис</b>	Договір №67 на проведення аудиту фінансової звітності від 26.12.2018 року.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	30370711
<b>Місцезнаходження</b>	01001, Україна, Шевченківський р-н, місто Київ, Нижній Вал, 17/8
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АВ №581322
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	ДКЦПФР
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	24.09.2006
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044)3777016
<b>Факс</b>	(044)3777016
<b>Вид діяльності</b>	депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
<b>Опис</b>	Договір №Е-4354 про обслуговування емісії цінних паперів від 26.09.2014 року.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Публічне акціонерне товариство "Акціонерно-комерційний банк "Львів"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	09801564
<b>Місцезнаходження</b>	79008, Україна, Львівська обл., Галицький р-н, місто Львів, Сербська, 1
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АВ №263485
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	ДКЦПФР
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	12.10.2013
<b>Міжміський код та телефон</b>	(032)2456421
<b>Факс</b>	(032)2456421
<b>Вид діяльності</b>	діяльність по випуску та обігу цінних паперів; депозитарна діяльність зберігача цінних паперів
<b>Опис</b>	Договір №11/Д-Е/2015 від 30.10.2015 року про відкриття рахунків у цінних паперах власників.



<b>Підприємство</b> <b>Територія</b> <b>Організаційно-правова форма господарювання</b> <b>Вид економічної діяльності</b>	Публічне акціонерне товариство "Львівський Елегант" Львівська область, Сихівський р-н Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	<b>Дата</b> <b>за ЄДРПОУ</b> <b>за КОАТУУ</b> <b>за КОПФГ</b> <b>за КВЕД</b>	КОДИ
			20.02.2019
			01554278
			4610136800
			234
			68.20

**Середня кількість працівників:** 11

**Адреса, телефон:** 79035 місто Львів, Зелена, 147, (032)2700077

**Одиниця виміру:** тис.грн. без десяткового знака

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

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

		Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	0	1
первісна вартість	1001	13	14
накопичена амортизація	1002	( 13 )	( 13 )
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	863	1 759
первісна вартість	1011	2 038	3 118
знос	1012	( 1 175 )	( 1 359 )
Інвестиційна нерухомість	1015	824	1 826
первісна вартість	1016	2 640	3 729
знос	1017	( 1 816 )	( 1 903 )
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	( 0 )	( 0 )
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	10 455	10 455
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	12 142	14 041

II. Оборотні активи			
Запаси	1100	97	287
Виробничі запаси	1101	97	287
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	824	426
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	156	129
з бюджетом	1135	21	3
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	0	0
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	33	50
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	33	50
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	0	0
Усього за розділом II	1195	1 131	895
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	13 273	14 936

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	748	748
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	187	187
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	7 057	7 237
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )
Вилучений капітал	1430	( 0 )	( 0 )
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	7 992	8 172

II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	0	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	0	345
розрахунками з бюджетом	1620	187	219
у тому числі з податку на прибуток	1621	27	39
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
одержаними авансами	1635	116	14
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	19	43
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	4 959	6 143
Усього за розділом III	1695	5 281	6 764
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	13 273	14 936

Примітки: Необоротні та оборотні активи Товариства станом на 31.12.2018 року складають 14936 тис. грн. Власний капітал складає 8172 тис. грн. і складається із статутного капіталу в розмірі 748 тис. грн., резервного капіталу в сумі 187 тис. грн. та нерозподіленого прибутку в розмірі 7992 тис. грн.

Керівник

Заводін К.Є.

Головний бухгалтер

Мельниченко Н.О.

Підприємство

Публічне акціонерне товариство  
"Львівський Елегант"Дата  
за ЄДРПОУ

КОДИ
20.02.2019
01554278

**Звіт про фінансові результати**  
**(Звіт про сукупний дохід)**  
за 2018 рік  
Форма №2  
I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	8 722	6 002
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	( 0 )	( 0 )
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 3 085 )	( 2 394 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	( 0 )	( 0 )
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	5 637	3 608
збиток	2095	( 0 )	( 0 )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	0	0
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	( 4 171 )	( 3 142 )
Витрати на збут	2150	( 0 )	( 0 )
Інші операційні витрати	2180	( 20 )	( 44 )
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	1 446	422
збиток	2195	( 0 )	( 0 )
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	2	1

Інші доходи	2240	12	4 769
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	( 1 240 )	( 451 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	2270	( 0 )	( 4 586 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b> прибуток	2290	220	155
збиток	2295	( 0 )	( 0 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-40	-28
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b> прибуток	2350	180	127
збиток	2355	( 0 )	( 0 )

## II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	( 0 )	( 0 )
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	180	127

## III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	2 110	1 615
Витрати на оплату праці	2505	962	558
Відрахування на соціальні заходи	2510	210	123
Амортизація	2515	369	239
Інші операційні витрати	2520	3 625	3 045
Разом	2550	7 276	5 580

## 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	2 990 280	2 990 280
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	2 990 280	2 990 280
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,060200	0,042470

Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,042471	0,520018
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Примітки: Чистий дохід емітента збільшився на 2720 тис. грн. у порівнянні з 2017 роком.

Керівник

Заводін К.Є.

Головний бухгалтер

Мельниченко Н.О.

