

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

_____ Директор (посада)	_____ (підпис) МП	_____ Москаленко І. В. (прізвище та ініціали керівника) <u>25.04.2017</u> (дата)
-------------------------------	-------------------------	--

Річна інформація емітента цінних паперів за 2016 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента
ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА"
2. Організаційно-правова форма
Акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ
03359658
4. Місцезнаходження
04123, Україна, м.Київ, вул. Осиповського, 1-А
5. Міжміський код, телефон та факс
+380 (44) 430-14-30, +380 (44) 432-78-11
6. Електронна поштова адреса
evgen@troianda.com.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії _____ (дата)
2. Річна інформація опублікована у _____ (номер та найменування офіційного друкованого видання) _____ (дата)
3. Річна інформація розміщена на власній сторінці _____ в мережі Інтернет _____ (адреса сторінки) _____ (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 щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	X
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	X
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	X
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	X
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	X
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	X
17. Інформація про стан корпоративного управління	X
18. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
19. 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 за станом на кінець звітного року

20. 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

21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

23. Основні відомості про ФОН

24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

27. Правила ФОН

28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

29. Текст аудиторського висновку (звіту)

X

30. Річна фінансова звітність

X

31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)

32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)

33. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

X

34. Примітки:

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не одержувало ліцензій(дозволів).

Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб не надаються, тому що емітент не приймав участі в створенні юридичних осіб.

Інформація щодо посади корпоративного секретаря не надається, тому що посади корпоративного секретаря у емітента немає.

Інформація про рейтингове агентство не надається, тому що емітент не проводив рейтингової оцінки.

Інформація про дивіденди не надається, тому що у за результатами звітного та періоду, що передував звітному дивіденди не нараховувались і не виплачувались.

Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом, не надається, тому що Товариство не випускало інші цінні папери.

Інформація про похідні цінні папери емітента не надається, тому що Товариство не випускало похідні цінні папери.

Інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду не надається, тому що Товариство не викупало та не продавало раніше викуплених власних акцій протягом звітного періоду, викуплених власних акцій немає.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про

собівартість реалізованої продукції не надається, тому що Товариство не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість не надається, тому що в звітному періоді такі рішення не приймалися.

Фінансова звітність емітента, яка складена за міжнародними стандартами фінансової звітності, не надається, тому що Товариство складає фінансову звітність за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку.

В формі "Текст аудиторського висновку (звіту)" відсутні Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, тому що емітент не є професійним учасником ринку цінних паперів.

Відомості про аудиторський висновок (звіт) не надаються, тому що емітент здійснив відкрите розміщення цінних паперів.

Інформація, зазначена в пунктах 18-27, не надається, тому що Товариство не випускало іпотечні облігації, іпотечні сертифікати та сертифікати ФОН.

В інформації щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента, інформація "чи є посадова особа акціонером" стосовно членів наглядової ради наведена у відповідності до Реєстру власників іменних цінних паперів ПРАТ "АГРОФІРМА"ТРОЯНДА" станом на 31.12.2016р., наданому ПАТ "НДУ" (вих..№124155зв від 03.01.2017р.). Інформацію, щодо власників 20 штук простих іменних акцій ПРАТ "АГРОФІРМА"ТРОЯНДА" не надала депозитарна установа ПАТ "КБ "Хрещатик", в зв'язку з анулюванням ліцензії.

В інформації про володіння посадовими особами емітента акціями емітента, інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента наведена у відповідності до Реєстру власників іменних цінних паперів ПРАТ "АГРОФІРМА"ТРОЯНДА" станом на 31.12.2016р., наданому ПАТ "НДУ" (вих..№124155зв від 03.01.2017р.). Інформацію, щодо власників 20 штук простих іменних акцій ПРАТ "АГРОФІРМА"ТРОЯНДА" не надала депозитарна установа ПАТ "КБ "Хрещатик", в зв'язку з анулюванням ліцензії.

В інформації про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента, інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента наведена у відповідності до Реєстру власників іменних цінних паперів ПРАТ "АГРОФІРМА"ТРОЯНДА" станом на 31.12.2016р., наданому ПАТ "НДУ" (вих..№124155зв від 03.01.2017р.). Інформацію, щодо власників 20 штук простих іменних акцій ПРАТ "АГРОФІРМА"ТРОЯНДА" не надала депозитарна установа ПАТ "КБ "Хрещатик", в зв'язку з анулюванням ліцензії.

В інформації про стан корпоративного управління, інформація стосовно ознаки "акціонера" члена наглядової ради наведена у відповідності до Реєстру власників іменних цінних паперів ПРАТ "АГРОФІРМА"ТРОЯНДА" станом на 31.12.2016р., наданому ПАТ "НДУ" (вих..№124155зв від 03.01.2017р.). Інформацію, щодо власників 20 штук простих іменних акцій ПРАТ "АГРОФІРМА"ТРОЯНДА" не надала депозитарна установа ПАТ "КБ "Хрещатик", в зв'язку з анулюванням ліцензії.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА"

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

3. Дата проведення державної реєстрації

20.09.2001

4. Територія (область)

м.Київ

5. Статутний капітал (грн)

53029850

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)

38

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

68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна

91.04 - Функціонування ботанічних садів, зоопарків і природних заповідників

68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

10. Органи управління підприємства

Інформація про органи управління емітента не надається, тому що відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів акціонерні товариства не заповнюють інформацію про органи управління.

11. Банки, що обслуговують емітента

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

Публічне акціонерне товариство "СБЕРБАНК"

2) МФО банку

320627

3) Поточний рахунок

260060133026

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

Публічне акціонерне товариство "СБЕРБАНК"

5) МФО банку

320627

6) Поточний рахунок

260060133026

IV. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Регіональне відділення Фонду Державного майна України по м. Києву	19030825	01032, м.Київ, бул. Тараса Шевченка, 50-Г	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			0

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 1) Посада
Директор
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Москаленко Ігор Вікторович
- 3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи
СН 529824 23.09.1997 виданий Ватутінським РУ ГУ МВС України у місті Києві
- 4) Рік народження
1963
- 5) Освіта
Вища
- 6) Стаж роботи (років)
30
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав
заступник директора ТОВ "КАТП-13057"
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
01.02.2012, обрано до переобрання
- 9) Опис
Згідно до Статуту Товариства на директора покладаються наступні повноваження та обов'язки:
 - Визначення напрямків діяльності та розвитку Товариства, підготовка та подання на затвердження Наглядовою радою проекту стратегічного плану розвитку Товариства, затвердження оперативних планів роботи та контроль за їх виконанням, затвердження річних бізнес-планів (маркетингових та фінансових).
 - Затвердження річного звіту Товариства з наступним поданням його на погодження Наглядовою радою, затвердження у разі необхідності піврічних та квартальних звітів Товариства.

- Складання та надання на погодження Наглядовій раді квартальних та річних звітів Товариства до їх оприлюднення та/або подання на розгляд Загальних зборів акціонерів.
- Організація господарської діяльності Товариства, фінансування, ведення обліку та складання звітності.
- Попередній розгляд питань, що належать до компетенції Загальних зборів, підготовка цих питань для попереднього розгляду Наглядовою радою та/або Загальними зборами.
- Організаційне забезпечення (за рішенням Наглядової ради) скликання та проведення чергових та позачергових Загальних зборів.
- Здійснення формування фондів, необхідних для проведення Товариством статутної діяльності.
- Прийняття рішення про створення постійно діючих рад/комітетів Товариства, визначення порядку їх діяльності, призначення їх керівників та заступників керівників.
- Прийняття за погодженням з Наглядовою радою рішення про здійснення інвестицій у статутні (складені, пайові) капітали інших юридичних осіб шляхом вступу до складу учасників юридичних осіб, про припинення участі, вирішення усіх питань та реалізація усіх прав, що впливають з володіння цими корпоративними правами, за виключенням випадків набуття Товариством корпоративних прав внаслідок звернення стягнення на заставлене майно та реалізації цього заставленого майна або з метою наступного перепродажу їх протягом строку, що не перевищує одного року з дня їх придбання.
- Затвердження актів внутрішнього регулювання Товариства, в тому числі тих, що визначають порядок, умови та діяльність структурних підрозділів Товариства, а також регулюють поточну діяльність Товариства, за винятком тих, що віднесені до компетенції Загальних зборів та Наглядової ради.
- Щоквартальна підготовка звітів Директора Товариства для Наглядової ради щодо виконання основних напрямів розвитку Товариства, стратегічного плану Товариства, річних звітів, бізнес-плану, планів капіталізації та капітальних вкладень.
- Визначення організаційної структури Товариства.
- Визначення засад оплати праці та матеріального стимулювання працівників Товариства.
- Керівництво роботою структурних підрозділів та дочірніх підприємств Товариства, забезпечення виконання покладених на них завдань.
- Прийняття рішення щодо пропозицій відповідального працівника Товариства стосовно забезпечення виконання Товариством вимог законодавства України у сфері запобігання легалізації доходів, одержаних злочинним шляхом.
- Прийняття рішення, в межах затвердженого Наглядовою радою ліміту повноважень Директора, щодо визнання безнадійною та списання дебіторської заборгованості, що визнана Товариством безнадійною відповідно до законодавства України, за рахунок резерву для відшкодування можливих втрат від дебіторської заборгованості.
- Прийняття рішення, в межах затвердженого Наглядовою радою ліміту повноважень Директора, щодо визнання безнадійною та списання заборгованості за цінними паперами, що визнана Товариством безнадійною відповідно до законодавства України, за рахунок резерву, сформованого для відшкодування можливих втрат від операцій з цінними паперами.
- Прийняття рішення, в межах затвердженого Наглядовою радою ліміту повноважень Директора, щодо визнання безнадійною та списання заборгованості за кредитними операціями Товариства та за нарахованими Товариством доходами (процентами), якщо така заборгованість визнана Товариством безнадійною відповідно до законодавства України, за рахунок резерву, сформованого для відшкодування можливих втрат від зазначених операцій.
- Визначення переліку відомостей, що складають комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства, визначення порядку їх використання та охорони.
- Забезпечення виконання рішень Загальних зборів та Наглядової ради.
- Прийняття рішень щодо укладення Товариством угод з інсайдерами у випадках та в порядку, передбачених чинним законодавством України.
- Вирішення інших питань, за винятком тих, що належать до компетенції Загальних зборів чи

Наглядової ради.

- Компетенція Директора може бути змінена шляхом внесення змін до Статуту або прийняття відповідного рішення Загальними зборами або Наглядовою радою.

- Директор може прийняти рішення про передачу частини належних йому прав до компетенції керівників структурних підрозділів.

- Директор організовує роботу, скликає засідання, забезпечує ведення протоколів засідань. Директор має право без довіреності діяти від імені Товариства. Директор уповноважений керувати поточними справами Товариства, виконувати рішення Загальних зборів та Наглядової ради, представляти Товариство в його відносинах з державними органами, підприємствами, установами, організаціями, у тому числі іноземними; українськими та іноземними громадянами та будь-якими іншими третіми сторонами; вести переговори та укласти будь-які правочини, договори (контракти тощо) від імені Товариства, у тому числі зовнішньоекономічні. Директор відповідає за ефективну діяльність Товариства в цілому. Директор має право надавати пропозиції Загальним зборам та Наглядовій раді за всіма напрямками діяльності Товариства.

Розмі виплаченої винагороди (доходу за 2016 рік): 871 975,16 грн. В натуральній формі винагороду не отримував.

Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Загальний стаж роботи 30 років. Перелік попередніх посад які обіймала особа протягом останніх п'яти років: заступник директора, директор.

Посад на інших підприємствах не обіймає.

1) Посада

Головний бухгалтер

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

Клочко Марина Олегівна

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

СО 799627 05.02.2002 виданий Дарницьким РУ ГУ МВС України у місті Києві

4) Рік народження

1973

5) Освіта

Вища, економічна

6) Стаж роботи (років)

25

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

головний бухгалтер ТОВ "Мелвікс"

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

01.10.2009, обрано безстроково

9) Опис

Повноваження та обов'язки: Виконує обов'язки згідно посадової інструкції. Як головний бухгалтер забезпечує ведення бухгалтерського та податкового обліку.

Розмі виплаченої винагороди (доходу за 2016 рік): 764 263,88 грн. В натуральній формі винагороду не отримувала.

Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Загальний стаж роботи 25 років. Перелік попередніх посад які обіймала особа протягом останніх п'яти років: головний бухгалтер.

Посад на інших підприємствах не обіймає.

- 1) Посада
Голова Наглядової ради (акціонер)
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Федоришина Людмила Микитівна
- 3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи
- 4) Рік народження
1958
- 5) Освіта
Вища
- 6) Стаж роботи (років)
40
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав
Бухгалтер, ТОВ "СПЕЦВОДОБУД"
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
01.05.2016, обрано на 3 роки
- 9) Опис

Повноваження та обов'язки Наглядової ради визначені Статутом товариства ст. 11.:
Наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і, в межах своєї компетенції, контролює та регулює діяльність Директора Товариства.

Винагорода членам Наглядової ради, в тому числі у натуральній формі, не виплачується.

В звітному періоді на посаді відбулись зміни, а саме:

Загальними зборами акціонерів Товариства 26.04.2016р. було прийнято рішення достроково припинити повноваження члена Наглядової ради Товариства з обмеженою відповідальністю "КУА "АВАЛОН" ПНВІФЗТ "Троянда" (код за ЄДРПОУ 35264255).

Загальними зборами акціонерів Товариства 26.04.2016р. було прийнято рішення обрати членом Наглядової ради Федоришину Людмилу Микитівну з 01.05.2016 р.

Членами Наглядової ради Товариства 26.04.2016р. було прийнято рішення обрати Головою Наглядової ради Федоришину Людмилу Микитівну з 01.05.2016 р.

Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

Посадова особа є акціонером товариства. Посадова особа не є представником акціонера. представником групи акціонерів, незалежним директором.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Загальний стаж роботи 40 років. Перелік попередніх посад які обіймала особа протягом останніх п'яти років: бухгалтер.

Посад на інших підприємствах не обіймає.

- 1) Посада
Член Наглядової ради
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Погрібний Валерій Олександрович
- 3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

- 4) Рік народження
1977
- 5) Освіта
Вища
- 6) Стаж роботи (років)
14
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав
Генеральний директор, ТОВ "ІНТЕР-ІНВЕСТ"
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
01.05.2016, обрано на 3 роки
- 9) Опис

Повноваження та обов'язки Наглядової ради визначені Статутом товариства ст. 11.:
Наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і, в межах своєї компетенції, контролює та регулює діяльність Директора Товариства.

Винагорода членам Наглядової ради, в тому числі у натуральній формі, не виплачується.

В звітному періоді на посаді відбулись зміни, а саме:

Загальними зборами акціонерів Товариства 26.04.2016р. було прийнято рішення достроково припинити повноваження члена Наглядової ради Товариства з обмеженою відповідальністю "ІНТЕР-ІНВЕСТ"(код за ЄДРПОУ 32310984).