Підприємство

Публічне акціонерне товариство "Львівський  
Елегант"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

18.02.2019

01554278

## Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2018 рік

Форма №3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	10 306	4 691
Повернення податків і зборів	3005	72	10
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	462	2 586
Надходження від повернення авансів	3020	151	11
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	9	7
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 1 012 )	( 388 )
Праці	3105	( 774 )	( 448 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 210 )	( 131 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 1 318 )	( 1 397 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 28 )	( 255 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 324 )	( 464 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 966 )	( 678 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 2 224 )	( 395 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 5 )	( 0 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( 0 )	( 0 )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( 0 )	( 0 )
Інші витрачання	3190	( 6 284 )	( 3 588 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	3195	-827	958
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	4 016

необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	2	1
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	( 569 )	( 6 343 )
необоротних активів	3260	( 0 )	( 22 )
Виплати за деривативами	3270	( 0 )	( 0 )
Витрачання на надання позик	3275	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3290	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	3295	-567	-2 348
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	2 862	1 520
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	765	250
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( 0 )	( 0 )
Погашення позик	3350	( 927 )	( 0 )
Сплату дивідендів	3355	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 1 289 )	( 451 )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( 0 )	( 0 )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3390	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	3395	1 411	1 319
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	3400	17	-71
Залишок коштів на початок року	3405	33	104
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	50	33

Примітки: Залишок коштів на кінець року збільшився на 17 тис. грн.

Керівник

Заводін К.Є.

Головний бухгалтер

Мельниченко Н.О.



Підприємство

Публічне акціонерне товариство "Львівський  
Елегант"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

16.10.2019

01554278

## Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)

За 2018 рік

Форма №3-н

Код за ДКУД 1801006

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

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

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

Примітки: Товариство здає звіт за прямим методом

Керівник

Заводін К.Є.

Головний бухгалтер

Мельниченко Н.О.

Підприємство

Публічне акціонерне товариство "Львівський Елегант"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

20.02.2019

01554278

## Звіт про власний капітал

За 2018 рік

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Залишок на початок року</b>	4000	748	0	0	187	7 057	0	0	7 992
<b>Коригування:</b>	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Зміна облікової політики									
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	4095	748	0	0	187	7 057	0	0	7 992
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	4100	0	0	0	0	180	0	0	180
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Розподіл прибутку:</b>	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Виплати власникам									
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0

Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295	0	0	0	0	180	0	0	180
<b>Залишок на кінець року</b>	4300	748	0	0	187	7 237	0	0	8 172

Примітки: Зареєстрований статутний капітал Товариства складає 748 тис. грн.

Керівник

Заводін К.С.

Головний бухгалтер

Мельниченко Н.О.



## **Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності**

### **1. Інформація про компанію.**

Публічне акціонерне товариство "Львівський Елегант" (<Товариство>) (код ЄДРПОУ 01554278) зареєстроване 28 листопада 1994 року відповідно до чинного законодавства України. Місцезнаходження Товариства: вул. Зелена, буд. 147, м. Львів, 79035, Україна.

Основним видом діяльності Товариства є здавання в оренду власного нерухомого майна.

Кількість працівників станом на 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2017 р. складала 11 та 7 осіб, відповідно.

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

Акціонери Товариства: 31.12.2018 31.12.2017

	%	%
ПрАТ "КУА "Карпати-Інвест"	22,743455	22,743455
Столмов Є.М.	19,285585	19,285585
Петрук Л.С.	19,285551	19,285551
Інші акціонери - 286 фізичних осіб	38,685409	38,685409
Всього	100,000000	100,000000

### **2. Загальна основа формування фінансової звітності**

#### **2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ**

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 1 січня 2018 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

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

#### **2.2. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності**

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

Очікується, що застосування МСФЗ 16 <Оренда> буде мати суттєвий вплив на фінансову звітність Товариства, оскільки основним видом діяльності Товариства є здавання в оренду власного нерухомого майна.

#### **2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення**

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

#### **2.4. Припущення про безперервність діяльності**

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

## 2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 22 лютого 2019 року. Ні акціонери Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

## 2.6. Звітний період фінансової звітності

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

## 3. Суттєві положення облікової політики

### 3.1. Основи оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 <Фінансові інструменти>, а також інвестиційної нерухомості, яка відображається за справедливою вартістю відповідно до МСБО 40 <Інвестиційна нерухомість>. Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 <Оцінки за справедливою вартістю>. Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б тримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

### 3.2. Загальні положення щодо облікових політик

#### 3.2.1. Основа формування облікових політик

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

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

#### 3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

#### 3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

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

#### 3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про



основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

### 3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

#### 3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

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

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

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

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

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

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

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

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

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

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

#### 3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

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

Іноземна валюта - це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.3 цих Приміток.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

### 3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

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

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

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

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

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

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

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

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

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

### Дебіторська заборгованість

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

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

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

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

3.3.4. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

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

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

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

3.3.5. Зобов'язання.

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

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

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

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

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

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

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

3.3.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

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

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

#### 3.4.2. Подальші витрати.

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

#### 3.4.3. Амортизація основних засобів.

Амортизація устаткування й інших основних засобів розраховується прямолінійним методом для розподілу їх первісної вартості до ліквідаційної вартості протягом строку їх експлуатації за такими нормами:

Строки експлуатації, роки

Будівлі та споруди	20
Передавальні пристрої	10
Машини та обладнання	2-5
Інструменти, прилади, інвентар	4
Транспортні засоби	5
Інші основні засоби	12

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

#### 3.4.4. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу з використанням щорічної норми 33%. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

#### 3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

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

### 3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

#### 3.5.1. Визнання інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину

будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

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

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

### 3.5.2. Первісна та послідовна оцінка інвестиційної нерухомості

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

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості. Справедлива вартість незавершеного будівництва дорівнює вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва.

Якщо оцінити справедливую вартість неможливо, Товариство обрає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

### 3.6. Облікові політики щодо оренди

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

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Товариство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

### 3.7. Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати

Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

### 3.8. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

#### 3.8.1. Забезпечення

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

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

#### 3.8.2. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток - під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

#### 3.8.3. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Товариство нараховує єдиний соціальний внесок у розмірі 22 % на фонд оплати праці.

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

#### 3.9.1 Доходи та витрати

Товариство визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця.

Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється актом виконаних робіт, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

Дохід від продажу фінансових активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;

д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

та

е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

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

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

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

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

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

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

### 3.2. Умовні зобов'язання та активи.

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

## 4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

### 4.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших

органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

#### 4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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

#### 4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Протягом звітного 2018 року переоцінка інвестиційної нерухомості із залученням незалежних оцінювачів не здійснювалась.

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

а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та

б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

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

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, Керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Підприємства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку Керівництва є прийнятним та необхідним.

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

#### 4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

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

#### 4.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-



знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

## 5. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

### 5.1. Дохід від реалізації

	2018	2017
Дохід від реалізації послуг (оренда майна)	8722	6002
Всього доходи від реалізації	8722	6002

### 5.2. Собівартість реалізації

	2018	2017
Матеріальні витрати	1930	1616
Витрати на персонал	554	316
Амортизація	80	62
Інші витрати	521	400
Всього	3085	2394

### 5.3. Інші доходи, інші витрати

	2018	2017
Інші доходи	12	4769
Всього	12	4769
Інші витрати	2018	2017
Представницькі витрати	10	7
Штрафи, пені	2	1
Інші витрати	8	36
Всього	20	44

### 5.4. Адміністративні витрати

	2018	2017
Витрати на персонал	609	333

Комунальні платежі	90	125		
Консультаційні та інші послуги	515	15		
Витратні та інші матеріали	95	62		
Послуги зв'язку	17	16		
Знос та амортизація	268	164		
Банківські послуги	10	8		
Витрати на охорону	280	172		
Страхові платежі	63	28		
Податки до бюджету	675	616		
Ремонт основних засобів	109	1442		
Інші адміністративні витрати	1440	161		
Всього адміністративних витрат	4171	3142		

#### 5.5. Фінансові доходи та витрати

Процентні доходи				
Відсотки на депозитному рахунку в банку	2	0		
Всього процентні доходи	2	1		
Процентні витрати				
Інші фінансові витрати	1240	451		
Всього процентні витрати	1240	451		

#### 5.6. Податок на прибуток

Основні компоненти витрат з податку на прибуток за звітний період:

тис. грн.	2018	2017		
Поточний податок	40	28		
Відстрочений податок	0	0		
Витрати з податку на прибуток за рік	40	28		

Керівництво Товариства в порядку, передбаченому підпунктом 134.1.1 ПКУ, прийняло рішення про незастосування коригувань фінансового результату з метою оподаткування.

#### 5.7. Нематеріальні активи

НА	Залишок на 01.01.2018 р.	Надійшло у 2018 році	Вибуло у
2018 році	Нарахована амортизація за 2018 рік		Залишок на 31.12.2018 р.
1С: Підприємство 7.7	4	-	4
Microsoft Office	2	-	2
Microsoft Office	2	-	2
Microsoft Office	2	-	2
Windows XP Home	1	-	1
Сертифікати ключів ЕЦП	1	-	1
Програмне забезпечення "М.Е.Дос"		1	-
Веб-сайт	-	1	-
Разом	13	-	14

#### 5.8. Основні засоби

Групи основних засобів	Залишок станом на 31.12.2017	Надійшло у 2018 році	Вибуло у 2018 р.	Залишок станом на 31.12.2018
	Нарахована амортизація за 2018 рік			
Первісна вартість	Знос			

				Первісна вартість		Знос		
Група 3 (Будівлі і споруди)	1080	623	341	-	63	1421	686	
Група 4 (Машини і обладнання)		82	50	14	9	14	87	55
Група 5 (Транспортні засоби)		630	281	756	-	175	1386	456
Група 6 (Інструменти, прилади)		90	80	57	44	11	103	47
Група 9 (Інші основні засоби)		59	52	-	-	1	59	53
Група 11 (Малоцінні необоротні матеріальні активи)	97	89	10	45	17	62		
Разом	2038	1175	1178	98	281	3118	1359	

Станом на 31 грудня 2018 та 2017 років у складі основних засобів повністю зношені основні засоби становлять 242 тис. грн. та 304 тис. грн. відповідно.

#### 5.9. Грошові кошти

Станом на 31.12.2018 р. на поточному рахунку у банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 40 тис. грн. у ПАТ КБ <Приватбанк>, 1 тис. грн. у АТ "Платинумбанк" та 9 тис. грн. на електронному спец рахунку з ПДВ.

Станом на 31.12.2017 р. на поточному рахунку у банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 15 тис. грн. у ПАТ КБ <Приватбанк>, 1 тис. грн. у АТ "Платинумбанк", 15 тис. грн. у АН "Укрексімбанк" та 2 тис. грн. на електронному спец рахунку з ПДВ.