Загальними зборами акціонерів Товариства 26.04.2016р. було прийнято рішення обрати членом Наглядової ради Погрібного Валерія Олександровича з 01.05.2016 р.

Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

Посадова особа не є акціонером товариства, представником акціонера. представником групи акціонерів, незалежним директором.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Загальний стаж роботи 14 років. Перелік попередніх посад які обіймала особа протягом останніх п'яти років: генеральний директор.

Одночасно обіймає посаду генерального директора ТОВ "ІНТЕР-ІНВЕСТ" (місцезнаходження: 01015, м.Київ, вул. Івана Мазепи, буд. 40).

- 1) Посада
Член Наглядової ради (акціонер)
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Мадан Олександр Васильович
- 3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи
СК 497239 18.02.1997 виданий Вишгородським РВ ГУ МВС України в Київській обл.
- 4) Рік народження
1948
- 5) Освіта
Вища
- 6) Стаж роботи (років)
47
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав
головний інженер ПрАТ "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА"
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
01.05.2016, обрано на 3 роки
- 9) Опис

Наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і, в межах своєї компетенції, контролює та регулює діяльність Директора Товариства.
Повноваження та обов'язки Наглядової ради визначені Статутом товариства ст. 11.: Наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і, в межах своєї компетенції, контролює та регулює діяльність Директора Товариства.
Винагорода членам Наглядової ради, в тому числі у натуральній формі, не виплачується.
Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.
Загальний стаж роботи 47 років. Перелік попередніх посад які обіймала особа протягом останніх п'яти років: головний прораб будівельно-ремонтного цеху, головний інженер.
В звітному періоді на посаді відбулись зміни, а саме:
Загальними зборами акціонерів Товариства 26.04.2016р. було прийнято рішення достроково припинити повноваження члена Наглядової ради Мадана Олександра Васильовича.
Загальними зборами акціонерів Товариства 26.04.2016р. було прийнято рішення обрати членом Наглядової ради Мадана Олександра Васильовича з 01.05.2016 р.
Згоди на розкриття паспортних даних не надано.
Посадова особа є акціонером товариства. Посадова особа не є представником акціонера. представником групи акціонерів, незалежним директором.
Одночасно обіймає посаду головного інженера ПрАТ "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА". (04123, Україна, м.Київ, вул. Осиповського, 1-А)

1) Посада

Член Ревізійної комісії

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

Харлапін Дмитро Євгенович

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

КВ 334997 13.01.2000 виданий Франківським РВ ЛМУ УМВС України у Львівській обл.

4) Рік народження

1975

5) Освіта

Вища юридична

6) Стаж роботи (років)

19

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

директор ТОВ "Фінінтермет"

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

18.06.2015, обрано на 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки: Ревізійна комісія здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Ревізійна комісія підзвітна Загальним зборам. Контролює дотримання Товариством законодавства України. Розглядає звіти внутрішніх і зовнішніх аудиторів та готує відповідні пропозиції Загальним зборам.

Щонайменше раз на рік виносить на розгляд Загальних зборів звіт та висновок про результати перевірки фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності за підсумками попереднього (звітного) року. Вносить на Загальні збори або Наглядовій раді пропозиції щодо будь-яких питань, віднесених до компетенції Ревізійної комісії, які стосуються фінансової безпеки і стабільності Товариства та захисту інтересів клієнтів.

Винагорода членам Ревізійної комісії, в тому числі у натуральній формі, не виплачується.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Загальний стаж роботи 19 років. Перелік попередніх посад які обіймала особа протягом останніх п'яти років: юрисконсульт, директор.

В звітному періоді на посаді змін не було.

Станом на 31.12.2016р. Голову Ревізійної комісії не було обрано.

Одночасно обіймає посаду директора ТОВ "Фінінтермет" (місцезнаходження: Україна, 04212, м. Київ, вул. Полярная, 19-Б)

1) Посада

Член Ревізійної комісії

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

Міщенко Юрій Петрович

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

4) Рік народження

1968

5) Освіта

Вища, Дніпропетровський державний аграрний університет; спеціальність агрономія

6) Стаж роботи (років)

31

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

озеленювач в Київській міській станції захисту зелених насаджень КО "Київзеленбуд"

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

18.06.2015, обрано на 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки: Ревізійна комісія здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Ревізійна комісія підзвітна Загальним зборам.

Контролює дотримання Товариством законодавства України.

Розглядає звіти внутрішніх і зовнішніх аудиторів та готує відповідні пропозиції Загальним зборам.

Щонайменше раз на рік виносить на розгляд Загальних зборів звіт та висновок про результати перевірки фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності за підсумками попереднього (звітного) року. Вносить на Загальні збори або Наглядовій раді пропозиції щодо будь-яких питань, віднесених до компетенції Ревізійної комісії, які стосуються фінансової безпеки і стабільності Товариства та захисту інтересів клієнтів.

Винагорода членам Ревізійної комісії, в тому числі у натуральній формі, не виплачується.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Згоди на розкриття паспортних даних не надано. Загальний стаж роботи 31 рік. Перелік попередніх посад які обіймала особа протягом останніх п'яти років: озеленювач.

В звітному періоді на посаді змін не було.

Станом на 31.12.2016р. Голову Ревізійної комісії не було обрано.

Посади на інших підприємствах не обіймає.

1) Посада

Член Ревізійної комісії

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

Пушкіна Наталя Василівна

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за

ЄДРПОУ юридичної особи

МЕ 214632 11.02.2003 виданий Голосіївським РУГУ МВС України в м.Києві

4) Рік народження

1977

5) Освіта

Вища, бухгалтер-аудитор

6) Стаж роботи (років)

18

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

Головний бухгалтер ТОВ КУА "АВАЛОН"

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

03.04.2014, обрано на 3 роки

9) Опис

Повноваження та обов'язки: Ревізійна комісія здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Ревізійна комісія підзвітна Загальним зборам.

Контролює дотримання Товариством законодавства України.

Розглядає звіти внутрішніх і зовнішніх аудиторів та готує відповідні пропозиції Загальним зборам.

Щонайменше раз на рік виносить на розгляд Загальних зборів звіт та висновок про результати перевірки фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності за підсумками попереднього (звітного) року. Вносить на Загальні збори або Наглядовій раді пропозиції щодо будь-яких питань, віднесених до компетенції Ревізійної комісії, які стосуються фінансової безпеки і стабільності Товариства та захисту інтересів клієнтів.

Винагорода членам Ревізійної комісії, в тому числі у натуральній формі, не виплачується.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Загальний стаж роботи 19 років. Перелік попередніх посад які обіймала особа протягом останніх п'яти років:бухгалтер, Головний бухгалтер

В звітному періоді на посаді змін не було.

Станом на 31.12.2016р. Голову Ревізійної комісії не було обрано.

Одночасно обіймає посаду Головний бухгалтер ТОВ КУА "АВАЛОН" (місцезнаходження: 01601, м. Київ, вул. Лаврська, 20).

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Директор	Москаленко Ігор Вікторович	СН 529824 23.09.1997 виданий Ватутінським РУ ГУ МВС України у місті Києві	0	0	0	0	0	0
Головний бухгалтер	Клочко Марина Олегівна	СО 799627 05.02.2002 виданий Дарницьким РУ ГУ МВС України у місті Києві	0	0	0	0	0	0
Голова Наглядової ради	Федоришина Людмила Микитівна		1	0,000001	1	0	0	0
Член Наглядової ради	Погрібний Валерій Олександрович		0	0	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Мадан Олександр Васильович	СК 497239 18.02.1997 виданий Вишгородським РВ ГУ МВС України в Київській обл.	77	0,000036	77	0	0	0
Член Ревізійної комісії	Харлапін Дмитро Євгенович	КВ 334997 13.01.2000 виданий Франківським РВ ЛМУ УМВС України у Львівській обл.	0	0	0	0	0	0
Член Ревізійної комісії	Мищенко Юрій Петрович	...	100	0,000047	100	0	0	0
Член Ревізійної комісії	Пушкіна Наталя Василівна	МЕ 214632 11.02.2003 виданий Голосіївським РУГУ МВС України в м.Києві	1	0,000001	1	0	0	0
Усього			179	0,000085	179	0	0	0

VI. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента

Найменування юридичної особи	Код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Від загальної кількості голосуючих акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника
Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНТЕР-ІНВЕСТ"	32310984	01015, Печерський р-н, м.Київ, вул. Івана Мазепи, буд.40	190 797 944	89,948371	89,948371	190 797 944	0	0	0
Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Авалон" (Пайовий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд закритого типу "Троянда")	35264255	01601, Печерський р-н, м.Київ, вул.Лаврська, буд. 20	21 215 000	10,001443	10,001443	21 215 000	0	0	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Від загальної кількості голосуючих акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій				
					Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника	
Усього			212 012 944	99,949814	99,949814	212 012 944	0	0	0

VII. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	26.04.2016	
Кворум зборів	99,95	
Опис	<p>Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Обрання лічильної комісії та затвердження її складу. 2.Затвердження регламенту проведення Загальних зборів Товариства та обрання Голови Загальних зборів, секретаря Загальних зборів. 3.Звіт Наглядової Ради Товариства про результати діяльності Товариства за 2015 рік. Затвердження звіту Наглядової ради Товариства за 2015 рік. 4.Звіт Директора Товариства про результати фінансово-господарської діяльності Товариства. Затвердження річного звіту та балансу Товариства за 2015 рік. 5.Звіт Ревізійної комісії Товариства за 2015 рік. Затвердження висновків Ревізійної комісії за 2015 рік. 6.Затвердження розподілу прибутку та покриття збитків Товариства за 2015 рік з урахуванням вимог, передбачених законом. 7.Затвердження розміру річних дивідендів та про їх виплату з урахуванням вимог, передбачених законом. 8.Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради, звіту Директора, звіту Ревізійної комісії Товариства. 9.Визначення основних напрямів діяльності Товариства на 2016 рік. 10. Внесення змін до Статуту Товариства (інших локальних нормативно-правових актів Товариства), затвердження Статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" в новій редакції та надання повноважень на підписання та реєстрацію Статуту (інших локальних нормативно-правових актів) Товариства в новій редакції директору Товариства з правом передоручення третім особам. 11.Прийняття рішення про припинення повноважень членів Наглядової ради. 12. Обрання членів Наглядової ради. 13.Затвердження умов цивільно-правових договорів, трудових договорів (контрактів), що укладатимуться з членами Наглядової ради, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з членами Наглядової ради. 14.Про попереднє схвалення значних правочинів Товариства та затвердження значних правочинів, укладених Товариством в 2015 році та до дати проведення Загальних зборів Товариства в 2016 році, затвердження яких передбачене Загальними зборами Товариства відповідно до Статуту Товариства та чинного законодавства. <p>Особи, що подавали пропозиції до переліку питань порядку денного: пропозицій не надходило.</p> <p>Результати розгляду питань порядку денного:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Обрати лічильну комісію у складі: Міщенко Віта Василівна, Мушта Галина Василівна, Черній Галина Мефодіївна (в особі представника Гладченко Оксани Леонідівни). Лічильна комісія в даному складі обирається на термін до завершення цих Загальних зборів. 2. Затвердити наступний регламент Загальних зборів Товариства: <ol style="list-style-type: none"> 1) для доповідей надається час тривалістю до 25 хвилин, для виступу - до 5 хвилин. Запитання ставляться після виступу в письмовому вигляді через секретаря зборів. У запитаннях повністю вказувати прізвище, ім'я та по батькові акціонера, що ставить запитання. За умови, коли результати голосування з питань порядку денного лічильною комісією ще не будуть оголошені, Голова зборів переходить до розгляду наступного питання порядку денного з наступним оголошенням результатів голосування. Голосування по питаннях порядку денного проводиться за принципом - одна голосуюча акція надає акціонеру один голос для 	

вирішення кожного з питань, винесених на голосування на Загальних зборах Товариства, з використанням бюлетенів для голосування, які надаються акціонерам (їх представникам) реєстраційною комісією під час реєстрації. Бюлетень має бути підписаний акціонером (представником акціонера) і в разі відсутності такого підпису вважається недійсним;

2) обрати Головою загальних зборів голову Наглядової ради Пасько Олену Володимирівну, обрати секретарем загальних зборів - Мадана Олександра Васильовича

3. Затвердити звіт Наглядової Ради ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" за підсумками діяльності Товариства у 2015 році.

4. Затвердити звіт директора ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2015 рік за підсумками діяльності Товариства у 2015 році.

5. Затвердити звіт та висновки Ревізійної комісії ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" за 2015 рік.

6. Питання щодо розподілу прибутку не розглядати. Покриття збитків здійснити за рахунок надходжень майбутніх періодів.

7. У зв'язку зі збитками за результатами діяльності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" за 2015 рік, річні дивіденди не нараховувати та не виплачувати.

8. Визнати роботу Наглядової ради, Директора, Ревізійної комісії за 2015 рік задовільною.

9. Затвердити основні напрямки діяльності ПрАТ "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" на 2016 рік, визначені Статутом Товариства.

10. Затвердити Статут ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" (інші локальні нормативно-правові акти) в новій редакції, надати повноваження на підписання та реєстрацію Статуту (інших локальних нормативно-правових актів) Товариства в новій редакції директору Москаленку Ігорю Вікторовичу, з правом передоручення третім особам, у строки та в порядку, передбачених чинним законодавством України.

11. Припинити достроково з 01 травня 2016 року повноваження членів Наглядової ради (останній день повноважень Наглядової ради у зазначеному складі - 30 квітня 2016 року): ТОВ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "АВАЛОН", що діє від свого імені в інтересах та за рахунок активів Пайового недиверсифікованого венчурного інвестиційного фонду закритого типу "Троянда", ТОВ "ІНТЕР-ІНВЕСТ", Мадана Олександра Васильовича.

12. Обрати з 01 травня 2016 року строком на 3 роки членами Наглядової ради кандидатів, що наберуть відповідно до закону кількість голосів шляхом кумулятивного голосування та обрання Голови Наглядової ради здійснити членам Наглядової ради у порядку, передбаченому чинним законодавством.

13. Затвердити умови цивільно-правових договорів, трудових договорів (контрактів), що укладатимуться з членами Наглядової ради, встановити розмір їх винагороди на безоплатній основі, уповноважити директора Товариства Москаленка І.В. на підписання таких договорів (контрактів) з ними.