#### 5.11. Дебіторська заборгованість

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Дебіторська заборгованість за товари, послуги	426	824
Дебіторська заборгованість за авансами виданими		113
Розрахунки з бюджетом	3	21
Балансова вартість всього:	542	1001

#### 5.12. Інвестиційна нерухомість

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
На початок періоду	2640	2640
Зміна справедливої вартості		1089
Переміщення з основних засобів	0	0
На кінець періоду	3729	2640

#### 5.13. Запаси

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Будівельні матеріали		287
Всього запаси	287	97

#### 5.15. Фінансові інвестиції

Фінансові інвестиції Товариства складають:

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
К-ть Сума К-ть Сума		
Інвестиційні сертифікати		
ПВІФ "Карпати-Вечур"	10452630	10455 10452630
Прості іменні акції ПАТ "Укрсоцбанк"	531	0,1 531
Всього	10453161	10455 10453161

#### 5.16. Власний капітал

Станом на 31 грудня 2018 року, 31 грудня 2017 року зареєстрований та сплачений капітал складав 748 тис. грн.

Структура власного капіталу:

	31.12.2018	31.12.2017
Найменування статті		
Статутний капітал	748	748
Резервний капітал	187	187
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	7237	7057
Всього власний капітал	8172	7992

#### 5.17. Короткострокові забезпечення

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Резерв відпусток	43	19
Всього	43	19

#### 5.18. Кредиторська заборгованість

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги		345 0
Розрахунки з бюджетом	219	187
Одержані аванси	14	116
Інші	6143	4959
Всього кредиторська заборгованість		6721 5262

#### 6. Розкриття іншої інформації

##### 6.1 Умовні зобов'язання.

##### 6.1.1. Судові позови

Судових позовів проти Товариства не було.

##### 6.1.2. Оподаткування

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

##### 7.1.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Ступінь повернення активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Товариством визначений як дуже низький, тому кредитний збиток не був визнаний при оцінці цих активів. Враховуючи той факт, що поточна дебіторська заборгованість буде погашена у січні 2019 року, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цього фінансового активу становить <0>.

##### 7.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони

Протягом періоду з 01.01.2018 по 31.12.2018 у Товариства операції з пов'язаними сторонами не виникали.

##### 7.4. Управління капіталом

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й

аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом. Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності (8172 тис. грн.):

- |  |                |
|--|----------------|
| - зареєстрований капітал (оплачений капітал) | 748 тис. грн.  |
| - резервний капітал                          | 187 тис. грн.  |
| - нерозподілений прибуток                    | 7237 тис. грн. |

#### 7.5. Події після Балансу

Товариство планує провести Збори акціонерів 18 квітня 2019 року.

Керівник \_\_\_\_\_

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_

## XV. Відомості про аудиторський звіт

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	20833340
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	79011 м. Львів вул. Кульпарківська, 172/51
4	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	0541
5	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: 0600, дата: 26.05.2016
6	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2018 по 31.12.2018
7	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	01 - немодифікована
8	Пояснювальний параграф (за наявності)	
9	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: 67, дата: 26.12.2018
10	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 25.03.2019, дата закінчення: 08.04.2019
11	Дата аудиторського звіту	08.04.2019
12	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	21 850,00
13	Текст аудиторського звіту	

Аудиторська фірма УкрЗахідАудит  
Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності  
№ 0541 від 26.01.2001р. № 158  
адреса: 79011, м. Львів, вул. І. Рутковича, 7, офіс 11а тел (+032) 225-68-70, тел / факс (+032) 225-68-80  
e-mail: UkrZahidAudyt@mail.lviv.ua; офіційний сайт: www.uza-audyt.com.ua  
п / рахунок 26007011071804 у ПАТ "КРЕДОБАНК", МФО 325365  
ЄДРПОУ 20833340, КОАТУУ 4610136300, КОПФГ 240

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК**  
**(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**  
щодо фінансової звітності  
Публічного акціонерного товариства "Львівський Елегант"

Адресат аудиторського висновку:

Загальні збори акціонерів ПАТ "Львівський Елегант", керівництво ПАТ "Львівський Елегант".  
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку.

І. Звіт з аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Публічного акціонерного товариства "Львівський

Еlegant" (надалі - ТОВАРИСТВО), що складається зі звіту про фінансовий стан ТОВАРИСТВА станом на 31 грудня 2018 р., і звіту про сукупний дохід за 2018 рік, звіту про зміни у власному капіталі за 2018 рік, звіту про рух грошових коштів за 2018 рік та приміток до фінансової звітності ТОВАРИСТВА, включаючи стислий виклад значущих облікових політик ТОВАРИСТВА

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

#### Основа для думки із застереженням

При складанні фінансової звітності станом на 31 грудня 2018 р. аудитори не спостерігали за інвентаризацією активів та зобов'язань (наказ № 30 "Про проведення інвентаризації" від 28.12.2018 р.), оскільки ця дата передувала нашому призначенню аудиторами.

Беручи до уваги характер ведення господарської діяльності ТОВАРИСТВА, а також внаслідок згаданого обмеження обсягу аудиту, ми не мали змоги переконатися в достовірності даних про кількість активів і зобов'язань станом на зазначену дату. Також зазначаємо, що інвентаризацію у ТОВАРИСТВІ проводила інвентаризаційна комісія з належним оформленням матеріалів і результатів інвентаризації, яким ми висловлюємо довіру, керуючись вимогами Міжнародних стандартів аудиту.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, що прийняті в якості національних згідно з рішенням Аудиторської палати України від 08.06.2018 р. № 361, зокрема Міжнародних стандартів аудиту (МСА) 700 (переглянутий) "Формування думки та складання звіту щодо фінансової звітності", 705 (переглянутий) "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора", 706 (переглянутий) "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора". Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до ТОВАРИСТВА згідно з Кодексом Етики Професійних Бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів ("Кодекс РМСЕБ") та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

#### Інша інформація

Управлінський персонал ТОВАРИСТВА несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація включає звіт керівництва, який містить звіт про корпоративне управління ТОВАРИСТВА (але не включає окрему фінансову звітність та наш аудиторський звіт щодо цієї фінансової звітності), яку ми отримали до дати цього аудиторського звіту

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

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

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

Система бухгалтерського обліку ТОВАРИСТВА є адекватною. У ТОВАРИСТВІ застосовуються процедури внутрішнього контролю (аудиту). Система управління ризиками ТОВАРИСТВА є прийнятною.

#### Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту - це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності ТОВАРИСТВА за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї; при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Крім питань, викладених у розділі "Основа для думки із застереженням", ми визначили, що немає інших ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

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

Управлінський персонал ТОВАРИСТВА несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку 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 ТОВАРИСТВА несе відповідальність за оцінку здатності ТОВАРИСТВА продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати ТОВАРИСТВО чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями у ТОВАРИСТВІ, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування ТОВАРИСТВА.

#### Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність ТОВАРИСТВА 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, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності ТОВАРИСТВА.

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 ТОВАРИСТВА 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 ТОВАРИСТВА, 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 ТОВАРИСТВА та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом ТОВАРИСТВА припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність ТОВАРИСТВА продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити ТОВАРИСТВО припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності ТОВАРИСТВА включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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

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

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями у ТОВАРИСТВІ, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту.

Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

## II. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

### 1. Основні відомості про юридичну особу

Повне найменування: Публічне акціонерне товариство "Львівський Елегант".

Ідентифікаційний код, зазначений в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців: 01554278.

Місцезнаходження: 79035, Львівська область, місто Львів, вул. Зелена, будинок 147.

Дата державної реєстрації : державну реєстрацію Публічного акціонерного товариства "Львівський Елегант" проведено 28.11.1994 р. виконавчим комітетом Львівської міської ради Львівської області за № 1 415 120 0000 003089 (дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців зазначена згідно Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серії ААВ № 478408 від 18.04.2012 р.).

Основними видами діяльності в період, що перевірявся були:

- надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (КВЕД - 68.20);
- оптова торгівля одягом і взуттям (КВЕД - 46.42);

- надання в оренду офісних машин і устаткування. у тому числі комп'ютерів (КВЕД - 77.33);
- надання інших допоміжних комерційних послуг, н.в.і.у (КВЕД - 82.99);
- неспеціалізована оптова торгівля (КВЕД - 46.90);
- інші види роздрібної торгів в неспеціалізованих магазинах (КВЕД - 47.19).

Дата внесення останніх змін до статуту:

- Статут (нова редакція) Публічного акціонерного товариства "Львівський Елегант" затверджений Загальними зборами акціонерів Публічного акціонерного товариства "Львівський Елегант" (протокол № 19 від 10.04.2012 р.) та зареєстрований Виконавчим комітетом Львівської міської ради Львівської області 12.04.2012 р. за № 14151050007003089. Банківські рахунки Публічного акціонерного товариства "Львівський Елегант" на дату складання звіту:

- 26005060218746 у ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" у м. Львові, МФО 325321;
- 2600400011232 у ПАТ "Укресімбанк" у м. Львові, МФО 325718;
- 26007301880601 (поточний рахунок), 26002301880617 (депозитний рахунок) у ПАТ "ПтБ" у м. Київ, МФО 380388;
- 26008015579001 у ПАТ "АЛЬФА-БАНК" у м. Києві, МФО 300346.

Посадовими особами, відповідальними за ведення фінансово-господарської діяльності Публічного акціонерного товариства "Львівський Елегант" протягом періоду, за який була складена фінансова звітність, що підлягала аудиту, були:

Заводін Костянтин Євгенович (призначений на посаду Голови Правління відповідно до рішення загальних зборів акціонерів (протокол № 23 від 14.04.2016 року) та приступив до виконання обов'язків відповідно до наказу № 5 від 14.04.2016 р.);

Мельниченко Наталія Орестівна (призначена на посаду головного бухгалтера відповідно до наказу № 1-ОС від 08.01.2004 р.).

Середньооблікова чисельність працюючих станом на 31 грудня 2018 р. становить 7 осіб.

## 2. Висновки щодо розкриття інформації про активи

2.1. ТОВАРИСТВО на дату формування річної фінансової звітності має нематеріальні активи, оцінка та критерії визнання яких в загальному відповідають МСБО 38 "Нематеріальні активи".

Станом на 31.12.2018 р. залишкова вартість нематеріальних активів у ТОВАРИСТВІ становить 1 тис. грн.

Інвентаризація об'єктів права інтелектуальної власності у складі нематеріальних активів проведена в ТОВАРИСТВІ згідно наказу № 30 "Про проведення інвентаризації" від 28.12.2018 р. на виконання Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV, постанови Кабінету Міністрів України "Про затвердження порядку подання фінансової звітності" від 28.02.2000 р. № 419 та Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 02.09.2014 р. № 879.

2.2. ТОВАРИСТВО на дату формування річної фінансової звітності має основні засоби та інші необоротні матеріальні активи, оцінка та критерії визнання яких в загальному відповідають МСБО 16 "Основні засоби". Балансова вартість основних засобів ТОВАРИСТВА становить 1 759 тис. грн. Протягом 2018 року ТОВАРИСТВО використовувало прямолінійний метод нарахування амортизації основних засобів. Для малоцінних необоротних активів застосовувалась норма амортизації у розмірі 100 % їх вартості в першому місяці використання об'єкта. Інвентаризація основних засобів проведена в ТОВАРИСТВІ згідно наказу № 30 "Про проведення інвентаризації" від 28.12.2018 р.