14. Погодити вчинення значних правочинів та затвердити наступні значні правочини, укладені Товариством в 2015 році та в 2016 році (по 26.04.2016р.) та попередньо схвалити вчинення значних правочинів та їх затвердження, які можуть вчинятися Товариством протягом одного року (з 27 квітня 2016 року по 26 квітня 2017 року) гранична сукупність вартості таких правочинів - 2000000,00 тис. грн., в тому числі, але не обмежуючись: правочини, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства, а у разі прийняття відповідних рішень Наглядовою радою згідно з п. 11.5.35 цього Статуту, затвердження умов таких значних правочинів Загальними зборами

	<p>акціонерів Товариства, в тому числі укладення та підписання Директором ПрАТ "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" правочинів, предметом (характером) яких є: одержання Товариством грошових коштів (майнових прав на грошові кошти) (кредитів/позик, фінансової допомоги, прийняття грошових зобов'язань), гарантій, акредитивів, цінних паперів та/або одержання будь-яких інших банківських продуктів/послуг; передача (купівля-продаж) будь-якого майна (майнових прав), грошових коштів (майнових прав на грошові кошти), фінансової допомоги, нерухомого майна, цінних паперів, що належать Товариству в заставу/іпотеку та/або укладання інших договорів забезпечення виконання зобов'язань (в т.ч. договору поруки) Товариства та/або забезпечення зобов'язань будь-яких третіх осіб; договорів купівлі-продажу майна (в тому числі нерухомого майна), відступлення права вимоги та/або переведення боргу, оренди та лізингу; договорів поставки, купівлі-продажу, фінансової допомоги, позик, надання послуг Товариством, інших правочинів. Підтвердити, що такі правочини вчиняються відповідно до Статуту Товариства та чинного законодавства. Підтвердити повноваження Директора ПрАТ "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" щодо укладення та підписання значних правочинів і документів пов'язаних з ними.</p>
--	---

ІХ. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	04071, м.Київ, вул. Нижній Вал, 17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2092
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-00
Факс	(044) 482-52-14
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
Опис	<p>Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України" - депозитарій, який обслуговує випуск цінних паперів Товариства. Відповідно до частини 2 статті 9 Закону України "Про депозитарну систему України", акціонерне товариство набуває статусу Центрального депозитарію з дня реєстрації Комісією в установленому порядку Правил Центрального депозитарію. 1 жовтня 2013 року Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку було зареєстровано подані Публічним акціонерним товариством "Національний депозитарій України" Правила Центрального депозитарію цінних паперів (рішення Комісії від 01.10.2013 №2092). В зв'язку з цим замість Номеру ліцензії або іншого</p>

	документу вказано № рішення Комісії, щодо реєстрації Правил Центрального депозитарію та замість дати видачі ліцензії або іншого документа вказана дата прийняття рішення Комісії, щодо реєстрації Правил Центрального депозитарію.
--	--

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Аудиторська фірма "Мульти-Аудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	23525113
Місцезнаходження	01133, м.Київ, вул.Мечникова,8 кімн.22
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0891
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2001
Міжміський код та телефон	+380 (44) 499-26-83
Факс	+380 (44) 499-26-83
Вид діяльності	Аудиторська діяльність
Опис	Аудиторська фірма "Мульти-Аудит" надає аудиторські послуги Товариству.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Перший депозитарний альянс"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	35141770
Місцезнаходження	01015, м.Київ, вул.Лаврська, 18
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №263130
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	13.06.2013
Міжміський код та телефон	+380 (44) 499-26-76
Факс	+380 (44) 499-26-76
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарної установи
Опис	ТОВ "Перший депозитарний альянс" - депозитарна установа, яка відкриває та веде рахунки в цінних паперах власникам акцій Товариства. Строк дії Ліцензії з 12.10.2013р. необмежений. Депозитарна діяльність депозитарної установи.

X. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
20.05.2010	206/1/10	ДКЦПФР	UA4000068035	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0,25	212 119 400	53 029 850	100
Опис	Торгівля цінними паперами емітента на внутрішніх та зовнішніх ринках не проводилась. Фактів лістингу/делістингу цінних паперів емітента не було. Акції випускалися для залучення обігових коштів, було проведено відкрите розміщення.								

2. Інформація про облігації емітента (для кожного непогашеного випуску облігацій)

3) Цільові (безпроцентні) облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Найменування товару (послуги), під який здійснено випуск	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9
07.02.2008	53/2/08	ДКЦПФР	55,55	1 112 455	Бездокументарні іменні	61 796 875,25	Будівництво першої черги житлового комплексу з об'єктами соціального-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова гірка" на вул. Вишгородська, 45 у Подільському районі м. Києва, а також на придбання спеціалізованої техніки, механізмів та обладнання.	30.04.2010
Опис	Розміщення облігацій проведено за адресою Товариства: Україна, м. Київ, вул. Вишгородська, 45. На зовнішніх ринках облігації не розміщувались. Фактів лістингу/делістингу не було. Спосіб розміщення - публічний. Можливість дострокового							

	<p>погашення передбачена умовами емісії. Мета емісії облігацій: Грошові кошти, залучені від розміщення облігацій будуть спрямовані на здійснення господарської діяльності Емітента з фінансування будівництва першої черги житлового комплексу з об'єктами соціального-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова гірка" на вул. Вишгородська, 45 у Подільському районі м. Києва, а також на придбання спеціалізованої техніки, механізмів та обладнання. Джерелами погашення облігацій виступають житлові приміщення в секціях житлового комплексу з об'єктами соціального-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова гірка" на вул. Вишгородська, 45 у Подільському районі м. Києва.</p>
--	--

XI. Опис бізнесу

Важливі події розвитку (в тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ)

Приватне акціонерне товариство "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" зареєстроване Подільською районною державною адміністрацією м. Києва 20.09.2001 року за № 1 071 120 0000 001084.

Протоколом чергових загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства Агрофірма "Троянда" №08/04/2010 від 08.04.2010р. було прийнято рішення про зміну найменування Товариства з Відкритого акціонерного товариства "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" на ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА".

Зміни зареєстровані Подільською районною державною адміністрацією м. Києва 02.11.2010 року.

Протоколом позачергових загальних зборів акціонерів Приватного акціонерного товариства АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" №15/08/2012 від 15.08.2012р. було прийнято рішення про зміни у Статуті місцезнаходження Приватного акціонерного товариства АГРОФІРМА "ТРОЯНДА".
Нова редакція: "Місцезнаходження Товариства: Україна, 04123, місто Київ, вулиця Осиповського, будинок 1-А" .

Зміни зареєстровані Подільською районною державною адміністрацією м. Києва 20.08.2012 року

У звітному періоді важливих подій розвитку (в тому числі злиття, поділу, приєднання, перетворення, виділу) на Товаристві не відбувалося.

Організаційна структура емітента, дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи із зазначенням найменування та місцезнаходження, ролі та перспектив розвитку, зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Організаційна структура підприємства складається з:

- адміністрація;
- бухгалтерія;
- юридичний відділ;
- відділ кошторисно-договірних робіт;
- відділ маркетингу;
- відділ з реклами, зв'язків з громадськістю та пресою;
- відділ кадрів;
- планово-економічний відділ;
- господарський відділ.

Дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів товариство не має.

В організаційній структурі підприємства у порівнянні з попереднім роком відбулись зміни: ліквідовано сектор обліку капітальних вкладень, сектор охоронної служби і відділ садово-паркового господарства.

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

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу - 37 осіб.

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом - 1 особа.

Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня)- 1 особа.

Фонд оплати праці штатних працівників - 9706,8 тис.грн.

Фонд оплати праці позаштатних працівників - 301,7 тис.грн.

Відносно попереднього (2015) року фонд оплати праці знизився на 143,2 тис. грн. Зниження розміру фонду оплати праці відбулось за рахунок зменшення працівників облікового складу.

Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації його працівників операційним потребам емітента: у 2016 році було направлено на навчання правил електробезпеки та загальних питань охорони праці - 1 особу, для підвищення професійного рівня спеціалістів з бухгалтерського, податкового та управлінського обліку - 3 особи.

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 спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

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

Протягом звітного періоду з боку третіх осіб пропозицій щодо реорганізації Товариства не надходило.

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

Облікова політика Товариства направлена на повне відображення господарських операцій та оцінку майна по єдиній журнально-ордерній формі обліку.

Облік витрат виробництва ведеться у розрізі виробничих підрозділів, дільниць за елементами витрат відповідно до Типового положення з планування обліку і калькулювання собівартості.

Нарахування зносу основних засобів здійснюється із застосуванням звичних річних норм амортизаційних відрахувань, визначених чинним законодавством.

Рух сировини, матеріалів, готової продукції відображається в обліку за фактичною собівартістю.

Товарно-матеріальні цінності признаються, оцінюються і враховуються відповідно с П(С)БО9 "Запаси". Одиницею запасів враховується кожне найменування цінностей. Придбані запаси зараховуються на баланс по собівартості відповідно с П(С)БО9 "Запаси" по методу ФИФО, ТЗВ включаються в собівартість запасів. Запаси, які не принесуть економічних вигод в майбутньому, визначаються неліквідними і списуються в бухгалтерському обліку.

Фінансові інвестиції первісно оцінюються та відображаються в обліку 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

Товариство, здійснюючи свою господарську діяльність у сфері будівництва, має основні напрями надання послуг: - Організація будівництва об'єктів нерухомості для продажу чи здавання в оренду; - Здавання в оренду нерухомого майна; - Будівництво будівель;. Даний напрям діяльності Товариства характеризується широким спектром пропонованих послуг. Загальна площа квартир житлової будівлі реалізованої в 2016 році становить: 25 095,1 м² (в грошовому виразі : 941 010,04 тис.грн.); загальна площа нежитлової будівлі реалізованої в 2016 році становить: 1 165,9 м² (в грошовому виразі : 41 596,45 тис.грн.). Середньореалізаційна ціна: 35 000 грн- 40 500 грн/ кв.м. Сума виручки: 439 991 тис.грн. Діяльність товариства здійснюється на території України, всі 100% загальної суми доходів в 2016 р. отримано на Україні, тому частка експорту в загальному обсязі продажів становить 0%, загальної суми експорту в звітному періоді небуло. Найперспективнішим в діяльності товариства є організація будівництва об'єктів нерухомості для продажу чи здавання в оренду у м. Києві. На сьогодні реалізується проект будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова гірка" по вул. Вишгородська, 45 у Подільському районі м. Києва. Виробництво в даній галузі не має сезонного характеру. Основні ринки збуту послуг або робіт, що виробляє Товариство: ринок нерухомості. Основними споживачами послуг, що виробляє (здійснює) Товариство, є фізичні та юридичні особи. Основні ризики в діяльності емітента:

- нестабільність законодавчої бази;- можливі зміни в оподаткуванні та кредитно-фінансовій політиці держави; - погіршення загальної економічної ситуації в Україні;- загальне падіння платоспроможного попиту та цін на ринку нерухомості, зокрема первинному; - зростання цін на будівельні матеріали і роботи; - зниження попиту на об'єкти нерухомості, будівництво яких здійснюється Товариством. Заходи емітента щодо зменшення ризиків захисту своєї діяльності: постійний моніторинг українського законодавства, дослідження ринку, варіювання цінової політики. Заходи щодо розширення виробництва та ринків збуту: вивчення ринку та реклама. Товариство використовує широкий спектр рекламних заходів для продажу продукції та послуг. Канали збуту й методи продажу, які використовує Товариство: Товариство продає нерухомість через відділ продажу, який знаходиться безпосередньо на території комплексу. Договора купівлі-продажу нерухомості оформляються нотаріально, для зручності клієнтів, там же на території комплексу. Основні джерела сировини: вітчизняні виробники. Ціни різко зростають.Основним джерелом фінансування будівництва житла на сьогоднішній день є кошти населення та підприємств, установ і організацій.Особливостями розвитку галузі є: - потреба в додаткових площах житла, офісних приміщеннях, паркінгів, тощо; - розвиток інститутів фінансування, інвестування, кредитування, тощо; - стимулювання будівельної галузі органами законодавчої та виконавчої влади; - стимулювання будівельної галузі органами місцевої влади; - розвиток індустрії будівельних матеріалів та будівельного устаткування, що дозволяє підвищувати продуктивність та зменшувати витрати на виконання будівельно-монтажних робіт. На сьогодні реалізується проект будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-

громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова гїрка" по вул. Вишгородська, 45 у Подільському районї м. Києва. Конкуренція в галузі висока. Це унікальний проект бізнес класу, позиціонує себе як місто в місті, це справжнє містечко зі своєю інфраструктурою, який розкинувся більш ніж на 17 гектарах у Подільському районї Києва. Величезну частину - понад 4 гектар - займає історичний парк "Крістєрова гїрка" з каскадом озер і унікальною флорою на своїй території. Парк має майже 400 річну історію. Ще 4 гектари території відведено під озеленення та благоустрій внутрішнього простору комплексу. Слід зазначити, що аналогів житлових комплексів подібного рівня в Україні не існує. Крім того, на території комплексу заплановано розташування дитячих ігрових та спортивних майданчиків, дитячого садочка, підземного паркінгу, кафе, ресторанів, відділення банку, аптеки, амбулаторної приймальні, стоматологічного кабінету, продовольчого торгового комплексу, фітнес-центру. Особливостями продукції (послуг) емітента є висока якість, використання якісного обладнання та будівельних матеріалів, дотримання строків виконання робіт. Перспективні плани розвитку емітента: Товариством планується продовжувати будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Крістєрова гїрка" на вул. Вишгородській, 45.. Кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання: немає, будівництво не ведеться. Діяльність товариства здійснюється на території України, всі 100% загальної суми доходів в 2016 р. отримано на Україні.

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

Станом на 31.12.2010р. первісна вартість основних засобів становила 1234 тис.грн.

Придбано в 2011р. основних засобів - 20 263 тис.грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 19 769 тис.грн.;
- машини та обладнання - 45 тис.грн.;
- транспортні засоби - 4 тис.грн.;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 8 тис.грн.;
- інші основні засоби - 423 тис.грн.;
- малоцінні необоротні матеріальні активи - 14 тис.грн.;

Вибуло в 2011р. основних засобів - 15 712 тис.грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 15 348 тис.грн.;
- машини та обладнання - 8 тис.грн.;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 3 тис.грн.;
- інших основних засобів - 347 тис.грн.;
- малоцінні необоротні матеріальні активи - 6 тис.грн.

Станом на 31.12.2011р. первісна вартість основних засобів становила 5 785 тис.грн., первісна вартість нематеріальних активів - 363 855 тис.грн.

Придбано в 2012р. основних засобів - 11 659 тис. грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 11 570 тис. грн.,
- машини та обладнання - 43 тис. грн.,
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 3 тис. грн.,
- малоцінні необоротні матеріальні активи - 43 тис. грн.

Вибуло в 2012р. основних засобів - 6 584 тис. грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 6 564 тис. грн.,
- інших основних засобів - 13 тис. грн.,
- малоцінних необоротних матеріальних активів - 7 тис. грн.

Станом на 31.12.2012р. первісна вартість основних засобів становила 10 860 тис. грн.

Придбано в 2013р. основних засобів - 21 486 тис. грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 21 352 тис. грн.,
- машини та обладнання - 20 тис. грн.,
- транспортні засоби - 99 тис. грн.,
- малоцінні необоротні матеріальні активи - 15 тис. грн.

Вибуло в 2013р. основних засобів - 26 858 тис. грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 26 858 тис. грн.

Зменшено вартість основних засобів - на 3 тис. грн., в т.ч.

- машини та обладнання - 1 тис. грн.,
- транспортні засоби - 1 тис. грн.,
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 1 тис. грн.

Станом на 31.12.2013р. первісна вартість основних засобів становить 5 491 тис. грн.

Придбано в 2014р. основних засобів - 19 240 тис. грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 19 170 тис. грн.,
- машини та обладнання - 54 тис. грн.,
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 6 тис. грн.,
- малоцінні необоротні матеріальні активи - 10 тис. грн.

Вибуло в 2014р. основних засобів - 20 287 тис. грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 20 280 тис. грн.,
- машини та обладнання - 7 тис. грн.

Збільшено вартість основних засобів - на 1 тис. грн., в т.ч.

- машини та обладнання - 1 тис. грн.,

Станом на 31.12.2014р. первісна вартість основних засобів становить 4 445 тис. грн.

Придбано в 2015р. основних засобів - 364 тис. грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 346 тис. грн.,
- машини та обладнання - 3 тис. грн.,
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 10 тис. грн.,
- малоцінні необоротні матеріальні активи - 5 тис. грн.

Вибуло в 2015р. основних засобів - 1 341 тис. грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 1341 тис. грн.,

Збільшено вартість основних засобів - на 1 тис. грн., в т.ч.

- машини та обладнання - 1 тис. грн.,

Станом на 31.12.2015р. первісна вартість основних засобів становить 3 468 тис. грн.

Придбано в 2016р. основних засобів - 3330 тис. грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 3300 тис. грн.,
- машини та обладнання - 19 тис. грн.,
- малоцінні необоротні матеріальні активи - 11 тис. грн.

Вибуло в 2016р. основних засобів - 5097 тис. грн.:

- будинки, споруди, передавальні пристрої - 5097 тис. грн.,

Станом на 31.12.2016р. первісна вартість основних засобів становить 1702 тис. грн.

Товариство не планує будь-яких значних інвестицій або придбань у найближчий час

Правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами, зокрема всі правочини, укладені протягом звітнього року між емітентом або його дочірніми/залежними підприємствами, відокремленими підрозділами, з одного боку, і власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, з іншого боку. За цими правочинами зазначаються: дата, сторони правочину, його зміст, сума, підстава укладання та методика ціноутворення, застосована емітентом для визначення суми правочину та за необхідності інша інформація На протязі 2016 року емітентом були укладені з власником істотної участі

правочини (володіє 10% СК), перелік яких наведено нижче.

Правочини укладені протягом звітнього року між ПрАТ "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" та ТОВ "КУА "АВАЛОН":

1. Договір позики № П-052 від 23.03.2016 (зміст: Надання грошової позики; сума: 50 000 000,00 грн.; підстава укладання: поповнення обігових коштів; методика ціноутворення: договірна (згідно з договором);

2. Договір позики № П-054 від 05.04.2016 (зміст: Надання грошової позики; сума: 26 214 000,00 грн.; підстава укладання: поповнення обігових коштів; методика ціноутворення: договірна (згідно з договором);

3. Договір позики № П-058 від 22.11.2016 (зміст: Надання грошової позики; сума: 20 000 000,00 грн.; підстава укладання: поповнення обігових коштів; методика ціноутворення: договірна (згідно з договором);

Правочинів емітента з іншими власниками істотної участі, членами наглядової ради, членами виконавчого органу, іншими афілійованими особами протягом звітнього року не було. Емітент не має дочірніх/залежних підприємств та відокремлених підрозділів

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

Інформація про основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них:

За даними фінансової звітності станом на 31.12.2016р. на балансі обліковуються основні засоби на загальну суму 1702 тис. грн. за первісною вартістю.

Сума накопиченої амортизації основних засобів станом на 31.12.2016р. становить 1531 тис. грн. Залишкова вартість основних засобів на кінець звітнього року - 171 тис. грн. , а саме:

- будівлі та споруди - 3 тис. грн.,
- машини і обладнання - 41 тис. грн.,
- транспортні засоби - 24 тис. грн.,
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 9 тис. грн.,
- інші основні засоби - 94 тис. грн.

Товариство орендує земельні ділянки за договорами оренди з Київською міською радою на загальну площу 114761 кв.м. У відповідності до діючого законодавства, Товариство за дані площі сплачує до бюджету орендну плату за землю.

Товариство не займається виробничою діяльністю, тому інформації про виробничі потужності немає.

Місцезнаходження основних засобів: за місцем реєстрації Товариства 04123, м.Київ, вул. Осиповського, 1-А.

Екологічні питання на використанні активів Товариства не позначаються.

Планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів немає.

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

Найбільш істотно на діяльність Товариства впливають наступні проблеми:

- економічна, політична, та фінансова криза в країні, в зв'язку з якою падає платоспроможність

населення та підприємств;

- недосконалість законодавчої бази та системи оподаткування;

- зміна кон'юнктури ринку нерухомості та інші.

Ступінь залежності від законодавчих та економічних обмежень висока.

Факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства

Згідно з податковим повідомленням-рішенням від 01.02.2016р. № 0000541102 ДПІ у Подільському районі ГУ ДФС у м. Києві було сплачено грошове зобов'язання у розмірі 48,80 грн. за платежем: податок на прибуток підприємств, код 11021000.

Згідно з податковим повідомленням-рішенням від 06.04.2016р. № 0008821203 ДПІ у Подільському районі ГУ ДФС у м. Києві було сплачено штрафні (фінансові) санкції у розмірі 510,00 грн. за нормами п.120.1 ст.120 розд. 2 Податкового кодексу України.

Згідно з податковим повідомленням-рішенням від 18.04.2016р. № 1162615141 ГУ ДФС у м. Києві було сплачено штрафні (фінансові) санкції у розмірі 51 004,00 грн. за порушення п. 198.3, п. 198.6 ст. 198, п. 199.4 ст. 199, п. 201 10 ст. 201 Податкового кодексу України.

Згідно з податковою вимогою від 02.06.2016 № 5916-17 ДПІ у Подільському районі ГУ ДФС у м. Києві сплачено суму податкового боргу у розмірі 20 139,79 грн. Назва податку: податок на додану вартість.

Згідно з податковим повідомленням-рішенням від 26.10.2016р. № 0031821201 ДПІ у Подільському районі ГУ ДФС у м. Києві було сплачено штраф у розмірі 4 027,96 грн. за затримку понад 30 календарних днів сплатигрошового зобов'язання (п. 57.1 ст. 57 Податкового кодексу України).

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

Фінансування діяльності підприємства здійснюється за рахунок власних коштів. Робочого капіталу достатньо для поточних потреб, фахівці емітента не проводили оцінки шляхів покращення ліквідності.

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

Вартість укладених, але ще не виконаних, договорів станом на 31.12.2016р. у Товариства (Дебет рахунку 36) 570 тис.грн. Очікувані прибутки від виконання цих договорів 570 тис.грн.

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

Товариство планує продовжувати будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення, паркінгами та благоустроєм пам'ятки природи "Кристерова гірка" на вул. Вишгородській, 45. Стратегія, щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану діяльності на рік відсутня. Фактори, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому: - нестабільність законодавчої бази;- можливі зміни в оподаткуванні та кредитно-фінансовій політиці держави; - погіршення загальної економічної ситуації в Україні;- загальне падіння платоспроможного попиту та цін на ринку нерухомості, зокрема первинному; - зростання цін на будівельні матеріали і роботи; - зниження попиту на об'єкти нерухомості, будівництво яких здійснюється Товариством.

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

Власні наукові дослідження та розробки Товариством не проводились. Основними пріоритетами політики Товариства у галузі досліджень та розробок є удосконалення головного напрямку діяльності - будівництва високоякісної, такої що відповідає сучасним світовим нормам та стандартам нерухомості, використання інноваційних методів ведення девелоперського бізнесу, запровадження новітніх технологій у будівництві. Витрат на дослідження та розробку за звітний рік не було.

Судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів емітента або дочірнього підприємства станом на початок року, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства, або судові справи, стороною в яких виступають посадові особи емітента (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це зазначається

Судові справи, за якими розглядалися позовні вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів емітента станом на початок року:

I. Ухвалою від 21.09.2016 Господарським судом м. Києва було порушено провадження у справі №910/17149/16 за позовом ТОВ "Будінвест-Проект", ТОВ "Будівельний форум", ПрАТ "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" до ПАТ "КБ "Хрещатик" про визнання зобов'язання припиненим (в тому числі за:

-Договором іпотеки №56-47/1-13/1 від 04.03.2016, у розмірі 3 678 343,41 дол США по курсу НБУ на будь-яку дату упродовж терміну дії Кредитного договору та інші платежі, в тому числі проценти за користування кредитом);

- Договором іпотеки №56-47/1-13/2 від 10.03.2016, у розмірі 3 680 565,63 дол США по курсу НБУ на будь-яку дату упродовж терміну дії Кредитного договору та інші платежі, в тому числі проценти за користування кредитом).

Рішенням від 25.11.2016 Господарського суду м. Києва у справі №910/17149/16 було задоволено позов та визнано зобов'язання припиненим.

Ухвалою від 21.12.2016р. у справі №910/17149/16 Київським апеляційним господарським судом було прийнято до провадження апеляційну скаргу ПАТ "КБ "Хрещатик" на Рішення від 21.12.2016р. Господарського суду м. Києва у справі №910/17149/16.

Розгляд справи триває.

II. Ухвалою від 17.11.2016 Господарським судом м. Києва було порушено провадження у справі №910/18524/16 за позовом ПрАТ "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА", ТОВ "Біонік Ленд", ТОВ "Будівельний форум" до ПАТ "КБ "Хрещатик" про припинення зобов'язань (в тому числі за кредитним договором № 52-47/1-13 від 13.12.2013, у розмірі 145 000 000,00грн.).

Рішенням від 20.12.2016 Господарського суду м. Києва у справі №910/18524/16 було задоволено позов повністю

Ухвалою від 25.01.2017р. у справі №910/17149/16 Київським апеляційним господарським судом було прийнято до провадження апеляційну скаргу ПАТ "КБ "Хрещатик" на Рішення від 20.12.2016р. Господарського суду м. Києва у справі №910/18524/16.

Розгляд справи триває.

Дочірніх підприємств немає.

Судових справ, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів емітента станом на початок року, стороною в яких виступають посадові особи емітента немає.

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

Іншою інформацією, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану, Товариство не володіє. Інформації про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі немає.

XII. 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, всього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	1 729	171	0	0	1 729	171
будівлі та споруди	1 514	3	0	0	1 514	3
машини та обладнання	41	41	0	0	41	41
транспортні засоби	44	24	0	0	44	24
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	130	103	0	0	130	103
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	1 729	171	0	0	1 729	171
Опис	<p>Основні засоби відображені в обліку за фактичними витратами на їх придбання. Первісна вартість також включає в себе усі витрати, що пов'язані з транспортуванням, монтажем основних засобів і доведенням їх до стану, придатного для експлуатації.</p> <p>Відповідно до наказу про облікову політику акціонерного товариства строк корисної експлуатації становить для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівель і споруд - 20 років, - машин та обладнання - 2 роки, - транспортних засобів - 5 років, - інструментів, приладів, інвентаря (меблів) - 4 роки, - інших основних засобів - 12 років. <p>Основні засоби кожної групи використовуються за своїм прямим призначенням. Ступінь їх використання - 100 %.</p> <p>Первісна вартість основних засобів: 1702 тис. грн.</p> <p>Ступінь їх зносу: 89,95%.</p> <p>Сума нарахованого зносу: 1531 тис. грн.</p> <p>Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені введенням в експлуатацію об'єктів основних засобів та їх продажем.</p> <p>Обмежень на використання майна емітента немає.</p>					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	-5 933	117 911
Статутний капітал (тис.грн)	53 030	53 030
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	53 030	53 030
Опис	Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. N485.	
Висновок	Вартість чистих активів Товариства станом на 31.12.2016 року складає (5 933)тис.грн., що значно нижче обсягу статутного капіталу та не відповідає вимогам ст.155 Цивільного Кодексу України.	

3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	110 807	X	X
у тому числі:				
ПАТ "КБ "ХРЕЩАТИК"	26.12.2013	110 807	20,5	12.12.2016
Зобов'язання за цінними паперами	X	280	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	280	X	X
За облігаціями	07.02.2008	280	0	30.04.2010
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	677	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	477 147	X	X
Усього зобов'язань	X	588 911	X	X
Опис	До рядка таблиці "Інші зобов'язання" віднесено наступні данні в тис.грн.: Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги - 249; Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами - 396904; Поточні забезпечення - 730; Інші поточні зобов'язання - 79264. Товариство не має зобов'язань за іпотечними цінними паперами, сертифікатами ФОН, вексями, іншими цінними паперами, фінансовими інвестиціями в корпоративні права, фінансової допомоги на зворотній основі.			

6. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів

№ з/п	Дата прийняття рішення	Гранична сукупна вартість правочинів (тис.грн)	Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (тис.грн)	Співвідношення граничної сукупної вартості правочинів до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках)
1	2	3	4	5
1	26.04.2016	2 000 000	798 499	250,47

Опис:

Дата прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів: 26.04.2016р.;

Найменування уповноваженого органу, що прийняв рішення: загальні збори акціонерів;

Характер правочинів: одержання Товариством грошових коштів (майнових прав на грошові кошти) (кредитів/позик, фінансової допомоги, прийняття грошових зобов'язань), гарантій, акредитивів, цінних паперів та/або одержання будь-яких інших банківських продуктів/послуг; передача (купівля-продаж) будь-якого майна (майнових прав), грошових коштів (майнових прав на грошові кошти), фінансової допомоги, нерухомого майна, цінних паперів, що належать Товариству в заставу/іпотеку та/або укладання інших договорів забезпечення виконання зобов'язань (в т.ч. договору поруки) Товариства та/або забезпечення зобов'язань будь-яких третіх осіб; договорів купівлі-продажу майна (в тому числі нерухомого майна), відступлення права вимоги та/або переведення боргу, оренди та лізингу; договорів поставки, купівлі-продажу, фінансової допомоги, позик, надання послуг Товариством.

Ринкова вартість майна або послуг, що будуть предметом правочину, визначена на дату прийняття рішення: 2000000,00 тис. грн.

Гранична сукупність вартості правочинів: 2000000,00 тис. грн.

Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності: 798 499,00 тис. грн. (на дату надання згоди).

При складанні фінансової звітності за 2016 рік, в наслідок виправлення помилок Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності станом на початок звітного 2016р. була виправлена та стала 803798 тис.грн.

Співвідношення граничної сукупності вартості правочинів до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках): 250,47%

Співвідношення граничної сукупності вартості правочинів до вартості активів емітента (з урахуванням виправлених помилок при складанні фінансової звітності за 2016 рік) за даними останньої річної фінансової звітності -(у відсотках): 248,82%

Загальна кількість голосуючих акцій: 212015532 шт.

Кількість голосуючих акцій, що зареєстровані для участі у загальних зборах: 212015532 шт.

Кількість голосуючих акцій, що проголосували "за" прийняття рішення: 212015532 шт.

Кількість голосуючих акцій, що проголосували "проти" прийняття рішення: 0 шт.

7. Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів

№ з/п	Дата прийняття рішення	Ринкова вартість майна або послуг, що є предметом правочину (тис.грн)	Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (тис.грн)	Співвідношення ринкової вартості майна або послуг, що є предметом правочину, до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках)
1	2	3	4	5
1	01.04.2016	83 456,02	798 499	10,45

Опис:

Дата прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину: 01.04.2016.

Найменування уповноваженого органу, що прийняв рішення: Наглядова рада Товариства.

Предмет правочину: надання безвідсоткової поворотної фінансової допомоги.

Ринкова вартість майна, що є предметом правочину: 83456,02 тис. грн.

Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності: 798 499,00 тис. грн.

При складанні фінансової звітності за 2016 рік, в наслідок виправлення помилок Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності станом на початок звітного 2016р. була виправлена та стала 803798 тис.грн.
 Співвідношення ринкової вартості майна, що є предметом правочину, до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках): 10,45%.
 Співвідношення ринкової вартості майна, що є предметом правочину, до вартості активів емітента (з урахуванням виправлених помилок при складанні фінансової звітності за 2016 рік) за даними останньої річної фінансової звітності - (у відсотках): 10,38%
 Додаткові критерії для віднесення правочину до значного правочину, не передбачені законодавством, статутом акціонерного товариства: відсутні.

XIII. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Обсяг випуску (грн)	Вид забезпечення (порука/страхування/гарантія)	Найменування поручителя, страховика, гаранта	Код за ЄДРПОУ	Сума забезпечення
1	2	3	4	5	6	7
07.02.2008	53/2/08	61796875,25	порука	ТОВ "Фінінтернет"	32379590	61796875,25
Опис	Поручитель несе субсидіарну відповідальність по даному договору перед покупцем облігацій та зобов'язаний у разі порушення Емітентом обов'язку за випущеними облігаціями виплатити номінальну вартість облігацій. У випадку виконання Поручителем обов'язку Емітента за випущеними облігаціями, до Поручителя переходять всі права покупця облігацій по цьому зобов'язанню, в обсязі, в якому Поручитель задовольнив його вимоги.					

XIV. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
26.04.2016	27.04.2016	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

Інформація про стан корпоративного управління ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2014	2	1
2	2015	2	2
3	2016	1	0

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

	Так	Ні
--	-----	----

Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (запишіть)	Інші органи не здійснювали реєстрацію акціонерів.	

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

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

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

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (запишіть)	Іншими способами голосування з питань порядку денного не здійснювалось.	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту товариства	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 ревізійної комісії (ревізора)	X	
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (запишіть)	Останні позачергові загальні збори акціонерів Товариства 18.06.2015р., були скликані у зв'язку з тим, що Річні загальні збори акціонерів Товариства, які були призначені на 21.04.2015р. не відбулися за відсутністю кворуму, з наступним порядком денним: 1. Обрання лічильної комісії та затвердження її складу. 2. Затвердження регламенту проведення Загальних зборів Товариства та обрання Голови Загальних зборів, секретаря Загальних зборів. 3. Звіт Наглядової Ради Товариства про результати діяльності Товариства за 2014 рік. Затвердження звіту Наглядової ради Товариства за 2014 рік. 4. Звіт Директора Товариства про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2014 рік. Затвердження річного звіту та балансу Товариства за 2014 рік. 5. Звіт	

	Ревізійної комісії Товариства за 2014 рік. Затвердження висновків Ревізійної комісії за 2014 рік. 6. Затвердження розподілу прибутку та покриття збитків Товариства за 2014 рік з урахуванням вимог, передбачених законом. 7. Затвердження розміру річних дивідендів та про їх виплату з урахуванням вимог, передбачених законом. 8. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради, звіту Директора, звіту Ревізійної комісії Товариства. 9. Визначення основних напрямів діяльності Товариства на 2015 рік. 10. Прийняття рішення про дострокове припинення повноважень членів Ревізійної комісії Товариства. 11. Прийняття рішення про обрання членів Ревізійної комісії. Затвердження умов цивільно-правових договорів, трудових договорів (контрактів), що укладатимуться з членом Ревізійної комісії, встановлення розміру його винагороди, обрання особи яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з ним. 12. Про попереднє схвалення значних правочинів Товариства та затвердження значних правочинів, укладених Товариством в 2014 році та до дати проведення Загальних зборів Товариства в 2015 році, затвердження яких передбачене Загальними зборами Товариства відповідно до Статуту Товариства та чинного законодавства. 13. Внесення змін до Статуту Товариства, затвердження Статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" в новій редакції та надання повноважень на підписання та реєстрацію Статуту Товариства в новій редакції директору Товариства з правом передоручення третім особам.
--	--

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування?
ні

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради, у тому числі:	3
членів наглядової ради - акціонерів	2
членів наглядової ради - представників акціонерів	0
членів наглядової ради - незалежних директорів	0
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	0
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	2
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	0
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	0

Чи проводила наглядова рада самооцінку?

	Так	Ні
Складу		X
Організації		X
Діяльності		X
Інше	Самооцінка не проводилась	

(запишіть)	
Інформація щодо компетентності та ефективності наглядової ради (кожного члена наглядової ради), а також інформація щодо виконання наглядовою радою поставлених завдань	
Самооцінка не проводилась	

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання наглядової ради протягом останніх трьох років? 7

Які саме комітети створено в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інше (запишіть)	Комітетів в складі наглядової ради не створено, оцінка роботи комітетів не проводилась.	
Інше (запишіть)	Комітетів в складі наглядової ради не створено, оцінка роботи комітетів не проводилась.	
Інформація щодо компетентності та ефективності комітетів	Комітетів в складі наглядової ради не створено, оцінка роботи комітетів не проводилась.	

Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду корпоративного секретаря? (так/ні) ні

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

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

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

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги		X
Інше (запишіть)	X	
Члени Наглядової ради обираються з числа акціонерів.		

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

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

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-планів)	так	так	так	ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу або бюджету	так	так	так	ні
Обрання та відкликання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	так	так	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	так	так	так	ні
Визначення розміру винагороди для голови	так	ні	ні	ні

та членів наглядової ради				
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	так	так	так	ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	ні	так	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	так	ні	ні

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

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

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган		X
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	Положення про інформаційну політику та інші організаційні, фінансові, розпорядчі документи.	

Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	так	ні

Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	ні	ні	ні	ні	ні
Інформація про склад органів управління товариства	так	так	так	так	так
Статут та внутрішні документи	так	ні	так	так	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	так	ні	так	так	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	так	ні	так	так	ні

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

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?

	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 зовнішнього аудитора?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		X
Інше (запишіть)	Інший орган не приймав рішення про затвердження аудитора.	

Чи змінювало акціонерне товариство зовнішнього аудитора протягом останніх трьох років? (так/ні) ні

З якої причини було змінено аудитора?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови договору з аудитором		X
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	Аудитор не змінювався	

Який орган здійснював перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного

товариства в минулому році?

	Так	Ні
Ревізійна комісія (ревізор)	X	
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант	X	
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть)	Інші органи перевірки не здійснювали.	

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила перевірку останнього разу?

	Так	Ні
З власної ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	Доручень від інших органів не було.	

Чи отримувало ваше акціонерне товариство протягом останнього року платні послуги консультантів у сфері корпоративного управління чи фінансового менеджменту? (так/ні)
ні

ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити інвестиції кожним з цих способів протягом наступних трьох років?

	Так	Ні
Випуск акцій		X
Випуск депозитарних розписок		X
Випуск облігацій	X	
Кредити банків	X	
Фінансування з державного і місцевих бюджетів		X
Інше (запишіть)	Інший способів інвестицій не планує.	

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років?

Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором	
Так, плануємо розпочати переговори	
Так, плануємо розпочати переговори в наступному році	X
Так, плануємо розпочати переговори протягом двох років	
Ні, не плануємо залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	
Не визначились	

Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились) не визначились

Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України протягом останніх трьох років? (так/ні) так

Чи має акціонерне товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління? (так/ні) так

У разі наявності в акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: 08.04.2010; яким органом управління прийнятий: Загальними зборами акціонерів

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) ні; укажіть яким чином його оприлюднено: Інформація не оприлюднена.

Вкажіть інформацію щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року:
Кодекс корпоративного управління дотримується

Звіт про корпоративне управління

1. Вкажіть мету провадження діяльності фінансової установи
2. Перелік власників істотної участі (у тому числі осіб, що здійснюють контроль за фінансовою установою) (для юридичних осіб зазначаються: код за ЄДРПОУ, найменування, місцезнаходження; для фізичних осіб - прізвища, імена та по батькові), їх відповідність встановленим законодавством вимогам та зміна їх складу за рік
3. Вкажіть факти порушення (або про відсутність таких фактів) членами наглядової ради та виконавчого органу фінансової установи внутрішніх правил, що призвело до заподіяння шкоди фінансовій установі або споживачам фінансових послуг
4. Вкажіть про заходи впливу, застосовані протягом року органами державної влади до фінансової установи, у тому числі до членів її наглядової ради та виконавчого органу, або про відсутність таких заходів
5. Вкажіть про наявність у фінансової установи системи управління ризиками та її ключові характеристики або про відсутність такої системи
6. Вкажіть інформацію про результати функціонування протягом року системи внутрішнього аудиту (контролю), а також дані, зазначені в примітках до фінансової та консолідованої фінансової звітності відповідно до положень (стандартів) бухгалтерського обліку
7. Вкажіть факти відчуження протягом року активів в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір, або про їх відсутність
8. Вкажіть результати оцінки активів у разі їх купівлі-продажу протягом року в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір
9. Вкажіть інформацію про операції з пов'язаними особами, в тому числі в межах однієї промислово-фінансової групи чи іншого об'єднання, проведені протягом року (така інформація не є комерційною таємницею), або про їх відсутність
10. Вкажіть інформацію про використані рекомендації (вимоги) органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг, щодо аудиторського висновку (звіту)
11. Вкажіть інформацію про зовнішнього аудитора наглядової ради фінансової установи,

призначеного протягом року (для юридичної особи зазначаються: код за ЄДРПОУ, найменування, місцезнаходження; для фізичної особи - прізвище, ім'я та по батькові)

12. Вкажіть інформацію про діяльність зовнішнього аудитора, зокрема:

загальний стаж аудиторської діяльності

кількість років, протягом яких надає аудиторські послуги фінансовій установі

перелік інших аудиторських послуг, що надавалися фінансовій установі протягом року

випадки виникнення конфлікту інтересів та/або суміщення виконання функцій внутрішнього аудитора

ротацію аудиторів у фінансовій установі протягом останніх п'яти років

стягнення, застосовані до аудитора Аудиторською палатою України протягом року,

та факти подання недостовірної звітності фінансової установи, що підтверджена аудиторським висновком (звітом), виявлені органами, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг

13. Вкажіть інформацію щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, зокрема:

наявність механізму розгляду скарг

прізвище, ім'я та по батькові працівника фінансової установи, уповноваженого розглядати скарги

стан розгляду фінансовою установою протягом року скарг стосовно надання фінансових послуг (характер, кількість скарг, що надійшли, та кількість задоволених скарг)

наявність позовів до суду стосовно надання фінансових послуг фінансовою установою та результати їх розгляду

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту)

Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Аудиторська фірма "Мульти - Аудит"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	23525113
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	Україна, 04080, м. Київ, вул. Мечникова, 8 кімн. 22
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	0891, 26.01.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів	
Текст аудиторського висновку (звіту)	

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ТОВ «Аудиторська фірма «Мульти-Аудит»
щодо фінансової звітності ПРИВАТНОГО
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА»
станом на 31 грудня 2016 року

Цей «Аудиторський висновок» адресується:

- Учасникам ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА»
- Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку України

Основні відомості про товариство .

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» зареєстроване Подільською районною державною адміністрацією м. Києва 20.09.2001 року за № 1 071 120 0000 001084.

Протоколом чергових загальних зборів акціонерів Відкритого акціонерного товариства Агрофірма «Троянда» №08/04/2010 від 08.04.2010р. було прийнято рішення про зміну найменування Товариства з Відкритого акціонерного товариства «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» на ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА».

Зміни зареєстровані Подільською районною державною адміністрацією м. Києва 02.11.2010 року.

Протоколом позачергових загальних зборів акціонерів Приватного акціонерного товариства АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» №15/08/2012 від 15.08.2012р. було прийнято рішення про зміни у Статуті місцезнаходження Приватного акціонерного товариства АГРОФІРМА «ТРОЯНДА». Нова редакція: «Місцезнаходження Товариства: Україна, 04123, місто Київ, вулиця Осиповського, будинок 1-А» .

Зміни зареєстровані Подільською районною державною адміністрацією м. Києва

20.08.2012 року

Код 03359658, місцезнаходження -04123, м. Київ, вул. Осиповського, будинок 1-А.
Розрахункові рахунки:

Публічне акціонерне товариство «СБЕРБАНК», м.Київ, МФО 320627
п/р 260060133026

Перевірка проводилась відповідно:

- ст.8 «Обов'язкове проведення аудиту» Закону України «Про аудиторську діяльність» від 14 вересня 2006 року №140-5,
- Закону України «Про цінні папери і фондовий ринок» від 23 лютого 2006року №3480-15;
- Методичні рекомендації щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, схвалених рішенням ДКЦПФР від 17 листопада 2004 року №485.

Особлива увага звернута на застосування Національних стандартів бухгалтерського обліку і фінансової звітності ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» з метою розкриття їх інформаційної достовірності та повноти, що дає можливість адаптації їх до Міжнародних стандартів організації бухгалтерського обліку та фінансової звітності і Міжнародних стандартів аудиту (МСА) в умовах фінансово-господарської діяльності товариства.

Відповідальність управлінського персоналу

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання та достовірне подання цієї фінансової звітності у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та вимог чинного законодавства. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного надання фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідної облікової політики, облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Відповідальність аудитора

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів аудиторської перевірки. Міжнародні стандарти аудиту, надання впевненості та етики Міжнародної федерації бухгалтерів вимагають від аудитора дотримання етичних вимог, а також планування і виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриття інформації у фінансовій звітності на підставі судження аудитора, яке ґрунтується на оцінці ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосується складання та достовірного подання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом та відповідності фінансової звітності обліковим принципам, що є загальноприйнятими в Україні.

Ми вважаємо, що в процесі проведення аудиту отримані достатні та належні аудиторські докази для висловлення умовно-позитивної думки.

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

Ми не спостерігали за інвентаризацією фізичних запасів, активів та зобов'язань Товариства станом на 31.12.2016 року, однак за допомогою здійснення інших аудиторських процедур отримали можливість підтвердити суму активів та зобов'язань, відображених в фінансовому звіті Товариства станом на 31.12.2016 року, в межах рівня суттєвості, визначеного відповідно до листа Міністерства фінансів України від 29.07.2003р. №04230-04108.

Ми звертаємо увагу на те, що Товариство протягом 2015 року отримало чистий збиток в сумі 17 437 тис.грн., протягом 2014 року - чистий збиток в сумі 49 679 тис.грн., протягом 2013 року - чистий збиток в сумі 49 387 тис.грн., за 2012 рік чистий збиток склав 132 391 тис.грн. Ці умови вказують на існування суттєвої невизначеності, яка може стати підставою для значних сумнівів у здатності Товариства продовжити свою діяльність на безперервній основі, і, отже, Товариство може виявитись не здатним реалізувати свої активи та виконати свої зобов'язання при звичайній діяльності.