2.3. ТОВАРИСТВО на дату формування річної фінансової звітності має інвестиційну нерухомість, оцінка та критерії визнання якої в загальному відповідають МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість". Балансова вартість інвестиційної нерухомості ТОВАРИСТВА становить 824 тис. грн. Залишкова вартість інвестиційної нерухомості, що обліковується на

балансі ТОВАРИСТВА станом на 31.12.2018 р. становить 1 826 тис. грн. Визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості протягом 2018 року, згідно з вимогами МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість", не проводилось.

2.4. ТОВАРИСТВО на дату формування річної фінансової звітності має довгострокові фінансові інвестиції (інші фінансові інвестиції), оцінка та критерії визнання яких в загальному відповідають МСФЗ 9 "Фінансові інструменти". Вартість фінансових інвестицій ТОВАРИСТВА становить 10 455 тис. грн.

2.5. Протягом 2018 р. критерії визнання запасів ТОВАРИСТВА та їх первісна оцінка) за історичною собівартістю) відповідали вимогам МСБО 2 "Запаси". На дату формування річної фінансової звітності вартість запасів ТОВАРИСТВА становить 287 тис. грн., у тому числі:

- паливо - 2 тис. грн.;
- будівельні матеріали - 285 тис. грн.

Оцінка запасів при вибутті здійснюється за методом FIFO. Метод оцінки вибуття запасів не змінювався протягом року та відповідає критеріям, визначених обліковою політикою ТОВАРИСТВА. Інвентаризація товарно-матеріальних цінностей проведена в ТОВАРИСТВІ згідно наказу № 30 "Про проведення інвентаризації" від 28.12.2018 р.

2.6. Визнання та оцінка дебіторської заборгованості в ТОВАРИСТВІ у цілому узгоджується з нормами МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" щодо оцінювання дебіторської заборгованості та процедури визначення та відображення сумнівних боргів. Дебіторська заборгованість ТОВАРИСТВА складає 558 тис. грн., у тому числі:

- за продукцію, товари, роботи, послуги - 426 тис. грн.;
- за розрахунками з бюджетом - 3 тис. грн.;
- за розрахунками за виданими авансами - 129 тис. грн.

Інвентаризація розрахунків з покупцями, іншими дебіторами проведена в ТОВАРИСТВІ згідно наказу № 30 "Про проведення інвентаризації" від 28.12.2018 р.

Протягом 2018 р. ТОВАРИСТВОМ не створювався резерв сумнівних боргів.

2.7. Грошові кошти, відображені у складі оборотних активів ТОВАРИСТВА, на дату формування річної фінансової звітності склали 50 тис. грн., у тому числі:

- грошові кошти на поточному рахунку у банку - 41 тис. грн.
- грошові кошти в дорозі - 9 тис. грн.

Це підтверджено даними банківських виписок з поточних рахунків ТОВАРИСТВА у банківських установах станом на 31.12.2018 р. та результатами інвентаризації наявних коштів ТОВАРИСТВА, яка проведена згідно наказу № 30 "Про проведення інвентаризації" від 28.12.2018 р.

### 3.2. Висновки щодо розкриття інформації про зобов'язання

3.1. Визнання, оцінку та розкриття інформації про зобов'язання протягом 2018 р. та на дату балансу (звітну дату) ТОВАРИСТВО здійснювало тоді, коли такі пасиви відповідали визначенням та критеріям визнання, передбаченим для цих елементів у Концептуальній основі фінансової звітності та МСБО 1 "Подання фінансової звітності" з урахуванням особливостей оцінки та розкриття інформації щодо зобов'язань, встановлених іншими МСФЗ (МСБО).

3.2. Довгострокові зобов'язання і забезпечення на дату балансу були відсутніми.

3.3. Поточні зобов'язання і забезпечення ТОВАРИСТВА складають 6 764 тис. грн., що становить 45,29 % від загальної суми пасивів.

3.4. Поточна кредиторська заборгованість ТОВАРИСТВА складає 6 721 тис. грн., у тому числі:

- за товари, роботи, послуги - 345 тис. грн.;
- за розрахунками з бюджетом - 219 тис. грн. (у тому числі з податку на прибуток - 39 тис. грн.);
- за одержаними авансами - 14 тис. грн.;
- інші поточні зобов'язання - 6 143 тис. грн.

Інвентаризація розрахунків з постачальниками, іншими кредиторами проведена в ТОВАРИСТВІ згідно наказу № 30 "Про проведення інвентаризації" від 28.12.2018 р.

3.5. Поточні забезпечення ТОВАРИСТВА (резерв на сплату відпусток працівникам ТОВАРИСТВА) на дату балансу склали 43 тис. грн.

3.6. На дату Балансу ТОВАРИСТВО немає прострочених позик банків та нарахованих і несплачених відсотків за користування позиками банківських установ.

4. Висновки щодо розкриття інформації про власний капітал

4.1. Заявлений та сплачений статутний капітал ТОВАРИСТВА становить 747 570 грн.

Заявлений розмір статутного фонду повністю сплачений. Статутний капітал ТОВАРИСТВА складається з 2 990 280 простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. кожна.

Свідectво про реєстрацію випуску акцій на загальну суму 747 057 грн., номінальною вартістю - 0,25 грн., форма випуску - документарна, 2 990 280 шт. простих іменних акцій, видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку (реєстраційний № 27/1/00 від 24.01.2000 р.).

Львівське відкрите акціонерне товариство "Елегант" створене згідно з Наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області від 15.07.1994 року № 5/26 та рішення організації орендарів Львівського колективного торгово-виробничого підприємства "Елегант" шляхом перетворення у відкрите акціонерне товариство.

Загальними зборами акціонерів ТОВАРИСТВА (протокол № 19 від 10.04.2012 р.) прийнято рішення про перейменування Львівського відкритого акціонерного товариства "Елегант" в Публічне акціонерне товариство "Львівський Елегант".

На дату Балансу статутний капітал ТОВАРИСТВА сплачено повністю. Протягом 2018 року випуску власних цінних паперів ТОВАРИСТВО не здійснювало. Розмір статутного капіталу не змінювався.

4.2. Аналітичний та синтетичний облік статутного капіталу у ТОВАРИСТВІ відповідає вимогам Плану рахунків бухгалтерського обліку, активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій та Інструкції по його застосуванню, що затверджені наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999 р. № 291, а також інших нормативних документів.

Розмір статутного капіталу, що відображений у фінансовій звітності ТОВАРИСТВА на дату складання річної фінансової звітності, відповідає розміру, що визначений новою редакцією Статуту Публічного акціонерного товариства "Львівський Елегант", затвердженого Загальними зборами акціонерів Публічного акціонерного товариства "Львівський Елегант" (протокол № 19 від 10.04.2012 р.) та зареєстрованого Виконавчим комітетом Львівської міської ради Львівської області 12.04.2012 р. за № 14151050007003089.

4.3. Нерозподілений прибуток станом на 31.12.2018 р. у ТОВАРИСТВА становить 7 237 тис. грн., узгоджується із залишками нерозподіленого прибутку на початок звітного року (7 057 тис. грн.), сумою чистого прибутку відображеного у звіті про фінансові результати за 2018 р. (180 тис. грн.), яка визначена згідно з вимогами МСБО 1 "Подання фінансової звітності".

5. Висловлення думки щодо формування доходів, витрат та фінансового результату

5.1. Доходи ТОВАРИСТВА, відображені у Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) за 2018 рік - достовірні та визначені у відповідності з вимогами МСФЗ 15 "Дохід від договорів з клієнтами".

Протягом 2018 року ТОВАРИСТВО одержувало чисті доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - 8 722 тис. грн.; інші фінансові доходи - 2 тис. грн. та інші доходи - 13 тис. грн.

5.2. Оцінка та критерії визнання витрат ТОВАРИСТВА та розкриття інформації про них протягом 2018 року відповідають Концептуальній основі фінансової звітності

5.3. Відображені у Звіті про фінансовий результат (Звіті про сукупний дохід) доходи, витрати

та чистий прибуток ТОВАРИСТВА відповідають даним аналітичного та синтетичного обліку.

#### 6. Висновки за результатами аналізу окремих показників фінансового стану ТОВАРИСТВА

Аналіз показників фінансового стану проведено на підставі даних Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2018 року та Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2018 рік.

Розрахунок показників фінансового стану наведено в таблиці.

Показники	На початок року	На кінець року	Оптимальне значення
-----------	-----------------	----------------	---------------------

Коефіцієнти ліквідності :

Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,006	0,007	0,25-0,5
-----------------------------------	-------	-------	----------

Коефіцієнт загальної ліквідності	0,214	0,132	1,0-2,0
----------------------------------	-------	-------	---------

Коефіцієнти фінансової стабільності :

Коефіцієнт фінансової стійкості	0,602	0,547	0,25-0,5
---------------------------------	-------	-------	----------

Коефіцієнт структури капіталу	1,513	1,208	0,5-1,0
-------------------------------	-------	-------	---------

Таким чином:

- коефіцієнт абсолютної ліквідності, який визначає ступінь покриття поточних зобов'язань поточними фінансовими інвестиціями, грошовими коштами та їх еквівалентами, за даними аналізу складає 0,007. Оптимальне, теоретично виправдане значення цього коефіцієнта складає 0,25-0,5.

- коефіцієнт загальної ліквідності, який визначає ступінь покриття поточних зобов'язань поточними активами, за даними аналізу складає 0,132. Оптимальне, теоретично виправдане значення цього коефіцієнта складає 1,0-2,0;

- коефіцієнт фінансової стійкості, який показує частку власного капіталу в загальній вартості майна, за даними аналізу складає 0,547. Оптимальне, теоретично виправдане значення цього коефіцієнта складає 0,25-0,5;

- коефіцієнт структури капіталу, який показує структуру джерел фінансування (співвідношення довгострокової та короткострокової заборгованості та власного капіталу), за даними аналізу складає 1,208, тобто залучені кошти значно перевищують власний капітал. Оптимальне, теоретично виправдане значення цього коефіцієнта складає 0,5-1,0.

#### 7. Думка аудитора щодо іншої допоміжної інформації

7.1. Відповідно до МСА 720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність" під час здійснення аудиту суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до НКЦПФР разом з фінансовою звітністю, не виявлено.

7.2. Органами управління ТОВАРИСТВА є: Загальні збори акціонерів, Наглядова рада, Правління. Органом контролю ТОВАРИСТВА є Ревізійна комісія. Система корпоративного управління ТОВАРИСТВОМ відповідає вимогам Закону України "Про акціонерні товариства" від 17.09.2008 р. № 514-VI.