Умовно-позитивна думка

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, про яке йдеться у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність Товариства подається достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» станом на 31 грудня 2016 року та його фінансові результати за 2016 рік у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України. Фінансова звітність складена відповідно до вимог чинного законодавства України, відповідає прийнятій обліковій політиці.

Додаткова інформація:

Основні види діяльності Товариства за КВЕД- 2010 (Відомості з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) реєстраційний номер відомостей ГУРС_31168, дата надання відомостей 07.07.2015р.

- ✓ 41.10 Організація будівництва будівель
- ✓ 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна
- ✓ 91.04 Функціонування ботанічних садів, зоопарків і природних заповідників
- ✓ 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
- ✓ 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель
- ✓ 47.52 Роздрібна торгівля залізними виробами, будівельними матеріалами та санітарно-технічними виробами в спеціалізованих магазинах

За перевіряємий період відповідальними за фінансово-господарську діяльність були:

- Москаленко Ігор Вікторович - з 01 лютого 2012р. по теперішній час. Протокол засідання №31/01/2012 Наглядової ради ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» від 31.01.2012 р .

Головний бухгалтер - Ключко Марина Олегівна - з 01.10.2009 р. по теперішній час (наказ про призначення №30-К від 01.10.2009р)

На дату перевірки частка держави в статутному капіталі Товариства відсутня.

Випадків ведення позастатутної діяльності не встановлено.

Валюту балансу ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» станом на 31 грудня 2016 року в сумі 582 978,0 тис.грн. підтверджуємо.

Питання поставлені для рішення аудиторською перевіркою.

1. Перевірити стан установчих документів, фінансово-господарську діяльність, представлених первинних документів та звітності ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» на відповідність діючому законодавству України та встановленим вимогам положень (стандартів) бухгалтерського обліку за 2016 рік.
2. Підтвердити достовірність балансу на підставі даних первинного бухгалтерського обліку, грошових документів, наявної готівки та цінних паперів.

Для проведення перевірки були використані такі документи, надані товариством

- установчі документи;
- банківські документи;
- первинні документи;
- баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2016 року;
- звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2016 рік;
- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2016 рік;
- звіт про власний капітал за 2016 рік;
- примітки до річної фінансової звітності за 2016 рік.

Акціонери та статутний капітал ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА»:

Статутний капітал Товариства, у відповідності з установчими документами, становить 53 029 850,00 грн. (п'ятдесят три мільйони двадцять дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят грн. 00 коп.), і розподілений на 212 119 400 (двісті дванадцять мільйонів сто дев'ятнадцять тисяч чотириста) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. кожна.

Статутний капітал станом на 31.12.2016р. сплачено повністю, що відповідає даним, відображеним у Статуті Товариства та балансу. Заборгованості по внескам до статутного капіталу за акціонерами перед Товариством немає. Дивіденди протягом періоду, який перевірявся, не нараховувались та не виплачувались (Протокол позачергових загальних зборів акціонерів ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» №18/06/15 від 18.06.2015р.)

Згідно реєстру власників іменних цінних паперів (Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України») станом на 31.12.2016р., власниками цінних паперів ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» являються фізичні особи у кількості 50* осіб (які володіють 106 436 простими акціями)*

та юридичні особи:

ТОВ «Інтер-Інвест» якому належить 190 797 944 (сто дев'яносто мільйонів сімсот дев'яносто сім тисяч дев'ятсот сорок чотири) простих іменних акцій.

ПНВІФ ЗТ «Троянда» ТОВ «КУА «Авалон», якому належить 21 215 000 (двадцять один мільйон двісті п'ятнадцять тисяч) простих іменних акцій.

* станом на 31.12.2016р, не надали інформацію ПАТ «КБ «ХРЕЩАТИК» кому належать 20 (двадцять) простих іменних акцій.

Стан бухгалтерського обліку та звітності.

Організація бухгалтерського обліку за перевіряємий період на ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» здійснювалась в цілому у відповідності з нормативно – правовими актами, що регулюють підприємницьку діяльність на Україні.

Первинні документи з обліку фінансово – господарської діяльності складені на типових формах, затверджених Міністерством статистики України. Господарські операції в первинних документах відображаються у відповідності з нормативними актами про документи та документообіг в бухгалтерському обліку, затвердженими Міністерством фінансів України. Господарські операції в бухгалтерському обліку ПрАТ «АГРОФІРМА

«ТРОЯНДА» відображаються без порушень Закону України “ Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” № 996 – XIV від 16.07.1999 року до затверджених стандартів та нормативних документів з питань організації бухгалтерського обліку.

Перевірка балансу станом на 31 грудня 2016 року показала, що показники взаємопов'язані і тотожні між собою, відповідають даним реєстрів бухгалтерського обліку і бухгалтерського балансу.

Власний капітал .

Власний капітал станом на 31.12.2016р. становить (5 933) тис. грн.:

- Статутний капітал в сумі 53 029 850 грн.(п'ятдесят три мільйони двадцять дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят грн. 00 коп.), повністю сформований:

- основними засобами у 2001 році на суму 3 404 900грн., що підтверджується актом прийому-передачі нерухомого майна Регіональним відділенням Фонду державного майна України по місту Києву у власність ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» за №842 від 11 жовтня 2001р.

- грошовими коштами в сумі 49 624 950,00грн., що підтверджується виписками банку:

Назва банку	№ виписки	Дата оплати	Сума, грн	Платник	Призначення платежу
ПАТ КБ «Хрещатик»	3	24.01.08	10 000 000,00	ТОВ «КФ «Укрфінком»	Передплата за прості акції
ПАТ КБ «Хрещатик»	4	24.01.08	10 000 000,00	ТОВ «КФ «Укрфінком»	Передплата за прості акції
ПАТ КБ «Хрещатик»	5	25.01.08	4 974 600,00	ТОВ «КФ «Укрфінком»	Передплата за прості акції
ПАТ КБ «Хрещатик»	4	25.01.08	5 025 400,00	ТОВ «Інтер-Інвест»	Передплата за прості акції
ПАТ КБ «Хрещатик»	5	28.01.08	9 750 000,00	ТОВ «Інтер-Інвест»	Передплата за прості акції
ПАТ КБ «Хрещатик»	6	29.01.08	9 624 000,00	ТОВ «Інтер-Інвест»	Передплата за прості акції
ПАТ КБ «Хрещатик»	33	30.01.08	249 950,00	ТОВ «КУА «Акерс Інвест»	Передплата за прості акції
ТОВ КБ «Столиця»	1	29.01.08	250,00	Мушта Г.В.	Передплата за прості акції
Київська РД РБ Аваль	87/2124/R К	30.01.08	750,00	Ігнатенко Ю.М.	Передплата за прості акції
	всього				49 624 950,00

Сформований статутний капітал відповідає розміру заявленого статутного капіталу установчими документами. Випуск акцій загальною номінальною вартістю 53 029 850 грн.(п'ятдесят три мільйони двадцять дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят грн. 00 коп.) у кількості 212 119 400 (двісті дванадцять мільйонів сто дев'ятнадцять тисяч чотириста) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн., зареєстрований 12.12.2007 р. Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку, номер свідоцтва про реєстрацію випуску акцій 519/1/07, дата видачі 11.03.2008 р. В зв'язку із прийнятим загальними зборами акціонерів 08.04.2010р. рішенням про дематеріалізацію акцій та зміни найменування Товариства, свідоцтво про реєстрацію випуску акцій № 519/1/07 від 12.12.2007 р. було замінено Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку на свідоцтво про реєстрацію випуску акцій № 206/1/10 від 20.05.2010р. (видане 29.12.2010 р.) загальною номінальною вартістю 53 029 850 грн.(п'ятдесят три мільйони двадцять дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят грн. 00 коп.) у кількості 212 119 400 (двісті дванадцять мільйонів сто дев'ятнадцять тисяч чотириста) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн.

- капітал у дооцінках в сумі 127 970 тис.грн.
- додатковий капітал в сумі 2 910 тис.грн;
- резервний капітал в сумі 13 664 тис.грн.;
- непокритий збиток в сумі (203 507) тис. грн., за даними бухгалтерського обліку.

Фінансові вкладення

Станом на 31.12.2016р. на балансі ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» фінансові вкладення не обліковуються.

Облік основних засобів, необоротних матеріальних активів, МШП, матеріалів.

Вартість **необоротних активів**, станом на 31.12.2016р, склала 129 030 тис.грн.

Облік господарських операцій, пов'язаних з рухом нематеріальних активів ведеться у відповідності з П(С)БО 8 «Нематеріальні активи», затвердженого наказом МФУ від 18.10.1999р. №242.

Залишкова вартість **основних засобів** та інших необоротних матеріальних активів станом на 31.12.2016р. становить 128 177 тис.грн. і складається з вартості будівель та споруд, машин та обладнання, транспортних засобів, приладів, інструментів та іншого.

Знос об'єктів основних засобів та інших необоротних матеріальних активів станом на 31.12.2016р. становить 1 639 тис.грн.

Облік наявності та руху основних засобів відображено в фінансовій звітності у відповідності з вимогами П(С)БО 7, затвердженого наказом МФУ від 27.04.2000р. №92.

Господарські операції обліку запасів в бухгалтерському обліку відображались у відповідності з П(С)БО 9 «Запаси», затвердженого наказом МФУ від 20.10.1999р. №246.

Облік коштів і розрахунків.

Операції по розрахунковому рахунку здійснюються в цілому з дотриманням вимог чинного законодавства. Залишок коштів на розрахункових рахунках – 4 515 тис. грн., грошових коштів у касі – 0 тис. грн.

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – становить 567 тис.грн.- це поточна заборгованість.

Інша поточна дебіторська заборгованість складає 250 966 тис.грн.- поточна заборгованість будівельного генпідрядника на виконання будівельних робіт, розробку проектною документації та інше.

Довгострокові зобов'язання станом на 31.12.2016р. на балансі Товариства не обліковуються.

Кредиторська заборгованість за товари (роботи, послуги) станом на 31.12.2016р. становить 249 тис.грн., підтверджена первинними документами та даними бухгалтерського обліку. Кредиторська заборгованість з терміном позовної давності понад 3 роки на балансі підприємства не обліковується.

Виконання зобов'язань за борговими та іпотечними цінними паперами.

Протягом 2016 року Товариством не були випущені і розміщені іменні цільові облігації. Інші

цінні папери протягом 2016 року Товариством також не розміщувались.

Зобов'язання Товариства станом на 31.12.2016 р.

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	110 807	X	X
у тому числі:				
ПАТ "КБ "ХРЕЩАТИК"	26.12.2013	110 807	20,5	12.12.2016
Зобов'язання за цінними паперами	X	280	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	280	X	X
За облігаціями	07.02.2008	280	0	30.04.2010
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	677	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	477 147	X	X
Усього зобов'язань	X	588 911	X	X
Опис	<p>До рядка таблиці "Інші зобов'язання" віднесено наступні данні в тис.грн.: Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги - 249; Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами - 396904; Поточні забезпечення - 730; Інші поточні зобов'язання - 79264.</p> <p>Товариство не має зобов'язань за іпотечними цінними паперами, сертифікатами ФОН, вексями, іншими цінними паперами, фінансовими інвестиціями в корпоративні права, фінансової допомоги на зворотній основі.</p>			

Облік заробітної плати .

Бухгалтерський облік заробітної плати на ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» ведеться з дотриманням вимог чинного законодавства.

Податки до соціальних та пенсійного фонду нараховані в повному обсязі.

Станом на 31.12.2016р. заборгованість по заробітній платі - відсутня.

Розкриття інформації щодо обсягу чистого прибутку.

За 2016 рік товариство отримало прибуток у розмірі 273 281 тис.гривень. (дані бухгалтерського обліку). Дохід отримано в сумі 441 802 тис.грн. Витрати склали 168 521 тис.грн.

Розкриття інформації про дії, що можуть вплинути на фінансово-господарський стан Товариства

Протягом звітного періоду не відбулися дії, які можуть вплинути на фінансово-господарський стан Товариства та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів.

Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю.

На нашу думку інформація, що розкривається Товариством та подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України разом з фінансовою звітністю станом на 31 грудня 2016 року не містить суттєвих невідповідностей фінансової звітності, що підлягала аудиту.

Виконання значних правочинів

На нашу думку, твердження управлінського персоналу Товариства, що виконання Товариством значних правочинів за 2016 рік, було здійснено відповідно вимогам чинного законодавства, у всіх суттєвих аспектах, наведено вірно.

Відповідно до пп.11.5.35 статті 11 Статуту Товариства до компетенції Наглядової ради входить, зокрема й надання дозволу Директору Товариства на укладання Товариством правочинів на суму, що перевищує 25 (двадцять п'ять) відсотків вартості чистих активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності Товариства .

Ідентифікація та оцінки ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під час планування і виконання аудиторських процедур ми провели ідентифікацію та оцінку ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства для визначення їх впливу на повноту та відповідність фінансової звітності Товариства шляхом розгляду заходів внутрішнього контролю, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Товариства, відповідно, ми не помітили суттєвих проблем, пов'язаних з ідентифікацією та оцінкою ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства, які потребують розкриття в даному аудиторському висновку.

Аналіз фінансового стану ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА»

При проведенні аналізу фінансового стану ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» станом на 31.12.2016р. аудитори керувались законодавством України, встановленим порядком ведення бухгалтерського обліку і формування фінансової звітності, прийнятими в Україні нормами аудиту, з урахуванням національних стандартів.

Джерелами визначення показників фінансового стану були:

1. Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2016 року.

Показники фінансового стану ПрАТ «АГРОФІРМА ТРОЯНДА»

№	Показник	Значення на 01.01.2016р.	Значення на 31.12.2016р.	Орієнтовне значення показника
1	2	3	4	5
1	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,04	0,01	Більше 0
2	Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття)	0,39	0,8	Більше 1
3	Коефіцієнт фінансової стійкості	5,5	0,01	Більше 0,5
4	Коефіцієнт рентабельності капіталу	0,2	2,3	Менше 1

Розрахунок чистих активів приватного акціонерного товариства «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» здійснено для порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу з метою реалізації положень статті 155 «Статутний капітал акціонерного товариства» Цивільного кодексу України, зокрема, п.3: «Якщо після закінчення другого та кожного наступного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку».

Вартість чистих активів Товариства станом на 31.12.2016 року складає (5 933) тис.гривень, що значно нижче розміру статутного капіталу, та не відповідає вимогам ст.155 Цивільного Кодексу України. Різниця між розміром чистих активів та статутного капіталу становить (58 963) тис.гривень.

Згідно наданих документів та фінансової звітності, керуючись Законом України „Про аудиторську діяльність”, національними стандартами аудиту, ми вважаємо за можливе підтвердити, що достовірність бухгалтерської та фінансової звітності ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» ґрунтується на підставі первинного бухгалтерського обліку, грошових документів, та цінних паперів.

Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)		(5 933)	117 911
Статутний капітал (тис.грн)		53 030	53 030
Скоригований статутний капітал (тис.грн)		53 030	53 030
Опис	Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. N485.		
Висновок	Вартість чистих активів Товариства станом на 31.12.2016 року складає (5 933)тис.грн., що значно нижче обсягу статутного капіталу та не відповідає вимогам ст.155 Цивільного Кодексу України.		

ВИСНОВОК

Аудитори вважають можливим підтвердити :

1. Фінансово – господарська діяльність Товариства здійснюється згідно діючого законодавства України .
2. Прийнята система бухгалтерського обліку відповідає законодавчим та нормативним вимогам згідно Закону України “ Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні ”.
3. Достовірність балансу станом на 31.12.2016 року підтверджується документами первинного бухгалтерського обліку , грошовими документами, тощо.
4. Статутний капітал відображений в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в сумі 53 029 850 грн., сформований повністю та відповідає розміру , заявленого в установчих документах.
5. За звітний період підприємство отримало чистий прибуток у розмірі 273281,0тис.грн., показники фінансового стану (ліквідності, платоспроможності) нижчі за нормативні вимоги.
6. Інформація, яка розкрита ПрАТ «Агрофірма Троянда» у формах фінансової звітності відображена згідно з вимогами П(С)БО і ув'язана між собою.

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Аудиторська перевірка ПрАТ «АГРОФІРМА «ТРОЯНДА» здійснена на підставі договору №02 від 06 січня 2017р. за період з 01.01.2016 по 31.12.2016 року, з метою визначення достовірності фінансової звітності за 2016 рік, та проводилась за адресою: м. Київ, вул. Осиповського,1-А.

Аудит проведено з 06 січня по 17 лютого 2017 року.

Основні відомості про аудиторську фірму

Назва: Аудиторська фірма «Мульти - Аудит»

Код ЄДРПОУ 23525113.

Місцезнаходження: Україна, 04080, м. Київ, вул. Мечникова,8 кімн.22

Телефон: факс: 499-26-83

Зареєстрована 25 липня 1995 року Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією за №1 070 120 0000 017221.

Свідоцтво про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги №0891, видане Аудиторською палатою України 26 січня 2001 року за № 98, продовжено Рішенням Аудиторської палати України від 29 жовтня 2015 року за №316/3 терміном дії до 29 жовтня 2020 року.

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку серії П №000305 від 26 листопада 2015 року терміном дії до 29 жовтня 2020 року.

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості, видане Аудиторською палатою України 26 січня 2017 року згідно рішення №338/3 від 26.01.2017р.

Інформація про аудиторів, які брали участь в аудиторській перевірці:

Ткаченко Ольга Миколаївна, сертифікат аудитора серії А №005703, виданий Аудиторською палатою 29 квітня 2004 року, подовжений рішенням №290/2 від 27.02.2014 р.

до 29.04.2019 р.- керівник групи.

- Белоусов Микита Олександрович, сертифікат аудитора серії А №006738, виданий Аудиторською палатою 23 грудня 2010 року, термін чинності до 23.12.2020 року.

- Безбородих Лариса Леонідівна, сертифікат аудитора серії А №006340, виданий Аудиторською палатою 13 грудня 2007 року, термін чинності до 13.12.2017 року.-контролер з якості

- Мохонько Оксана Степанівна, сертифікат аудитора серії А №006361, виданий Аудиторською палатою 13 грудня 2007 року, термін чинності до 13.12.2017 року

Директор аудиторської фірми “Мульти – Аудит ”
/сертифікат серії А № 005703/

Ткаченко О.М.

Аудиторський висновок складено 17 лютого 2017 року

			КОДИ
		Дата	01.01.2017
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА"	за ЄДРПОУ	03359658
Територія	м.Київ, Подільський р-н	за КОАТУУ	8038500000
Організаційно- правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Організація будівництва будівель	за КВЕД	41.10

Середня кількість працівників: 38

Адреса, телефон: 04123 м.Київ, вул. Осиповського, 1-А, +380 (44) 430-14-30

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

v

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2016 р.
Форма №1

		Код за ДКУД	
		1801001	
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	530 205	128 006
первісна вартість	1001	530 304	128 114
накопичена амортизація	1002	(99)	(108)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	4 119	853
Основні засоби	1010	1 729	171
первісна вартість	1011	3 468	1 702
знос	1012	(1 739)	(1 531)
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0
первісна вартість	1016	0	0
знос	1017	(0)	(0)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	536 053	129 030

II. Оборотні активи			
Запаси	1100	236 179	175 081
Виробничі запаси	1101	43	40
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	236 136	175 041
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	244	567
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	1 041	1 044
з бюджетом	1135	693	6 449
у тому числі з податку на прибуток	1136	693	6 431
з нарахованих доходів	1140	0	2
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2 950	250 996
Поточні фінансові інвестиції	1160	1 508	1 508
Гроші та їх еквіваленти	1165	14 859	4 515
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	14 859	4 515
Витрати майбутніх періодів	1170	1 552	3 835
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	3 609	5 645
Усього за розділом II	1195	262 635	449 642
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	5 110	4 306
Баланс	1300	803 798	582 978

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	53 030	53 030
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	530 169	127 970
Додатковий капітал	1410	2 910	2 910
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	13 664
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-463 124	-203 507
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	122 985	-5 933

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	158 136	280
товари, роботи, послуги	1615	87	249
розрахунками з бюджетом	1620	2 085	677
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
одержаними авансами	1635	103 815	396 904
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	815	730
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	415 875	190 071
Усього за розділом III	1695	680 813	588 911
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	803 798	582 978

Примітки: Станом на 31 грудня 2016 року (в тисячах гривень)

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" ідентифікаційний код ЄДРПОУ 03359658, місцезнаходження - 04123, м. Київ, вул. Осиповського, 1-А.

Основним видом діяльності ПрАТ "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" є організація будівництва будівель у місті Києві. Основна діяльність направлена на отримання прибутку від операцій продажу збудованої нерухомості.

Основні види діяльності ПрАТ "АГРОФІРМА "ТРОЯНДА" (надалі - Товариство) за довідкою від 07.07.2015 року з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України:

41.10 Організація будівництва будівель

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна

91.04 Функціонування ботанічних садів, зоопарків і природних заповідників
68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель
47.52 Роздрібна торгівля залізними виробами, будівельними матеріалами та санітарно-технічними виробами в спеціалізованих магазинах

Середня кількість працівників товариства - 38 осіб.

Фінансова звітність Товариства була складена відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Функціональною валютою звітності є гривня. Звітність складена в тисячах гривень.

Облік основних засобів та їх зносу:

Облік наявних у підприємства основних засобів та малоцінних необоротних матеріальних активів ведеться у відповідності в вимогами П(С)БО №7, затвердженого наказом МФУ №92 від 27.04.2000 р. зі змінами та доповненнями.

За січень-грудень 2016 р. знос основних засобів нараховувався прямолінійним методом згідно облікової політики та П(С)БО №7, затвердженого наказом МФУ №92 від 27.04.2000 р. зі змінами та доповненнями. Ліквідаційна вартість основних засобів визнана на рівні нульового значення.

Товариство станом на 31.12.2016 року не має орендованих основних засобів.

До основних засобів відносяться матеріальні активи, строк корисного використання(експлуатації) яких більше одного року або первісна вартість яких більша за 6000,00 грн, або якщо придбані матеріальні активи складають один неподільний актив.

До малоцінних необоротних активів відносяться активи, відмінні від основних засобів, вартісна оцінка яких менша 6000,00 грн. З терміном корисного використання(експлуатації) понад один рік (згідно п.5 П(С)БО № 7 "Основні засоби"). Знос по малоцінним необоротним активам в бухгалтерському обліку нараховується у першому місяці використання об'єкта в розмірі 100% його вартості, яка амортизується. Незавершені капітальні інвестиції - це вартість незавершених капітальних інвестицій в будівництво, виготовлення, реконструкцію, модернізацію та придбання необоротних активів. На 31.12.2016 р. залишок незавершених капітальних інвестицій дорівнює 853 тис.грн.

Облік нематеріальних активів та накопиченої амортизації

Облік наявних нематеріальних активів ведеться згідно П(С)БО №8 "Нематеріальні активи", затвердженого наказом МФУ №242 від 18.10.1999 р. зі змінами та доповненнями.

Станом на 31.12.2016 року залишкова вартість нематеріальних активів складає 128 114 тис. грн.

Нематеріальні активи обліковують по історичній (фактичній) собівартості з урахуванням нарахованого зносу. Знос нараховується прямолінійно, виходячи з терміну корисного використання нематеріального активу. Термін корисного використання встановлюється згідно правовстановлюючих документів. Ліквідаційна вартість нематеріальних активів в Товаристві визнана на рівні нульового значення.

Облік інвестиційної нерухомості

Станом на 31.12.16 р. Товариство не має інвестиційної нерухомості.

Облік фінансових інвестицій

Облік фінансових інвестицій ведеться у відповідності до вимог П(С)БО №12 "Фінансові інвестиції", затвердженого Наказом МФУ №91 від 26.04.2000 р. зі змінами та доповненнями. Фінансові інвестиції первісно оцінюються та відображаються в обліку за собівартістю.

Облік відстрочених податкових активів

Товариство на дату балансу не має відстрочених податкових активів.

Облік запасів

Облік наявних у Товариства запасів ведеться у відповідності з вимогами П(С)БО №9, затвердженого Наказом МФУ №246 від 20.10.1999 р. зі змінами та доповненнями. Методом оцінки вибуття запасів,

згідно прийнятої Товариством облікової політики, є метод ФІФО.

Згідно наказу про облікову політику, встановлену на Товаристві, інвентаризація наявності товарно-матеріальних цінностей, основних засобів та розрахунків проводиться один раз на рік в період з 01 грудня по 15 грудня поточного року. Станом на 01 грудня 2016 року інвентаризація проводилась на підставі наказу № 29/11/16-ОД від 29.11.2016 року.

Станом на 31.12.16 р. виробничі запаси в Товариства складають 43 тис.грн.

Малоцінними та швидкозношуваними предметами (МШП) у Товаристві визнаються предмети, терміном експлуатації менше 1 року. При передачі в експлуатацію МШП виключаються зі складу активів та відносяться повністю на витрати звітного періоду.

Облік дебіторської заборгованості

Бухгалтерський облік дебіторської заборгованості ведеться відповідно до П(С)БО № 10 "Дебіторська заборгованість", затвердженого наказом МФУ від 08.10.1999 р. № 237 зі змінами та доповненнями. Дебіторська заборгованість признається активом, якщо існує вірогідність отримання підприємством майбутніх економічних вигід і може бути достовірно визначена її сума. Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги відображається в балансі за мінусом суми резерву сумнівних боргів. Обліковою політикою Товариства передбачено формування резерву сумнівних боргів у відповідності до п.8 П(С)БО №10 "Дебіторська заборгованість" із застосуванням коефіцієнту сумнівності з класифікацією дебіторської заборгованості за строками непогашення. Розмір створеного резерву сумнівних боргів станом на 31.12.2016 р. складає 170 тис. грн.

Станом на 31.12.16 р. дебіторська заборгованість складає 259058 тис. грн., в т.ч.:

	тис. грн.
за товари, роботи, послуги (чиста реалізаційна вартість)	567
за розрахунками з бюджетом	6449
за виданими авансами	1044
за розрахунками з нарахованих доходів	2
інша поточна дебіторська заборгованість	250996

До складу статті "Інша поточна дебіторська заборгованість" включені суми наданої поворотної фінансової допомоги в сумі 226871 тис. грн., та залишок коштів на рахунку ПАТ "КБ "Хрещатик" переведених до складу поточної дебіторської заборгованості в сумі 24125 тис. грн., у зв'язку з відкликанням банківської ліцензії та початком процедури ліквідації.

Основними дебіторами станом на 31.12.2016 р. є:

Найменування дебітора	За що виникла заборгованість	сума, тис. грн.
ТОВ "Альфа Плюс"	надана поворотна фінансова допомога	30655
ТОВ "Афан-Інвест"	надана поворотна фінансова допомога	54265
ТОВ "Будконструкція"	надана поворотна фінансова допомога	62712
ТОВ "Мередіан Інвест"	надана поворотна фінансова допомога	76456
ТОВ "Крим Ріелті"	надана поворотна фінансова допомога	2783
ПАТ "КБ "Хрещатик"	поточна дебіторська заборгованість	24125

Інвентаризація розрахунків з дебіторами та кредиторами проведена на підставі Наказу № 29/11/16-ОД від 29.11.2016 року у відповідності з вимогами Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затверджене наказом Мінфіна від 02.09.2014 г. № 879 зі змінами та доповненнями.

Облік грошових коштів

Облік касових операцій здійснюється згідно з Положенням про ведення касових операцій в національній валюті в Україні, затвердженого Постановою НБУ від 15.12.2004 року №637 зі змінами та доповненнями. Перевіркою обліку касових операцій та операцій по поточних рахунках порушень не виявлено.

Залишки грошових коштів в касі та на поточних рахунках співпадають з даними балансу.
Ліміт готівкових коштів в Товаристві не встановлювався.

Інші оборотні активи

До складу інших оборотних активів віднесено податкові зобов'язання по отриманих авансах за товари, роботи, послуги. Станом на 31.12.15 р. сума інших оборотних активів складає 5645 тис. грн.

Облік зобов'язань

Зобов'язання визнається, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує вірогідність зменшення економічних вигід у майбутньому внаслідок його непогашення.

Визнання, облік та оцінка зобов'язань відповідає П(С)БО №11 "Зобов'язання", затвердженого наказом МФУ від 31.01.2000 р. № 20 зі змінами та доповненнями.

Станом на 31.12.16 р. сума зобов'язань складала 588911 тис. грн., в т.ч.:

	тис. грн.
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	280
кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	249
кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	677
за одержаними авансами	396904
поточні забезпечення	730
інші поточні зобов'язання	190071

Основні кредитори станом на 31.12.16 р. є:

Найменування дебітора	За що виникла заборгованість	тис. грн.
ПАТ КБ Хрещатик	банківський кредит	110807
ТОВ "КУА "АВАЛОН"	повертна позика	79121
Житло-Інвест, ФК, ККУП	авансові платежі за нерухоме майно	261791

Станом на 31.12.2016 р. Товариством створено забезпечення майбутніх витрат на виплату відпусток працівникам за підсумками року в сумі 730 тис. грн.

Станом на 31.12.2016 р. розмір статутного капіталу складає 53030 тис. грн., що відповідає зареєстрованим установчим документам, та сплачений повністю. Статутний капітал складається з 212 119 400 штук простих іменних бездокументарних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. на суму 53 029 850 грн., про що видане свідоцтво про реєстрацію випуску акцій за №206/1/10 від 20.05.2010 року. У 2016 році розмір статутного капіталу не змінювався. Для обліку та узагальнення інформації про стан та рух статутного капіталу використовується рахунок 40 "Статутний капітал". Сальдо цього рахунку відповідає розміру статутного капіталу, зареєстрованому в установчих документах.

Нерозподілений прибуток(непокритий збиток) станом на 31.12.2016 р. складає (203507) тис. грн. За звітний період сума збитку зменшилась на 259617 тис. грн.

При формуванні фінансової звітності за 2016 рік було виявлено помилки, допущені у 2015 році, внаслідок яких, завищено витрати періоду на загальну суму 6 220 тис. грн., та занижено витрати минулих років на суму 1 146 тис. грн. Зазначені помилки виправлено шляхом коригування сальдо нерозподіленого прибутку(непокритого збитку).

Внаслідок зазначених помилок чистий збиток за 2015 рік було завищено на 6 220 тис. грн., а чистий збиток за минулі роки занижено на суму 1 146 тис. грн. Загальна сума помилок вплинула на завищення нерозподіленого прибутку(непокритого збитку) на 5 074 тис. грн.

З метою повторного подання порівняльної інформації переобраховані наступні статті фінансової звітності за 2016 рік:

Баланс(Звіт про фінансовий стан) за статтями на початок звітного періоду:

- "Запаси" рядок 1100, "Товари" рядок 1104 збільшено показник на суму 3766 тис. грн.;
- "Витрати майбутніх періодів" рядок 1170 збільшено показник на суму 1533 тис. грн.;
- "Нерозподілений прибуток(непокритий збиток)" рядок 1420 зменшено показник на суму 5074 тис. грн.;
- "Розрахунки з бюджетом" 1620 збільшено показник на суму 225 тис. грн.;

Товариство вважає недоцільним повторно оприлюднювати інформацію про виправлення помилки у фінансовій звітності за попередні роки, що впливає на величину нерозподіленого прибутку, так як сума помилки становить менш, ніж 5% від суми нерозподіленого прибутку(непокритого збитку) до її виправлення.

Українське законодавство, що регулює оподаткування та аспекти здійснення операцій, продовжує розвиватися як наслідок переходу до ринкової економіки. Положення законодавчих та нормативних актів не завжди чітко сформульовані, а їх інтерпретація залежить від точки зору місцевих, регіональних і центральних органів державної влади та інших урядових інститутів. Нерідко точки зору різних органів на певне питання не співпадають. Керівництво вважає, що діяльність Товариства здійснювалась цілком відповідно до законодавства, і всі передбачені законодавством податки були нараховані або сплачені. У випадках, коли порядок нарахування і сума податкових зобов'язань були невизначеними, нарахування здійснювалися на основі найкращих оцінок керівництва.

Керівник

Москаленко І.В.

Головний бухгалтер

Клочко М.О.

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"АГРОФІРМА "ТРОЯНДА"Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ
01.01.2017
03359658

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

за 2016 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	439 991	131 673
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	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	(86 439)	(72 953)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	353 552	58 720
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	437	3 634
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	(18 887)	(19 140)
Витрати на збут	2150	(6 742)	(12 185)
Інші операційні витрати	2180	(3 721)	(18 562)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	324 639	12 467
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	1 210	1 228

Інші доходи	2240	164	139 240
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(9 978)	(30 948)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(3 959)	(139 424)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	312 076	0
збиток	2295	(0)	(17 437)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-38 795	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	273 281	0
збиток	2355	(0)	(17 437)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-402 199	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	-402 199	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-402 199	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-128 918	-17 437

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	126	110
Витрати на оплату праці	2505	10 058	11 748
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 802	2 799
Амортизація	2515	131	280
Інші операційні витрати	2520	17 233	35 889
Разом	2550	29 350	50 826

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	212 119 400	212 119 400
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	212 119 400	212 119 400
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	1,288340	-0,082200

Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	1,288340	-0,082200
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Примітки: Фінансові результати діяльності Товариства відображені у фінансовій звітності є реальними. Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, послуг) визнається, якщо покупцю передані ризики і вигоди, пов'язані з правом власності на продукцію; якщо сума доходу (виручка) може бути достовірно визначена, існує впевненість, що внаслідок операції станеться збільшення економічних вигід підприємства, а витрати, пов'язані з данною операцією, можуть бути достовірно визначені. Дохід відображається в бухгалтерському обліку у сумі справедливої вартості активів, одержаних, або які належать до одержання, відповідно до вимог П(С)БО №15 "Дохід".

Основним видом доходу Товариства є продаж власного нерухомого майна. Доходи, отримані Товариством за 2016 рік складаються з:

	тис. грн.
Чистий дохід від реалізації (без ПДВ)	439991
Інші операційні доходи	437
Інші фінансові доходи	1210
Інші доходи	164

Облік витрат відповідає вимогам П(С)БО №16 "Витрати".

За період з 01.01.2016 року по 31.12.2016 року:

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) складає 86439 тис. грн.

Адміністративні витрати складають 18887 тис. грн.

Витрати на збут - 6742 тис. грн.

Інші операційні витрати, понесені Товариством, складають 3721 тис. грн.

Фінансові витрати, понесені Товариством, складають 9978 тис. грн.

Інші витрати складають 3959 тис. грн.

За звітний період Товариство отримало прибуток в сумі 312076 тис. грн.

Товариство є платником податку на прибуток підприємств на загальних підставах. Податковий облік витрат відповідає нормам Податкового кодексу України. Витрати з податку на прибуток за 2016 рік складають 38795 тис. грн.

При формуванні фінансової звітності за 2016 рік було виявлено помилки, допущені у 2015 році.

З метою повторного подання порівняльної інформації переобраховані наступні статті фінансової звітності за 2016 рік:

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за статтями за аналогічний період попереднього року:

- "Інші операційні доходи" рядок 2120 зменшено на суму 122 тис. грн.;
- "Адміністративні витрати" рядок 2130 зменшено на суму 2576 тис. грн.;
- "Інші операційні витрати" рядок 2180 зменшено на суму 3766 тис. грн.;
- "Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток" рядок 2190 збільшено на 6220 тис. грн.;
- "Фінансовий результат до оподаткування: збиток" рядок 2295, "Чистий фінансовий результат: збиток" рядок 2355, "Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460) рядок 2465 показники зменшено на 6220 тис. грн.;
- "Інші операційні витрати" рядок 2520, "Разом" рядок 2550 зменшено на 6097 тис. грн.;
- Чистий прибуток(збиток) на одну просту акцію" рядок 2610, "Скоригований чистий прибуток(збиток) на одну просту акцію" рядок 2615 зменшено на 0,02933 тис. грн.

Товариство вважає недоцільним повторно оприлюднювати інформацію про виправлення помилки у фінансовій звітності за попередні роки, що впливає на величину нерозподіленого прибутку, так як сума помилки становить менш, ніж 5% від суми нерозподіленого прибутку(непокритого збитку) до її виправлення.

Українське законодавство, що регулює оподаткування та аспекти здійснення операцій, продовжує розвиватися як наслідок переходу до ринкової економіки. Положення законодавчих та нормативних актів не завжди чітко сформульовані, а їх інтерпретація залежить від точки зору місцевих, регіональних і центральних органів державної влади та інших урядових інститутів. Нерідко точки зору різних органів на певне питання не співпадають. Керівництво вважає, що діяльність Товариства здійснювалась цілком відповідно до законодавства, і всі передбачені законодавством податки були нараховані або сплачені. У

випадках, коли порядок нарахування і сума податкових зобов'язань були невизначеними, нарахування здійснювалися на основі найкращих оцінок керівництва.

Керівник

Москаленко І.В.

Головний бухгалтер

Клочко М.О.

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"АГРОФІРМА "ТРОЯНДА"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2017

03359658

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2016 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	246	8 930
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	71	93
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	726 698	112 297
Надходження від повернення авансів	3020	7	5
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	35	79
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	84
Надходження від операційної оренди	3040	39	52
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	1 732	618
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(6 236)	(7 950)
Праці	3105	(8 130)	(8 151)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 929)	(3 065)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(87 894)	(18 591)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(44 655)	(19)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(34 722)	(10 366)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(8 517)	(8 206)
Витрачання на оплату авансів	3135	(4 009)	(9 363)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(1 423)	(10 982)
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	(21 006)	(618)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	598 201	63 438
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	139 001

необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
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	(0)	(69 501)
необоротних активів	3260	(0)	(0)
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)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	69 500
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	46 564	323 597
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	23 853	2 262
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(405 007)	(219 013)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(10 236)	(40 771)
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	(263 719)	(191 708)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-608 545	-125 633
Чистий рух коштів за звітний період	3400	-10 344	7 305
Залишок коштів на початок року	3405	14 859	7 564
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	-10
Залишок коштів на кінець року	3415	4 515	14 859

Примітки: Керуючись пунктом 9 розділу II НП(С)БО №1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", затвердженого наказом МФУ №73 від 07.02.2013 р. із змінами та доповненнями, обліковою політикою Товариства складання звіту про рух грошових коштів обрано за прямим методом, шляхом розкриття інформації про основні види валових грошових надходжень і виплат.

Залишок грошових коштів на поточному рахунку в банку на кінець 2016 року складає 4 515 тис. грн., залишок коштів в касі - 0,0 тис. грн., залишок коштів в іноземній валюті 0 тис. грн.

У статті 3095 "Інші надходження" відображені інші надходження грошових коштів від операційної діяльності, які не включені до попередніх статей звіту про рух грошових коштів у результаті операційної діяльності, зокрема помилкові надходження грошових коштів на поточний рахунок - 1 732 тис.грн. У статті 3190 "Інші витрачання" відображені суми повернення помилкового надходження грошових коштів

на поточний рахунок - 1732 тис.грн., та інші витрачення які не включені до попередніх статей звіту - 19 274 тис.грн. У статті 3340 "Інші надходження" включені суми відсотків по депозитним вкладам - 1 173 тис.грн.; повернення наданої фінансової допомоги - 22 680 тис.грн. У статті 3390 "Інші платежі" відображені суми фінансової допомоги - 258 718 тис.грн., та інші витрачення які не включені до попередніх статей звіту - 5 001 тис.грн.

Керівник

Москаленко І.В.

Головний бухгалтер

Клочко М.О.

зареєстрованого капіталу									
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	13 664	-13 664	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	-402 199	0	13 664	259 617	0	0	-128 918
Залишок на кінець року	4300	53 030	127 970	2 910	13 664	-203 507	0	0	-5 933

Примітки: Капітал товариства станом на 31 грудня 2016 р. представлено зареєстрованим (статутним) капіталом, додатковим та резервним капіталами, капіталом у дооцінках та нерозподіленим прибутком.

Зареєстрований (статутний) капітал. Станом на 31.12.2016 року розмір акціонерного капіталу складає 53 030 тис. грн. (239531,21 грн.). Статутний капітал складається з 212 119 400 штук простих іменних без документарних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. на суму 53 029 850 грн., про що видане свідоцтво про реєстрацію випуску акцій за №206/1/10 від 20.05.2010 року. У 2015 році розмір статутного капіталу не змінювався. Для обліку та узагальнення інформації про стан та рух статутного капіталу використовується рахунок 40 "Статутний капітал". Сальдо цього рахунку відповідає розміру статутного капіталу, зареєстрованому в установчих документах.

Капітал у дооцінках. Капітал у дооцінках, на початок звітної періоду, складав 530 169 тис.грн. У 2016 році проведено переоцінку(уцінку) необоротних активів в сумі 402 199 тис.грн. На кінець звітної періоду капітал у дооцінках складає 127 970 тис.грн.

Додатковий капітал. На кінець звітного періоду додатковий капітал складає 2 910 тис.грн.

Резервний капітал. Статутом Товариства передбачено створення щорічних відрахувань до резервного фонду не менше 5 (п'яти) відсотків від щорічного прибутку Товариства до досягнення ним 25 (двадцяти п'яти) відсотків розміру регулятивного капіталу Товариства. У 2016 році Товариство здійснювало відрахування до резервного капіталу у розмірі 5% чистого прибутку - 13 664 тис.грн. Станом на 31.12.2016 р. сума резервного капіталу складає 13 664 тис. грн.

Нерозподілений прибуток. На початок звітного періоду Товариство мало нерозподілений прибуток (непокритий збиток) у розмірі (468 198) тис. грн. За результатами 2016 року Товариство отримало прибуток у розмірі 273 281 тис. грн., прибуток в сумі 13 664 тис. грн. направлено на створення резервного капіталу. Станом на 31.12.2016 р. сума нерозподіленого прибутку (непокритого збитку) складає (203 507) тис. грн.

Керівник

Москаленко І.В.

Головний бухгалтер

Клочко М.О.

ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ
суб'єкта малого підприємництва

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінінтермет"
Територія м.Київ, Оболонський р-н
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю
Вид економічної діяльності

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

КОДИ

2017.01.01

32379590

8038000000

240

64,99

Середня кількість працівників, осіб: 6

Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон: 04201, м.Київ, вул.Полярна 19-Б

1. Баланс
на 31.12.2016 р.
Форма №1-м

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	10,7	10,7
первісна вартість	1011	10,7	10,7
знос	1012	(0)	(0)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	351693,4	351693,4
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	351704,1	351704,1
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	0	0
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	0	3,1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	840	840
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	138,8	230,4
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Інші оборотні активи	1190	0	0
Усього за розділом II	1195	978,8	1073,5
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	352682,9	352777,6

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			

Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	334470	0
Додатковий капітал	1410	0	334470
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-3025,7	-2968,3
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	331444,3	331501,7
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	0	0
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	0	0
розрахунками з бюджетом	1620	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	21238,6	21275,9
Усього за розділом III	1695	21238,6	21275,9
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	352682,9	352777,6

Примітки: Фінансова звітність товариства складена за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку.

2. Звіт про фінансові результати

за 2016 р.
Форма №2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	0	0
Інші операційні доходи	2120	0	0
Інші доходи	2240	450,4	2
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	450,4	2
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(359)	(489,1)
Інші витрати	2270	(34)	(0)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(393)	(489,1)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	57,4	-487,1
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	57,4	-487,1

Примітки: Фінансова звітність товариства складена за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку.

Керівник

Харлапін Д.Є.

Головний бухгалтер

посада штатним розкладом непередбачена

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

Обсяг виконання будівельних робіт становить 68,9% від загального обсягу. Обсяг виконаних робіт становить: - По першій черзі - об'єкт завершений і зданий в експлуатацію. Готовність першої черги, згідно свідоцтва про відповідність збудованого об'єкта становить 100%; - По другій черзі - об'єкт завершений і зданий в експлуатацію. Готовність першої черги, згідно свідоцтва про відповідність збудованого об'єкта становить 100%; - По третій черзі: - перший пусковий комплекс - об'єкт завершений і зданий в експлуатацію. Готовність першого пуску, згідно сертифікату про відповідність збудованого об'єкта становить 100%; - другий пусковий комплекс - об'єкт завершений і зданий в експлуатацію. Готовність другого пуску, згідно сертифікату про відповідність збудованого об'єкта становить 100%; - третій пусковий комплекс - об'єкт завершений і зданий в експлуатацію. Готовність третього пуску, згідно сертифікату про відповідність збудованого об'єкта становить 100%.