7.3. Відповідно до ст. 401 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006 р. № 3480-IV під час проведення аудиту нами перевірено звіт про корпоративне управління ТОВАРИСТВА у частині наявності: кодексу корпоративного управління ТОВАРИСТВА; пояснень із сторони ТОВАРИСТВА, від яких частин кодексу корпоративного управління ТОВАРИСТВА відхиляється і причини таких відхилень; інформація про проведені загальні збори акціонерів ТОВАРИСТВА та загальний опис прийнятих на зборах рішень; персональний склад наглядової ради ТОВАРИСТВА, інформацію про проведені засідання та загальний опис прийнятих на них рішень.

Результати виконання аудиторських процедур, з метою висловлення думки щодо інформації у

звіті про корпоративне управління ТОВАРИСТВА дають можливість сформулювати судження щодо відповідності вимогам ст. 401 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок": опису основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками ТОВАРИСТВА; переліку осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій ТОВАРИСТВА; інформації про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах ТОВАРИСТВА; порядку призначення та звільнення посадових осіб ТОВАРИСТВА; повноваження посадових осіб ТОВАРИСТВА.

7.4. Відповідно до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності" аудиторський ризик суттєвого викривлення фінансової звітності, розрахований у робочих документах аудитора, ідентифікований та оцінений як низький та складається з: властивого ризику (низький рівень), ризик контролю (низький рівень) та ризик невиявлення (низький рівень).

8. Висловлення думки щодо розкриття інформації про дії, які відбулися протягом звітного року та могли б вплинути на фінансово-господарський стан ТОВАРИСТВА та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів

8.1. За результатами аудиту встановлено інформацію про дії, які відбулися протягом звітного періоду та можуть вплинути на фінансово-господарський стан ТОВАРИСТВА та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів визначених ст. 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок":

8.1.1. 12.04.2018 р. Голова Наглядової Ради Столмов Євген Михайлович, члени Наглядової Ради Федішин Мар'яна Василівна, Бубняк Любов Степанівна звільнені згідно з рішенням прийнятим на Загальних зборах акціонерів ТОВАРИСТВА (Протокол № 25 від 12.04.2018 року) у зв'язку із закінченням строку повноважень. Перебували на посаді з 06.04.2017 р. (з переобранням).

12.04.2018 р. Загальні збори акціонерів ТОВАРИСТВА прийняли рішення (протокол № 25 від 12.04.2018 р.) у зв'язку з закінченням строку повноважень Наглядової Ради ТОВАРИСТВА, обраної 06.04.2017 р. переобрати з 12.04.2018 р. строком на 3 роки Головою Наглядової Ради Товариства Столмова Євгена Михайловича, членами Наглядової Ради Федішин Мар'яну Василівну та Бубняк Любов Степанівну.

8.1.2. 10.09.2018 р. Наглядовою Радою ТОВАРИСТВА (протокол № 48 від 10.09.2018 р.) обрано з 11.09.2018 р. на посаду Заступника Голови Правління Жука Романа Вікторовича. Посадова особа обрана на термін повноважень Правління, яке було обране 14.04.2016 р.

9. Висловлення думки щодо розкриття інформації про події після звітної дати, які відбулися до подання фінансової звітності за 2018 рік

Щодо інформації про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансової звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансово-господарський стан ТОВАРИСТВА, то на дату надання звіту незалежного аудитора наявна інформація про проведення 18.04.2019 р. Загальних зборів акціонерів ТОВАРИСТВА.

10. Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування: Господарське товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська фірма "УкрЗахідАудит". Код за ЄДРПОУ: 20833340.

Номер і дата видачі Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України (надалі - АПУ): № 0541 від 26.01.2001р.

Номер та дата видачі Свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого АПУ: Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0600, відповідно до рішення АПУ від 26.05.2016 р. № 325/5.

Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку, та серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ:

Корягін Максим Вікторович, сертифікат серії А № 003405, виданий 25.06.1998 р.  
Чік Марія Юріївна, сертифікат № 007408, виданий 22.12.2016 р.  
Місцезнаходження: 79021, м. Львів, вул. Кульпарківська, б. 172, кв. 52.  
Фактичне місцезнаходження: 79011, м. Львів, вул. Рутковича, 7, офіс 11а.

11. Основні відомості про умови договору на проведення аудиту  
Аудиторською фірмою "УкрЗахідАудит" згідно з договором № 67 від 26.12.2018 р. проведена перевірка з метою підтвердження достовірності, повноти і відповідності чинному законодавству та нормативним документам даних бухгалтерського обліку і фінансової звітності за 2018 р.

Роботи були розпочаті 25.03.2019 р. та закінчені 08.04.2019 р., про що складений акт приймання-здачі виконаних робіт.

Фінансові звіти наведені у додатках.

Аудиторський висновок віддруковано у двох примірниках, з яких один передано ЗАМОВНИКУ, другий - ВИКОНАВЦЮ.

Аудитор (сертифікат серії А № 007408)

М. Ю. Чік

Виконавчий директор  
(сертифікат серії А № 003405) М. В. Корягін

Аудиторський висновок наданий 08 квітня 2019 року  
Вих. № 112 м. Львів

## **XVI. Твердження щодо річної інформації**

Я, голова правління ПАТ "Львівський Елегант" підтверджую, що, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої фінансової звітності. Звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої звітності разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
13.04.2018	13.04.2018	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
10.09.2018	10.09.2018	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента