

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.

Генеральний директор

Слебедюк Богдан Романович

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

13.04.2018

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2017 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЛТЕК"
2. Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
3. Код за ЄДРПОУ	14051419
4. Місцезнаходження	Україна, 46010, Тернопільська область, Тернопільський р-н, м. Тернопіль, вул. Текстильна, 21
5. Міжміський код, телефон та факс	0352 52-82-67, 0352 52-82-67
6. Електронна поштова адреса	altek@reustr.com.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії		13.04.2018	
		(дата)	
2. Річна інформація опублікована у			
№ 73(2826), Бюлетень "Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку"		17.04.2018	
(номер та найменування офіційного друкованого видання)		(дата)	
3. Річна інформація розміщена на сторінці	www.altek.reustr.com.ua	в мережі Інтернет	17.04.2018
	(адреса сторінки)		(дата)

ЗМІСТ

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)	
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	
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	
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 та забезпечення 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	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
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 кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду	
3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття	
4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду	
5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року	
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)	X
29. Текст аудиторського висновку (звіту)	
30. Річна фінансова звітність	
31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)	X
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)	
34. Примітки	
<p>Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності; Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб; Інформація щодо посади корпоративного секретаря; Інформація про рейтингове агентство; Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв); Інформація про дивіденди; Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент; Опис бізнесу; Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів; Інформація про випуски іпотечних облігацій; Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям; Інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду; Інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття; Відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду; Відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року; 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; Інформація про випуски іпотечних сертифікатів; Інформація щодо реєстру іпотечних активів; Основні відомості про ФОН; Інформація про випуски сертифікатів ФОН; Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН; Розрахунок вартості чистих активів ФОН; Правила ФОН; Текст аудиторського висновку (звіту); не подається, оскільки рішенням НКЦПФР №2826 не передбачено розкриття такої інформації для ПрАТ. Інформація про загальні збори акціонерів не подається, оскільки збори 2017 року не проводилися. Річна фінансова звітність відсутня, оскільки подається звітність відповідно до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку. Інформація про облігації емітента; Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом; Інформація про похідні цінні папери емітента відсутні, оскільки Товариство не емітувало такі цінні папери; Інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду відсутня, оскільки Товариство в звітному періоді не здійснювало викуп власних акцій (продаж раніше викуплених товариством акцій); Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції, Інформація про собівартість реалізованої продукції відсутні, оскільки 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 попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів, інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, що оцінені як заінтересованість не подається, оскільки такої інформації протягом звітного періоду не виникало. Текст аудиторського висновку (звіту) не подається, оскільки підприємство, як ПрАТ, розкриває відомості про аудиторський висновок (звіт). Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо) відсутня, оскільки в звітному періоді товариство боргових цінних паперів не випускало. 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) відсутній, оскільки в звітному періоді Товариство не випускало цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості.</p>	

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЛТЕК"
2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)	д/н
3. Дата проведення державної реєстрації	03.12.1993
4. Територія (область)*	Тернопільська область
5. Статутний капітал (грн)	19630.8
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)	51
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД	41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель 71.11 - Діяльність у сфері архітектури 49.41 - Вантажний автомобільний транспорт
10. Органи управління підприємства	д/н
11. Банки, що обслуговують емітента:	
1) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	ПАТ "Універсал Банк" м. Київ
2) МФО банку	322001
3) Поточний рахунок	26001001479311
4) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	немає
5) МФО банку	немає
6) Поточний рахунок	немає

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада*	Генеральний директор
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Слебедюк Богдан Романович
3) ідентифікаційний код юридичної особи	д/н
4) рік народження**	1954
5) освіта**	вища
6) стаж роботи (років)**	46
7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	ПАТ "Алтек", голова правління
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	09.12.2016, 3 роки
9) опис	<p>В товаристві діє одноосібний виконавчий орган. Генеральний директор здійснює управління поточною діяльністю товариства, без довіреності представляє інтереси Товариства та вчиняє від його імені юридичні значущі дії; вчиняє від імені Товариства будь-які угоди, що не заборонені чинним законодавством, в т.ч. і такі, що стосуються купівлі-продажу, кредиту, застави, оренди, позики; для виконання своїх функцій розпоряджається необхідними коштами та майном Товариства; відкриває рахунки у банківських установах; видає та підписує довіреності та інші документи від імені Товариства в межах його компетенції; здійснює інші функції, які необхідні для забезпечення нормальної роботи Товариства. Змін на посаді протягом 2017 року не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Загальний стаж роботи становить 46 років. Попередні посади, які займала посадова особа (за останні 5 років): головний інженер, в.о. голови правління, голова правління ПАТ "Алтек". Посадова особа працює директором з кап. будівництва ТОВ "Пивоварня "Опілля", що знаходиться за адресою: м.Тернопіль, вул. Білецька, 33.</p>

1) посада*	Головний бухгалтер
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Левицька Наталія Василівна
3) ідентифікаційний код юридичної особи	д/н
4) рік народження**	1986
5) освіта**	вища
6) стаж роботи (років)**	9
7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	ТОВ "Мрія-Центр", бухгалтер
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	23.03.2015, безстроково
9) опис	<p>До повноважень та обов'язків головного бухгалтера належить: організація бухгалтерського обліку на Товаристві і контроль за ефективним використанням матеріальних, трудових, фінансових ресурсів. На посаду головного бухгалтера призначена 23.03.2015р., згідно наказу № 23-К, безстроково. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Загальний стаж роботи становить 9 років. Попередні посади, які займала посадова особа (за останні 5 років): головний бухгалтер ТОВ "Тернопільбуд" ПМК-12, бухгалтер ТОВ "Мрія-Центр". Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах.</p>

1) посада*	Голова Наглядової ради, акціонер
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Горук Андрій Зіновійович
3) ідентифікаційний код юридичної особи	д/н
4) рік народження**	1962
5) освіта**	вища

6) стаж роботи (років)**	38
7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	ТОВ ФК "Технотерн", заступник директора
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	09.12.2016, 3 роки
9) опис	До повноважень та обов'язків голови Наглядової ради належить вирішення питань, передбачених законом та Статутом Товариства, а також переданих для вирішення наглядовою радою загальними зборами. До виключної компетенції Наглядової ради належить: ініціювання позачергових загальних зборів; затвердження у необхідних випадках внутрішніх положень Товариства; встановлення порядку прийому, реєстрації та розгляду звернень та скарг акціонерів; визначення переліку відомостей, що є конфіденційними; здійснення контролю за розкриттям інформації та реалізацією інформаційної політики Товариства; проведення перевірки достовірності річної та квартальної фінансової звітності до її оприлюднення та (або) подання на розгляд загальних зборів акціонерів; укладення контракту з генеральним директором; виявлення недоліків системи контролю, розробка пропозицій та рекомендацій щодо її вдосконалення. Змін на посаді протягом 2017 року не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Загальний стаж роботи становить 38 років. Попередні посади, які займала посадова особа (за останні 5 років): заступник директора ТОВ "ФК "Технотерн" (до 2015 р.), директор ТОВ "ФК "Технотерн". По сумісництву працює на посаді директора на ТОВ "ФК "Технотерн", що знаходиться за адресою: м.Тернопіль, вул. Білецька, 1а.

1) посада*	Член Наглядової ради, акціонер
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Товарянська Лариса Іванівна
3) ідентифікаційний код юридичної особи	д/н
4) рік народження**	1957
5) освіта**	вища
6) стаж роботи (років)**	43
7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	ТОВ "Технотерн-Буд", генеральний директор
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	09.12.2016, 3 роки
9) опис	До повноважень та обов'язків наглядової ради належить: ініціювання позачергових загальних зборів; затвердження у необхідних випадках внутрішніх положень Товариства; встановлення порядку прийому, реєстрації та розгляду звернень та скарг акціонерів; визначення переліку відомостей, що є конфіденційними; здійснення контролю за розкриттям інформації та реалізацією інформаційної політики Товариства; проведення перевірки достовірності річної та квартальної фінансової звітності до її оприлюднення та (або) подання на розгляд загальних зборів акціонерів; укладення контракту з генеральним директором; виявлення недоліків системи контролю, розробка пропозицій та рекомендацій щодо її вдосконалення. Змін на посаді протягом 2017 року не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Загальний стаж роботи 43 роки. Попередні посади, які займала посадова особа (за останні 5 років): економіст відділу капітального будівництва ТОВ "Технотерн". Посадова особа обіймає посаду генерального директора на ТОВ "Технотерн-буд", що знаходиться за адресою: м.Тернопіль, вул.Білецька, 1а.

1) посада*	Член Наглядової ради, акціонер
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Джоджик Ярослав Іванович
3) ідентифікаційний код юридичної особи	д/н
4) рік народження**	1960
5) освіта**	вища
6) стаж роботи (років)**	39
7) найменування підприємства та попередня	Голова Наглядової ради ПрАТ "Опілля"

посада, яку займає**	
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	09.12.2016, 3 роки
9) опис	До повноважень та обов'язків Наглядової ради належить: ініціювання позачергових загальних зборів; затвердження у необхідних випадках внутрішніх положень Товариства; встановлення порядку прийому, реєстрації та розгляду звернень та скарг акціонерів; визначення переліку відомостей, що є конфіденційними; здійснення контролю за розкриттям інформації та реалізацією інформаційної політики Товариства; проведення перевірки достовірності річної та квартальної фінансової звітності до її оприлюднення та (або) подання на розгляд загальних зборів акціонерів; укладення контракту з генеральним директором; виявлення недоліків системи контролю, розробка пропозицій та рекомендацій щодо її вдосконалення. Змін на посаді протягом 2017 року не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Загальний стаж роботи становить 39 років. Попередні посади, які займала посадова особа (за останні 5 років): Голова Наглядової ради ПрАТ "Опілля". Посадова особа працює Головою наглядової ради ПрАТ "Опілля", що знаходиться за адресою: м.Тернопіль, вул. Білецька, 33.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридично	Ідентифікаційний код 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
Генеральний директор	Слебедюк Богдан Романович	д/н	0	0	0	0	0	0
Головний бухгалтер	Левицька Наталія Василівна	д/н	0	0	0	0	0	0
Голова Наглядової ради	Горук Андрій Зіновійович	д/н	99152	25.2542	99152	0	0	0
Член Наглядової ради	Товаряньська Лариса Іванівна	д/н	200	0.0509	200	0	0	0
Член Наглядової ради	Джоджик Ярослав Іванович	д/н	1	0.0003	1	0	0	0
Усього			99353	25.3054	99353	0	0	0

VI. Інформація про власників пакетів, яким належить: 10 і більше відсотків акцій емітента (для акціонерних товариств, крім публічних); 5 і більше відсотків акцій емітента (для публічних акціонерних товариств).

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
д/н	д/н	д/н	д/н	д/н	д/н	д/н
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи*			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Горук Андрій Зіновійович			99152	25.2542	99152	0
Джоджик Олег Ярославович			67093	17.0887	67093	0
Усього			166245	42.3429	166245	0

* Зазначається: "фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, ім'я, по батькові.

Х. 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 (штук)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10.11.2010	24/19/1/10	Західне територіальне управління НКЦПФР	UA4000096168	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0.05	392616	19630.8	100

Торгівля цінними паперами Товариства здійснюється виключно на внутрішньому позабіржовому ринку. Фактів лістингу/делістингу цінних паперів Товариства на фондових біржах не було. Додаткове розміщення простих іменних акцій товариство у звітному періоді не проводило. В зв'язку зі зміною типу акціонерного товариства з публічного на приватне, 14 лютого 2017 року ПрАТ "Алтек" отримало свідоцтво про реєстрацію випуску акцій.

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:	563	596	0	0	563	596
будівлі та споруди	480	440	0	0	480	440
машини та обладнання	33	88	0	0	33	88
транспортні засоби	6	4	0	0	6	4
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	44	64	0	0	44	64
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	563	596	0	0	563	596
Опис	<p>Основні засоби на товаристві обліковуються за собівартістю з урахуванням всіх витрат, що мали місце для придбання та підготовки основних засобів щодо використання за призначенням. Нарахування амортизації основних засобів проводиться прямолінійним методом. В структурі основних засобів найбільшу долю займають будинки, споруди та передавальні пристрої – 46,81. Ступінь використання основних засобів становить - 100%. Ступінь зносу основних засобів на кінець року – 71,02%, що становить - 1461 тис.грн, в тому числі: будівель та споруд 35,80%, машин та обладнання 50,86%, транспортних засобів 4,38%, інші – 8,96%.</p> <p>Первісна вартість основних засобів становить 2057 тис.грн., в т.ч. будинки і споруди - 963 тис.грн., машини та обладнання - 831 тис.грн., транспортні засоби - 68 тис.грн. інші - 1 тис.грн. Обмежень на використання майна немає. Суттєвих змін протягом звітного року у вартості основних засобів не було.</p> <p>Орендованих та основних засобів невикористаного призначення немає.</p> <p>Термін експлуатації основних засобів визначається комісією по основних засобах і є наступними:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівлі, споруди та передавальні пристрої - від 10 до 50 років; - будівельна техніка та обладнання - від 5 до 20 років; - транспортні засоби - від 5 до 15 років; - інструменти, меблі та інші основні засоби - від 2 до 15 років, та відображаються в картках обліку. <p>За збереження основних засобів відповідають матеріально відповідальні особи.</p>					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)	4764	4356
Статутний капітал (тис.грн.)	20	20
Скоригований статутний капітал	20	20

(тис.грн.)	
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 (з урахуванням змін показників фінансової звітності). Різниця між становить розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду 4744 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 4336 тис.грн.
Висновок	Вартість чистих активів акціонерного товариства не менша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу України дотримуються.

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
д/н	д/н	д/н	д/н	д/н
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
д/н	д/н	д/н	д/н	д/н
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
д/н	д/н	д/н	д/н	д/н
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
д/н	д/н	д/н	д/н	д/н
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
д/н	д/н	д/н	д/н	д/н
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
д/н	д/н	д/н	X	д/н
Податкові зобов'язання	X	45	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	45475	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	45520	X	X
Опис	До інших зобов'язань належить: за товари, роботи та послуги на суму: 11175 тис грн., за одержаними авансами: 32228 тис.грн., інші поточні зобов'язання: 2072 тис. грн.			

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
05.01.2017	05.01.2017	Відомості про зміну типу акціонерного товариства

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. фудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "Тернопільська аудиторська компанія"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	31195948
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	46020, м. Тернопіль, вул. Бродівська, 44
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	2483, 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**	д/н, д/н, д/н, д/н
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	0480, 26.06.2014
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 - 31.12.2017
Думка аудитора	безумовно позитивна
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	Як зазначено у Примітці 27 до фінансової звітності, Товариство має істотні залишки та операції за розрахунками зі своїми пов'язаними сторонами. Наша думка не містить жодних застережень щодо цього питання.
Номер та дата договору на проведення аудиту	04-17, 20.12.2017
Дата початку та дата закінчення аудиту	20.12.2017 - 30.03.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	30.03.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	32400

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	2017	0	0
2	2016	2	1
3	2015	1	0

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

	Так*	Ні*
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (запишіть): д/н	ні	

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

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

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

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): д/н	ні	

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так*	Ні*
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту	X	
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства;		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради	X	
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу	X	
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)	X	
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (запишіть): Останні позачергові збори відбулися 09.12.2016 року. Крім зазначених питань, основною причиною їх скликання була зміна типу акціонерного товариства з публічного на приватне.	так	

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори

	Так*	Ні*
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які на день подання вимоги сукупно є власниками 10 і більше відсотків простих акцій товариства	д/н	
Інше (зазначити)	Протягом 2017 року позачергові загальні збори не скликалися.	

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

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

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

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради, у тому числі:	3
членів наглядової ради - акціонерів	3
членів наглядової ради - представників акціонерів	0
членів наглядової ради - незалежних директорів	0
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	1
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

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання наглядової ради протягом останніх трьох років? 4

Чи проводила наглядова рада самооцінку?

	Так*	Ні*
Складу		X
Організації		X
Діяльності		X
Інші (запишіть)	Наглядова рада не проводила самооцінку.	

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

У разі проведення оцінки роботи наглядової ради (кожного члена наглядової ради) зазначається інформація щодо її (їх) компетентності та ефективності, а також інформація щодо виконання наглядовою радою поставлених завдань.

д/н

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
Інші (запишіть)	У складі наглядової ради не створено жодних комітетів	

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

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

д/н

Зазначається інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради

д/н

Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду корпоративного секретаря? 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)	Голова Наглядової ради отримує винагороду згідно контракту,	

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

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 будьякі вимоги		X
Інше (запишіть): Зобов'язання зберігати комерційну таємницю	X	

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

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

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

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

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

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

кількість членів ревізійної комісії 0 осіб;

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

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

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

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

* Ставити "так" або "ні" у відповідних графах

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

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 ревізію)		X
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	д/н	

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

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	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотками та більше статутного капіталу	ні	так	ні	ні	так
Інформація про склад органів управління товариства	так	так	так	ні	так

Статут та внутрішні документи	ні	ні	так	так	так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	так	так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	ні	ні

* Ставиться "так" або "ні" у відповідних графах.

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів фінансової звітності? так

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

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

Який орган приймав рішення про затвердження аудитора?

	Так*	Ні*
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		X
Інше (запишіть)	д/н	

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

Чи змінювало акціонерне товариство зовнішнього аудитора протягом останніх трьох років? 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)	Протягом останніх трьох років аудитора не міняли.	

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

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)	Не здійснювалась перевірка фінансово-господарської діяльності органами Товариства.	

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

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)	Рішенням загальних зборів акціонерів від 09.12.2016р. повноваження членів ревізійної комісії припинено.	

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

Чи отримувало ваше акціонерне товариство протягом останнього року платні послуги консультантів у сфері корпоративного управління чи фінансового менеджменту? 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): д/н		

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

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	
так, плануємо розпочати переговори протягом двох років	
ні, не плануємо залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	
не визначились	X

* Ставиться помітка "X" у відповідних графах.

Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? ні

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

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

У разі наявності в акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: ; яким органом управління прийнятий: д/н

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? ні; укажіть, яким чином її оприлюднено: д/н

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.

д/н

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 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	

* Заповнюється фінансовими установами, що утворені у формі акціонерних товариств.

		Дата (рік, місяць, число)	Коди
			01.01.2018
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЛТЕК"	за ЄДРПОУ	14051419
Територія		за КОАТУУ	6110100000
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Орган державного управління		за СПОДУ	
Вид економічної діяльності	Будівництво житлових і нежитлових будівель	за КВЕД	41.20
Середня кількість працівників ¹	51		
Одиниця виміру	тис.грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)		
Адреса, телефон	46010, Тернопільська об., м. Тернопіль, вул. Текстильна, буд.21, тел. 236365		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)			
за міжнародними стандартами фінансової звітності			v

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2017 р.

Форма N 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	8	8
первісна вартість	1001	12	14
накопичена амортизація	1002	4	6
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби:	1010	563	596
первісна вартість	1011	2000	2057
знос	1012	1437	1461
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	140	50
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізичні 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	711	654
II. Оборотні активи			

Запаси	1100	29523	39589
Виробничі запаси	1101	711	1694
Незавершене виробництво	1102	28812	37895
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1201	4211
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	232	478
з бюджетом	1135	3417	5144
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	19	55
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	82	153
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	82	153
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	0	0
Усього за розділом II	1195	34474	49630
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	35185	50284

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	20	20
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	5	5
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	4331	4739
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	4356	4764
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, у тому числі:	1530	0	0
резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітного періоду)	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду)	1532	0	0
резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду)	1533	0	0
інші страхові резерви; (на початок звітного періоду)	1534	0	0
Інвестиційні контракти;	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	0	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
за товари, роботи, послуги	1615	7609	11175
за розрахунками з бюджетом	1620	37	45
за у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
за розрахунками зі страхування	1625	21	15
за розрахунками з оплати праці	1630	82	93
за одержаними авансами	1635	21230	32228
за розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
за страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	256	437
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	1594	1527
Усього за розділом III	1695	30829	45520
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	35185	50284

Примітки: д/н

Керівник

Слебедюк Богдан Романович

(підпис)

Головний бухгалтер

Левицька Наталія Василівна

(підпис)

¹ Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

		Коди
		Дата (рік, місяць, число)
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЛТЕК"	за ЄДРПОУ
		01.01.2018
		14051419

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2017 р.

I. Фінансові результати

Форма N 2 Код за ДКУД

1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	13632	11794
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	(12183)	(10248)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	1449	1546
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	84	71
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
Адміністративні витрати	2130	(949)	(691)
Витрати на збут	2150	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(86)	(115)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	(0)	(0)
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	(0)	(0)
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	498	811
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	0
Інші доходи	2240	0	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(0)	(0)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(0)

Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	498	811
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-90	-146
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	408	665
збиток	2355	(0)	(0)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	408	665

III. Елементи операційних витрат

Матеріальні затрати	2500	11611	6826
Витрати на оплату праці	2505	2866	1657
Відрахування на соціальні заходи	2510	525	303
Амортизація	2515	75	72
Інші операційні витрати	2520	7240	5084
Разом	2550	22317	13942

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Середньорічна кількість простих акцій	2600	392616	392616
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	392616	392616
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	1.03918	1.69377
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	1.03918	1.69377
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Примітки: д/н

Керівник

Слебедюк Богдан Романович

(підпис)

Головний бухгалтер

Левицька Наталія Василівна

(підпис)

			Коди
		Дата (рік, місяць, число)	01.01.2018
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЛТЕК"	за ЄДРПОУ	14051419

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2017 р.

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	5062	1350
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	19197	14362
Надходження від повернення авансів	3020	21	27
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	15	34
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	108	87
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(18701)	(12046)
Праці	3105	(2176)	(1286)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(562)	(339)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(2316)	(1838)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(1584)	(1360)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(732)	(478)
Витрачання на оплату авансів	3135	(398)	(232)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(0)	(0)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(346)	(271)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-96	-152
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	1	30

Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	15
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(94)	(8)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(20)	(20)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-113	17
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	980	300
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(700)	(207)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	280	93
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	71	-42
Залишок коштів на початок року	3405	82	124
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	153	82

Примітки: д/н

Керівник

Слебедюк Богдан Романович

(підпис)

Головний бухгалтер

Левицька Наталія Василівна

(підпис)

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 (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	408	0	0	408
Залишок на кінець року	4300	20	0	0	5	4739	0	0	4764

Примітки: д/н

Керівник

Слебедюк Богдан Романович

(підпис)

Головний бухгалтер

Левицька Наталія Василівна

(підпис)

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

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПРАТ «АЛТЕК» ЗА 2017 РІК

ЗМІСТ

1. Товариство та його діяльність
2. Умови, в яких працює Товариство, та економічна ситуація в Україні
 3. Основа складання звітності
 4. Основні положення облікової політики
 5. Використання оцінок та припущень
6. Прийняття нових чи переглянутих стандартів та інтерпретацій
 7. Нематеріальні активи
 8. Основні засоби
 9. Запаси
10. Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги
 11. Дебіторська заборгованість за виданими авансами
 12. Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом
 13. Інша поточна дебіторська заборгованість
 14. Узгодження резервів
 15. Статутний капітал
 16. Резервний капітал
17. Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги
18. Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами
 19. Поточні забезпечення
 20. Інші поточні зобов'язання
 21. Чистий дохід від реалізації
 22. Собівартість реалізації
 23. Адміністративні витрати
 24. Інші операційні доходи
 25. Інші операційні витрати
 26. Податок на прибуток
 27. Операції з пов'язаними сторонами
 28. Управління капіталом
29. Справедлива вартість фінансових інструментів
30. Умовні активи та зобов'язання
31. Управління фінансовими ризиками
32. Події після дати балансу

1. ТОВАРИСТВО ТА ЙОГО ДІЯЛЬНІСТЬ

Приватне акціонерне товариство «Алтек» (далі – Товариство) створене відповідно до Указу президента України «Про корпоратизацію підприємств» від 15 червня 1993 року №210/93, згідно з наказом міністерства машинобудування, військово-промислового комплексу і конверсії України №464 від 17 серпня 1993 року шляхом перетворення державного підприємства Спеціалізоване управління «Тернопіль-промзв'язокбуд» у відкрите акціонерне товариство.

З 27 травня 2011 року за рішенням зборів акціонерів від 27 квітня 2011 року №18 на підставі положень Закону України «Про акціонерні товариства» тип Товариства з відкритого акціонерного товариства змінено на публічне акціонерне товариство. У зв'язку із зміною типу Товариства змінено його назву на Публічне акціонерне товариство «Алтек»

Згідно з рішенням загальних зборів акціонерів від 9 грудня 2016 року №24 змінено тип Товариства з публічного на приватне акціонерне товариство. У зв'язку із зміною типу Товариства 5 січня 2017 року здійснено державну реєстрацію Приватного акціонерного товариства «Алтек»

Товариство здійснює свою діяльність відповідно до положень Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Законів України «Про акціонерні товариства», «Про цінні папери та фондовий ринок», а також інших нормативно-правових актів України.

Основним видом діяльності Товариства є будівництво житлових будинків. Товариство також здійснює надання транспортних послуг, послуг будівельної техніки та здавання майна в оренду.

Дочірніх підприємств Товариство не має.

Юридична адреса Товариства: 46010, Тернопільська область, м. Тернопіль, вул. Текстильна, 21.

Середня кількість працівників станом на 31 грудня 2017 року та 2016 року складала 51 особу.

Станом на 31 грудня 2017 року та 2016 року такі акціонери володіли понад 5% акцій Товариства:

Акціонери Товариства 31.12.2017 31.12.2016

Горук Андрій Зіновійович 25,2542% 25,2542%

Джоджик Олег Ярославович 17,0887% 17,0887%

Довірче товариство «Градо-Траст» 8,7505% 8,7505%

Джоджик Ольга Володимирівна 6,3500% 6,3500%

2. УМОВИ, В ЯКИХ ПРАЦЮЄ ТОВАРИСТВО, ТА ЕКОНОМІЧНА СИТУАЦІЯ В УКРАЇНІ

Товариство функціонує в нестабільному середовищі, що пов'язано з політичною та фінансовою кризою в Україні. Економіка України знаходиться на етапі розвитку та характеризується високими економічними та політичними ризиками. Податкове, валютне та митне законодавство України може тлумачитися по-різному й часто змінюється. Це, разом з іншими юридичними та фіскальними перешкодами, створює додаткові проблеми для всіх підприємств, що здійснюють свою діяльність в Україні.

Подальший розвиток економіки значною мірою залежить як від зовнішніх факторів, так і від заходів внутрішнього характеру, що вживаються Урядом країни. Насамперед, від ефективності економічних, фінансових та монетарних заходів, прийнятих Урядом, а також від змін у податковій, юридичній, законодавчій та політичній сферах.

Керівництво Товариства вважає, що воно вживає всіх необхідних заходів для підтримки економічної стабільності Товариства в умовах, що склалися. Проте керівництво не може передбачити всі тенденції, що можуть впливати на фондовий ринок та інші галузі економіки України, а також на те, який

вплив вони можуть мати на майбутній фінансовий стан, результати операцій та економічні перспективи Товариства.

3. ОСНОВА СКЛАДАННЯ ЗВІТНОСТІ

Ця фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) в редакції, опублікованій Радою з Міжнародних стандартів фінансової звітності. Фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, якщо не зазначено інше. Ця фінансова звітність підготовлена на основі припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не містить коригувань відображених сум активів, які були б необхідними, якби Товариство не мало можливості продовжувати свою діяльність в майбутньому або у випадку коли воно було б вимушене реалізувати свої активи не в ході звичайної господарської діяльності.

Дана фінансова звітність представлена у гривнях і всі суми округлені до найближчої тисячі, якщо не вказано інше.

Положення облікової політики, викладені нижче, послідовно застосовувалися до всіх періодів, представлених у даній фінансовій звітності, якщо не зазначено інше.

4. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

Функціональна валюта

Функціональною валютою і валютою подання фінансової звітності Товариства є гривня.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи визнаються тоді, коли існує імовірність того, що Товариство отримає очікувані майбутні вигоди та собівартість активу можна достовірно оцінити. Нематеріальні активи первісно оцінюються за собівартістю. Після первісного визнання нематеріальні активи відображають за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації або будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Нематеріальні активи з визначеним строком корисного використання амортизують протягом усього строку їх корисного використання.

Строки корисного використання та методи амортизації нематеріальних активів переглядаються принаймні раз на рік та коригуються на перспективній основі. Амортизацію нараховують за прямолінійним методом протягом наступних очікуваних строків корисного використання активів:

Категорія активу Строк корисного

використання (роки)

Програмне забезпечення від 5 до 10

Визнання нематеріального активу припиняється при його вибутті або коли Товариство більше не очікує отримання від цього активу будь-яких економічних вигід.

Фінансовий результат, який виникає при вибутті нематеріального активу, визначається як різниця між чистими надходженнями від вибуття та балансовою вартістю активу і визнається в складі прибутків чи збитків у звітті про фінансові результати в момент припинення визнання активу.

Основні засоби

Об'єкт основних засобів визнається активом, якщо існує імовірність надходження до Товариства економічних вигід, його вартість можна достовірно оцінити та якщо очікуваний строк корисного використання активу більше одного року і вартість перевищує 6000 грн.

Основні засоби відображаються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченого зносу та накопичених збитків від зменшення корисності.

Вартість основних засобів складається з витрат, безпосередньо пов'язаних з їх придбанням та приведенням у стан, придатний для експлуатації.

Вартість об'єктів основних засобів, створених Товариством, складається з вартості матеріалів, витрат на оплату праці та відповідної частини виробничих накладних витрат.

Подальші витрати капіталізуються лише в тому випадку, якщо вони призводять до збільшення майбутніх економічних вигід від використання об'єкта.

Всі інші витрати визнаються в звітті про прибутки та збитки в складі витрат у тому періоді, в якому вони понесені.

Визнання основних засобів припиняється після їх вибуття або в тих випадках, коли подальше використання, як очікується, не принесе економічних вигід. Прибутки та збитки від вибуття основних засобів визнаються як різниця між отриманими коштами та балансовою вартістю цих активів і визнаються в звітті про прибутки та збитки.

Амортизація основних засобів нараховується прямолінійним методом так, щоб вартість основних засобів зменшувалась до ліквідаційної вартості протягом очікуваних термінів корисного використання відповідних активів.

Очікуваний строк корисного використання та ліквідаційна вартість переглядаються принаймні раз на рік і коригуються на перспективній основі, якщо це необхідно.

Розрахункові терміни експлуатації активів є наступними:

Категорія активу Строк корисного використання (роки)

Будівлі, споруди та передавальні пристрої від 10 до 50

Будівельна техніка та обладнання від 5 до 20

Транспортні засоби від 5 до 15

Інструменти, меблі та інші основні засоби від 2 до 15

Оренда

Оренда класифікується як фінансова в тому випадку, коли за умовами оренди всі значні ризики і вигоди передаються орендареві. Усі інші види оренди класифікуються як операційна оренда. Оцінка оренди залежить від сутності операцій, а не лише юридичної форми.

Платежі за операційну оренду відображаються у складі прибутків та збитків рівномірно протягом строку відповідної оренди.

Зменшення корисності нефінансових активів

На кожну звітну дату Товариство визначає, чи є ознаки можливого зменшення корисності активу. Якщо такі ознаки існують, Товариство здійснює оцінку суми очікуваного відшкодування вартості активу. Сума очікуваного відшкодування вартості активу – це найбільша з таких величин: справедлива вартість активу або одиниці, що генерує грошові потоки, за вирахуванням витрат на продаж, і вартості при використанні.

Якщо балансова вартість активу перевищує суму очікуваного відшкодування його вартості, вважається, що корисність активу зменшилась, і він списується до відшкодуваної вартості. Збиток від зменшення корисності негайно визнається в прибутках чи збитках. Після визнання збитку від зменшення корисності нарахування амортизації активу коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості активу за вирахуванням його ліквідаційної вартості, якщо така існує, на систематичній основі протягом терміну корисного використання, що залишився.

На кожну звітну дату Товариством визначається, чи є ознаки того, що раніше визнані збитки від зменшення корисності активу більше не існують або зменшилися. Якщо такі ознаки є, проводяться розрахунки суми очікуваного відшкодування вартості. Раніше визнані збитки від зменшення корисності сторнуються тільки в тому випадку, якщо мала місце зміна в оцінці, яка використовувалася для визначення суми очікуваного відшкодування вартості активу з часу останнього визнання збитку від зменшення корисності. У цьому випадку балансова вартість активу збільшується до відшкодуваної вартості активу. Ця збільшена вартість не може перевищувати балансову вартість, яка була б визначена за вирахуванням амортизації, якби у попередні роки не був визнаний збиток від зменшення корисності активу. Таке сторнування вартості визнається у складі прибутків та збитків. Після сторнування знос коригується в майбутніх періодах з метою розподілу переоціненої балансової вартості активу за вирахуванням його ліквідаційної вартості на систематичній основі протягом терміну його корисного використання.

Класифікація фінансових активів

Товариство класифікує фінансові активи на: фінансові активи, оцінені за справедливою вартістю з відображенням переоцінки у прибутку та збитках; позики та дебіторська заборгованість; інвестиції, що утримують до погашення; фінансові активи, наявні для продажу, або похідні фінансові інструменти, які були визначені як ефективний інструмент хеджування. Товариство визначає класифікацію фінансових активів під час їх первісного визнання.

Фінансові активи Товариства включають грошові кошти, торгіву та іншу дебіторську заборгованість, їх класифіковано як позики та дебіторська

заборгованість згідно з МСБО (IAS) 39.

Позики та дебіторська заборгованість – це непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню та не мають котирування на активному ринку.

Класифікація фінансових зобов'язань

Товариство класифікує фінансові зобов'язання на: фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю з відображенням переоцінки у прибутку та збитках; кредити та позики або похідні інструменти, визначені як інструменти ефективного хеджування. Товариство визначає класифікацію фінансових зобов'язань під час їх первісного визнання.

Фінансові зобов'язання Товариства включають торгіву та іншу кредиторську заборгованість, а також процентні кредити та позики.

Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі тоді і тільки тоді, коли Товариство стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

В подальшому фінансові активи та фінансові зобов'язання оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективного відсотка за вирахуванням зменшення корисності.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість фінансових активів зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резерву. Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю і теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву під зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку керівництва, достатня для покриття понесених збитків. Фактори, які Товариство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника. Балансова вартість фінансових активів зменшується шляхом застосування рахунку резерву.

Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визначений збиток від зменшення корисності сторнується за рахунок коригування резерву. У разі неможливості погашення дебіторської заборгованості вона списується за рахунок створеного резерву на покриття збитків від зменшення корисності.

Припинення визнання фінансових інструментів

Припинення визнання фінансового активу (або частини фінансового активу чи частини групи подібних фінансових активів) відбувається у випадку, якщо:

- минув строк дії прав на отримання грошових потоків від фінансового активу;

- Товариство передало свої права на отримання грошових потоків від активу або взяло на себе зобов'язання з виплати третій стороні отримуваних грошових потоків у повному обсязі й без істотної затримки за «транзитною» угодою; й або (а) Товариство передало практично всі ризики та вигоди від активу, або (б) Товариство не передало, але й не зберігає за собою, практично всіх ризиків та вигод від активу, але передало контроль над цим активом.

Якщо Товариство передало свої права на отримання грошових потоків від активу або уклало «транзитну» угоду, й при цьому не передало, але й не зберігає за собою, практично всіх ризиків і вигод від активу, а також не передало контроль над активом, такий актив визнається в тій мірі, в якій Товариство продовжує свою участь у переданому активі.

У цьому випадку Товариство також визнає відповідне зобов'язання. Переданий актив і відповідне зобов'язання оцінюються на основі, що відображає права та зобов'язання, збережені Товариством.

Подальша участь Товариства в активі, який має форму гарантії за переданим активом, оцінюється за меншим із значень: первісною балансовою вартістю активу або максимальною сумою компенсації, яка може бути пред'явлена Товариству до сплати.

Припинення визнання фінансового зобов'язання відбувається у випадку виконання, анулювання або закінчення терміну дії відповідного зобов'язання. При заміні одного існуючого фінансового зобов'язання іншим зобов'язанням перед тим самим кредитором на суттєво відмінних умовах або у випадку внесення істотних змін в умови існуючого зобов'язання, така заміна або модифікація відображається як припинення визнання первісного зобов'язання та визнання нового зобов'язання в обліку з визнанням різниці в балансовій вартості зобов'язань у прибутках та збитках.

Взаємозалік фінансових інструментів

Фінансові активи та фінансові зобов'язання підлягають взаємозаліку, а чиста сума – відображенню в балансі тоді і тільки тоді, коли існує юридичне право на взаємозалік визнаних сум, а також намір здійснити розрахунок на нетто-основі або реалізувати активи та одночасно з цим погасити зобов'язання.

Справедлива вартість фінансових інструментів

Справедлива вартість фінансових інструментів, торгівля якими здійснюється на активних ринках, на кожну звітну дату визначається виходячи з ринкових котирувань або котирувань дилерів (котирування на купівлю для довгих позицій і котирування на продаж для коротких позицій), без вирахування витрат на здійснення операції.

Для фінансових інструментів, що не котируються на активному ринку, справедлива вартість визначається шляхом застосування методик оцінки. Такі методики можуть включати використання цін нещодавно проведених операцій на комерційній основі, використання поточної справедливої вартості аналогічних інструментів, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі оцінки.

Податки

Поточний податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток складаються з поточних відрхувань та відстроченого податку і визнаються в складі фінансового результату, крім випадків, коли вони стосуються операцій, що визнаються безпосередньо в складі капіталу.

Поточні податкові активи та зобов'язання за звітний та попередні періоди оцінюються за сумою, очікуваною до відшкодування від податкових органів або до сплати податковим органам. Податкові ставки та податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку цієї суми, - це ставки і законодавство, прийняті або фактично прийняті на звітну дату.

Відстрочений податок на прибуток

Відстрочений податок на прибуток розраховується за методом зобов'язань шляхом визначення тимчасових різниць на звітну дату між податковою базою активів і зобов'язань та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності. Відстрочені податкові зобов'язання визнаються за всіма оподатковуваними тимчасовими різницями, крім випадків, коли:

- відстрочене податкове зобов'язання виникає в результаті первісного визнання гудвіла, активу або зобов'язання, в ході угоди, що не є об'єднанням бізнесу, і на момент здійснення операції не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток або збиток;

- стосовно оподатковуваних тимчасових різниць, пов'язаних з інвестиціями в дочірні та асоційовані компанії, якщо розподіл у часі сторнування тимчасової різниці може контролюватися та існує значна імовірність того, що тимчасова різниця не буде сторнована в осяжному майбутньому.

Відстрочені податкові активи з податку на прибуток визнаються за всіма тимчасовими різницями, що підлягають вирахуванню, та перенесеними невикористаними податковими збитками, у тій мірі, в якій існує значна імовірність того, що Товариство матиме оподатковуваний прибуток, проти якого можуть бути зараховані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню, невикористані податкові збитки, крім випадків, коли:

- відстрочений актив з податку на прибуток, що відноситься до тимчасової різниці, що підлягає вирахуванню, виникає в результаті первісного визнання

активу або зобов'язання, яке виникло не внаслідок об'єднання бізнесу і яке на момент здійснення операції не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток або збиток;

- стосовно тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, і які пов'язані з інвестиціями в дочірні та асоційовані компанії, відстрочені податкові активи визнаються тільки в тій мірі, в якій є значна ймовірність того, що тимчасові різниці будуть використані в найближчому майбутньому, і Товариство матиме оподатковуваний прибуток, проти якого можуть бути використані тимчасові різниці.

Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну звітну дату та знижується в тій мірі, в якій отримання достатнього оподаткованого прибутку, який дозволить використовувати всі або частину відстрочених податкових активів, оцінюється як малоймовірне. Невизнані відстрочені податкові активи переглядаються на кожну звітну дату та визнаються в тій мірі, в якій з'являється значна ймовірність того, що майбутній оподатковуваний прибуток дозволить використовувати відстрочені податкові активи. Відстрочені податкові активи і зобов'язання визначаються за ставками податку, які застосовуватимуться протягом періоду реалізації активу або врегулювання зобов'язання на підставі законодавства, яке набуло або фактично набуло чинності на звітну дату.

Відстрочений податок, що відноситься до статей, визнаних не у складі прибутку або збитку, також не визнається у складі прибутку або збитку. Статті відстрочених податків визнаються відповідно до операцій, на яких вони ґрунтуються, або у складі іншого сукупного доходу, або безпосередньо в капіталі.

Відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання згортаються при відображенні у фінансовій звітності.

Податок на додану вартість

Зобов'язання платника податку на додану вартість (ПДВ) дорівнює загальній сумі ПДВ, нарахованій протягом звітного періоду, та виникає або на дату відвантаження товарно-матеріальних цінностей покупцю, надання послуг замовнику, або на дату отримання коштів від клієнта в залежності від того, яка подія сталася раніше. Кредит з ПДВ - це сума, на яку платник податку має право зменшити свої зобов'язання з ПДВ у звітному періоді. Право на кредит з ПДВ виникає або на дату здійснення платежу постачальнику, або на дату отримання товарно-матеріальних цінностей, послуг, в залежності від того, яка подія відбулася раніше.

Чиста сума ПДВ, що підлягає відшкодуванню податковим органом або сплаті йому, відображається в балансі як дебіторська чи кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом.

Доходи, витрати та активи визнаються за вирахуванням суми податку на додану вартість (ПДВ), крім випадків, коли:

- податок на додану вартість, що виник при придбанні активів або послуг, не відшкодовується податковим органом; у цьому випадку податок на додану вартість визнається як частина витрат на придбання активу або частина видаткової статті;

- дебіторська та кредиторська заборгованість відображаються з урахуванням суми податку на додану вартість.

В тих випадках, коли під зменшення корисності дебіторської заборгованості був створений резерв, збитки від зменшення корисності визнаються по валовій сумі заборгованості, включаючи ПДВ.

Інші податки відображаються у складі операційних витрат.

Короткострокова/довгострокова класифікація

Актив (зобов'язання) класифікується як поточний, якщо планується його реалізація (погашення), продаж чи використання протягом нормального операційного циклу Товариства. Інші активи (зобов'язання) класифікуються як довгострокові. Відстрочені податкові активи та зобов'язання класифікуються як довгострокові активи та зобов'язання.

Запаси

Запаси оцінюються за найменшою з двох величин: вартістю придбання або чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації являє собою розрахункову ціну реалізації запасів в процесі господарської діяльності за вирахуванням витрат на завершення виробництва та витрат на збут.

Собівартість запасів включає всі витрати на придбання, переробку й інші витрати, понесені при доставці запасів до їх теперішнього місця розташування і приведення в стан, придатний для використання за призначенням.

Собівартість незавершеного будівництва включає вартість будівельних матеріалів, прямих витрат на оплату праці та інших прямих витрат, а також відповідну частину розподілених виробничих накладних витрат.

Оцінка вартості запасів при їх вибутті, за винятком незавершеного будівництва, визначається за методом ФІФО. Вартість незавершеного будівництва визначається за методом ідентифікованої собівартості.

Грошові кошти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та рахунків у банках.

Дивіденди

Дивіденди визнаються як зобов'язання і вираховуються з капіталу на звітну дату, лише у тому випадку, якщо вони оголошені до або на звітну дату.

Інформація про дивіденди розкривається в фінансовій звітності, якщо дивіденди оголошено після звітної дати, але до затвердження фінансової звітності до випуску.

Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли в результаті певної події в минулому Товариство має юридичні або добровільно взяті на себе зобов'язання, для врегулювання яких з великим ступенем ймовірності буде потрібний відтік ресурсів, які втілюють у собі майбутні економічні вигоди, і суму зобов'язання можна достовірно оцінити. Забезпечення оцінюються за поточною вартістю, виходячи з найкращої оцінки керівництвом витрат, необхідних для врегулювання поточних зобов'язань на кінець звітного періоду. Забезпечення переоцінюються щорічно. Зміни у забезпеченнях, що виникають з плином часу, відображаються у звіті про фінансові результати щорічно у складі інших операційних доходів та витрат. Інші зміни у забезпеченнях, пов'язані зі зміною очікуваного процесу врегулювання зобов'язань або орієнтовної суми зобов'язання, або змінами ставок дисконтування, відображаються як зміна облікової оцінки у періоді, коли такі зміни відбулись, за винятком зобов'язань з вибуття активів, що відображаються у звіті про фінансові результати. Якщо Товариство планує одержати відшкодування забезпечення, наприклад, за договором страхування, відшкодування визнається як окремий актив, але тільки у тому випадку, коли одержання відшкодування не підлягає сумніву.

Товариство створює забезпечення на оплату майбутніх відпусток, яке розраховується як добуток фактично нарахованої заробітної плати та відсотку резервування, обчисленого як відношення річної планової суми на оплату відпусток до загального планового фонду оплати праці. Це забезпечення включає також і єдиний соціальний внесок. Наприкінці кожного року Товариство проводить інвентаризацію забезпечення під виплати відпусток працівникам.

Умовні активи і зобов'язання

Умовні активи не визнаються, а розкриваються у фінансовій звітності, якщо надходження економічних вигід є ймовірним.

Умовні зобов'язання не відображаються у фінансовій звітності, за винятком випадків, коли існує ймовірність того, що для погашення зобов'язання буде потрібен відтік ресурсів, і при цьому сума таких зобов'язань може бути достовірно визначена. Інформація про такі зобов'язання підлягає розкриттю, за винятком випадків, коли можливість відтоку ресурсів, які являють собою економічні вигоди, є малоймовірною.

Події після звітної дати

Події після звітної дати, що надають додаткову інформацію про фінансовий стан Товариства на звітну дату (події які вимагають коригування), відображаються в фінансовій звітності. Події, що відбулися після звітної дати, які не вимагають коригування, розкриваються в примітках до фінансової звітності, якщо вони є суттєвими.

Визнання доходів

Доходи визнаються, якщо існує ймовірність того, що Товариство отримає економічні вигоди, а суму доходу можна достовірно оцінити.

Товариство здійснює будівництво багатоквартирних житлових будинків згідно з договорами за правочинами купівлі-продажу майнових прав стосовно

цілових об'єктів, що споруджуються Товариством. Для відображення в обліку доходу і відповідних витрат, що стосуються зазначених операцій, Товариство застосовує Тлумачення КТМФЗ 15 «Угоди про будівництво об'єктів нерухомості». У відповідності до пунктів 16 та 18 вказаного Тлумачення Товариство класифікує угоди як контракт щодо реалізації товарів. Дохід визнається Товариством в момент передачі покупцеві суттєвих ризиків та вигід, пов'язаних з об'єктом нерухомості.

Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення, незалежно від дати надходження коштів і визначається виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Дохід від продажу товарів визнається в момент передачі покупцеві ризиків та вигід, пов'язаних з власністю на відповідний актив.

Доходи оцінюються за справедливою вартістю отриманих коштів, або коштів, що підлягають отриманню, та відображаються без податку на додану вартість.

Визнання витрат

Витрати обліковуються за методом нарахування. Собівартість реалізованих об'єктів будівництва складається з прямих витрат на будівництво та виробничих накладних витрат. Адміністративні витрати та витрати на збут товарно-матеріальних цінностей не входять до собівартості реалізації і визнаються як витрати в періоді, в якому вони понесені.

Витрати на позики

Витрати на позики, безпосередньо пов'язані з будівництвом активу, який вимагає тривалого періоду часу для його підготовки до використання чи продажу (кваліфікований актив), капіталізуються як частина первісної вартості такого активу.

Товариство починає капіталізувати витрати на позики, коли виконуються наступні умови: Товариство понесло витрати, пов'язані з активом; понесено витрати на позики; Товариство веде діяльність, необхідну для підготовки активу до його використання за призначенням або продажу.

Товариство припиняє капіталізувати витрати на позики, якщо по суті вся діяльність, необхідна для підготовки кваліфікованого активу до його передбаченого використання або продажу, завершена.

Якщо позики безпосередньо не пов'язані з кваліфікованим активом, то суму витрат на позики, яка підлягає капіталізації, Товариство визначає шляхом застосування норми капіталізації до витрат на цей актив. Норма капіталізації розраховується як середньозважена величина витрат на позики стосовно всіх непогашених позик Товариства протягом відповідного періоду, а не лише позик, які були здійснені конкретно з метою отримання кваліфікованого активу.

Виплати працівникам

Товариство сплачує встановлений законодавством єдиний соціальний внесок, який розраховується у відсотках до нарахованої заробітної плати та відноситься на витрати в тому ж періоді, що й заробітна плата. Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми.

Крім того, Товариство має юридичні зобов'язання компенсувати Пенсійному фонду України суми додаткових пенсійних виплат певним категоріям чинних і колишніх співробітників Товариства. Розмір винагород за пенсійним планом з установленими виплатами є неістотним для Товариства, тому актуарні розрахунки не проводилися і витрати визнавалися у фактично понесеному в даному періоді розмірі.

5. ВИКОРИСТАННЯ ОЦІНОК ТА ПРИПУЩЕНЬ

При підготовці фінансової звітності керівництво Товариства використовує оцінки і робить припущення, які мають вплив на вартість відображених у звітності активів і зобов'язань на дату підготовки фінансової звітності та на відображені в ній дані про доходи та витрати, отримані і понесені використання. В підсумку фактичні результати можуть відрізнитись від оцінок.

Найбільш суттєві оцінки та припущення, які керівництво використовує при підготовці фінансової звітності, стосуються наступного:

Терміни корисного використання основних засобів

Об'єкти основних засобів відображаються за початковою вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації. Оцінка терміну корисного використання об'єктів основних засобів є предметом судження керівництва, яке ґрунтується на досвіді експлуатації подібних об'єктів основних засобів. При визначенні термінів корисного використання активів керівництво розглядає спосіб використання об'єкта, фізичний та моральний знос, а також умови використання. Темпи технологічного розвитку важко передбачити, і припущення Товариства щодо тенденцій і динаміки розвитку можуть змінюватися згодом. Терміни корисного використання основних засобів переглядаються принаймні раз на рік з урахуванням зазначених вище чинників і всіх інших суттєвих аспектів. У випадку істотних змін очікуваних термінів корисного використання амортизаційні нарахування коригуються на перспективній основі.

Запаси

Товариство оцінює необхідність зменшення балансової вартості запасів до їх чистої вартості реалізації. Оцінка суми знецінення проводиться на основі аналізу ринкових цін подібних запасів, існуючих на дату звіту. Такі оцінки можуть мати значний вплив на балансову вартість запасів.

Зменшення корисності дебіторської заборгованості по основній діяльності, іншої дебіторської заборгованості та авансів виданих

Керівництво Товариства визначає суму резерву по сумній дебіторській заборгованості на основі наявних даних щодо платоспроможності конкретних дебіторів. Суттєві фінансові труднощі, які виникають у дебітора, імовірність його банкрутства чи фінансової реорганізації, неплатежі чи ухилення від платежів розглядаються як індикатори потенційного знецінення дебіторської заборгованості. Фактичні результати можуть відрізнитись від вказаних оцінок. У випадках, коли більше не очікується надходження платежів від дебітора, відповідна сума заборгованості списується за рахунок створеного резерву. Інформація, яка ґрунтується на минулому досвіді, коригується з врахуванням поточної інформації з метою врахування впливу умов, які були відсутні в минулі періоди і виключення тих умов, які існували в минулому, однак в даний час відсутні.

Відстрочені податкові активи

Чисті відстрочені податкові активи – це податки на прибуток, які будуть відшкодовані шляхом зменшення оподаткованого прибутку в наступних періодах. Відстрочені податкові активи визнаються Товариством у випадку, якщо існує імовірність їх реалізації. При визначенні майбутніх оподатковуваних доходів та визнанні відстрочених податкових активів, керівництво використовує судження і розрахунки, користуючись даними за попередні періоди, а також прогнозом майбутніх доходів. Фактичні результати можуть відрізнитись, оскільки залежать від багатьох факторів, зокрема, змін податкового законодавства та протиріч у його трактуванні.

Операції з пов'язаними сторонами

У своїй господарській діяльності Товариство здійснює операції з пов'язаними сторонами. При визначенні того, чи здійснювались операції за ринковими цінами чи ні, використовується професійне судження, якщо для таких операцій немає активного ринку. Облікова політика Товариства передбачає відображення прибутків та збитків від операцій з пов'язаними сторонами в складі фінансового результату. Основою для суджень є ціни при проведенні аналогічних операцій між непов'язаними сторонами.

6. ПРИЙНЯТТЯ НОВИХ ЧИ ПЕРЕГЛЯНУТИХ СТАНДАРТІВ ТА ІНТЕРПРЕТАЦІЙ

При складанні фінансової звітності Товариство застосувало всі нові та змінені стандарти й інтерпретації, затверджені Радою МСФЗ та Комітетом з МСФЗ, які належать до його операцій і які набули чинності на 31 грудня 2017 року.

Стандарти, поправки до стандартів та інтерпретації, що не набрали чинності на 31 грудня 2017 р., Товариством не застосовувалися. Товариство планує застосувати зазначені нижче нові стандарти та поправки, коли вони наберуть чинності.

МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»

У липні 2014 р. Рада з МСФЗ випустила остаточну редакцію МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», яка відображає результати всіх етапів проекту за фінансовими інструментами і замінює МСБО (IAS) 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» і всі попередні редакції МСФЗ (IFRS) 9. Стандарт вводить нові вимоги щодо класифікації та оцінки, знецінення та обліку хеджування. Стандарт застосовується ретроспективно, але надання порівняльної інформації не є обов'язковим. Застосування стандарту обов'язкове з 1 січня 2018 року, але дозволено дострокове застосування. В даний час Товариство оцінює вплив вказаного стандарту на його фінансову звітність.

МСФЗ (IFRS) 15 «Дохід від договорів з клієнтами»

Стандарт випущений в травні 2014 р. і передбачає нову модель, що включає п'ять етапів, яка буде застосовуватися щодо виручки за контрактами з клієнтами. Згідно МСФЗ (IFRS) 15 виручка визнається за сумою, яка відображає відшкодування, право на яке підприємство очікує отримати в обмін на передачу товарів або послуг клієнту. Принципи МСФЗ (IFRS) 15 передбачають більш структурований підхід до оцінки і визнання виручки. Новий стандарт щодо виручки застосовується всіма підприємствами і замінить всі діючі вимоги до визнання виручки згідно з МСФЗ. Стандарт застосовується до річних звітних періодів, що починаються з 1 січня 2018 р. або після цієї дати, ретроспективно в повному обсязі або з використанням модифікованого ретроспективного підходу, при цьому допускається дострокове застосування. В даний час Товариство оцінює вплив вказаного стандарту.

МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»

В січні 2016 р. Рада з МСФЗ випустила стандарт МСФЗ 16 «Оренда». Стандарт передбачає обов'язкове відображення всіх договорів оренди як в активах, так і в зобов'язаннях балансу компанії, оскільки скасовує поділ оренди на операційну і фінансову. Стандарт буде застосовуватися для річних періодів, що починаються з або після 1 січня 2019 року. Можливе й більш раннє його застосування, але з одночасним використанням МСФЗ 15.

Товариство приймає до уваги поправки, випущені Радою з МСФЗ і які набуть чинності з 1 січня 2018 року:

- поправки до МСБО (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства» стосуються оцінки інвестицій за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку чи збитку.
 - поправки до МСБО (IAS) 40 «Інвестиційна нерухомість» стосуються умов, за яких компанія може перевести об'єкт нерухомості в категорію інвестиційної нерухомості або із цієї категорії.
- роз'яснення КТ МСФЗ (IFRIC) 22 «Операції в іноземній валюті – авансові платежі в рахунок відшкодування» уточнює дату, яку слід вважати датою здійснення операції для цілей визначення обмінного курсу.

7. НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

Програмне забезпечення Разом

На 1 січня 2016 р.:

первісна вартість 12 12

накопичена амортизація (1) (1)

чиста балансова вартість 11 11

За 2016 р.:

надходження - -

вибуття - -

амортизація (3) (3)

Чиста балансова вартість на 31 грудня 2016 р. 8 8

На 1 січня 2017 р.:

первісна вартість 12 12

накопичена амортизація (4) (4)

чиста балансова вартість 8 8

За 2017 р.:

надходження

2

2

вибуття - -

амортизація (2) (2)

Чиста балансова вартість на 31 грудня 2017 р.

8

8

На 1 січня 2018 р.:

первісна вартість

14

14

накопичена амортизація (6) (6)

чиста балансова вартість 8 8

8. ОСНОВНІ ЗАСОБИ

У вартості основних засобів Товариства відбулись наступні зміни:

Будинки, споруди та передавальні пристрої Будівельна техніка та обладнання Транспортні засоби Інструменти, меблі, інші основні засоби Разом

На 1 січня 2016 р.:

первісна вартість 963 908 118 164 2153

знос (442) (858) (112) (111) (1523)

чиста балансова вартість 521 50 6 53 630

За 2016 р.:

надходження - 20 - 7 27

вибуття (первісна вартість) - 167 - 13 180

вибуття (знос) - 142 - 13 155

амортизація (41) (12) - (16) (69)

Чиста балансова вартість на 31 грудня 2016 р. 480 33 6 44 563

На 1 січня 2017 р.:

первісна вартість 963 761 118 158 2000

знос (483) (728) (112) (114) (1437)

чиста балансова вартість 480 33 6 44 563

За 2017 р.:

надходження - 70 - 38 108

вибуття (первісна вартість) - - 50 1 51

вибуття (знос) - - 48 1 49

амортизація (40) (15) - (18) (73)

Чиста балансова вартість на 31 грудня 2017 р. 440 88 4 64 596

На 1 січня 2018 р.:

первісна вартість 963 831 68 195 2057

знос (523) (743) (64) (131) (1461)

чиста балансова вартість 440 88 4 64 596

Станом на 31 грудня 2017 та 2016 років повністю зношені основні засоби становлять 117 та 118 тис.грн., відповідно.

9. ЗАПАСИ

Станом на 31 грудня запаси були наступними:

2017 рік 2016 рік

Будівельні матеріали 1500 555

Запасні частини та інші 176 147

Паливно-мастильні матеріали 18 9

Разом виробничі запаси 1694 711

Незавершене будівництво багатоквартирних житлових будинків 37895 28812

Всього 39589 29523

10. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА ПРОДУКЦІЮ, ТОВАРИ, РОБОТИ, ПОСЛУГИ

Станом на 31 грудня дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги була наступною:

2017 рік 2016 рік

Дебіторська заборгованість за будівельно-монтажні роботи 4195 1149

Дебіторська заборгованість за надані послуги - 14

Інша дебіторська заборгованість 16 38

Мінус резерв під зменшення корисності - -

Чиста сума 4211 1201

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення.

11. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА ВИДАНИМИ АВАНСАМИ

2017 рік 2016 рік

Аванси видані 807 561

Мінус резерв під зменшення корисності (329) (329)

Чиста сума 478 232

12. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА РОЗРАХУНКАМИ З БЮДЖЕТОМ

2017 рік 2016 рік

Податок на додану вартість 5144 3417

Всього 5144 3417

13. ІНША ПОТОЧНА ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

2017 рік 2016 рік

Видана поворотна фінансова допомога 129 108

Інша дебіторська заборгованість 16 1

Мінус резерв під зменшення корисності (90) (90)

Чиста сума 55 19

14. УЗГОДЖЕННЯ РЕЗЕРВІВ

В сумі резерву під зменшення корисності дебіторської заборгованості відбулись наступні зміни:

2017 рік 2016 рік

Резерв під зменшення корисності на 1 січня 419 419

Нараховано резерв протягом року - -

Сторновано невикористану суму у звітному році - -

Резерв під зменшення корисності на 31 грудня 419 419

15. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ

Станом на 31 грудня 2017 року та 2016 року зареєстрований та сплачений статутний капітал складався з 392 616 простих іменних акцій номінальною вартістю 0,05 грн. кожна на загальну суму 19630,80 грн. Рішення про виплату дивідендів у 2017 та 2016 роках не приймалися.

16. РЕЗЕРВНИЙ КАПІТАЛ

Станом на 31 грудня 2017 та 2016 року резервний капітал Товариства, сформований у минулі роки, складав 5 тис.грн. Статутом Товариства передбачено формування резервного капіталу у розмірі 15% статутного капіталу шляхом щорічних відрахувань не менше 5% суми чистого прибутку. Протягом 2017 року та 2016 року Товариство не здійснювало відрахування до резервного капіталу. Рішення щодо використання резервного капіталу не приймалися.

17. ПОТОЧНА КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА ТОВАРИ, РОБОТИ, ПОСЛУГИ

Станом на 31 грудня поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги включала наступне:

2017 рік 2016 рік

За будівельні матеріали 9365 6539

За виконані субпідрядні роботи 845 662

За оренду транспортних засобів та офісного приміщення 180 105

За технагляд по будівництву 729 293

Винагороди за професійні послуги 1 1

За основні засоби 38 -

За інші матеріали, товари, роботи, послуги 17 9

Всього 11175 7609

Станом на 31 грудня 2017 та 31 грудня 2016 року поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги є безпроцентною та погашається в ході звичайної господарської діяльності Товариства.

18. ПОТОЧНА КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА ОДЕРЖАНИМИ АВАНСАМИ

Станом на 31 грудня поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами включала наступне:

2017 рік 2016 рік

За майнові права в об'єктах житлового будівництва 30875 21164

За послуги 1353 66

Всього 32228 21230

19. ПОТОЧНІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Станом на 31 грудня поточні забезпечення включали наступне:

2017 рік 2016 рік

Забезпечення на виплату відпусток 437 256

Всього 437 256

20. ІНШІ ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Станом на 31 грудня інші поточні зобов'язання були такими:

2017 рік 2016 рік

За договором поруки 488 832

За поворотною фінансовою допомогою 1039 759

Інші - 3

Всього 1527 1594

Станом на 31 грудня 2017 року та 2016 року інші поточні зобов'язання є безпроцентними.

21. ЧИСТИЙ ДОХІД ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ

2017 рік 2016 рік

Дохід від реалізації майнових прав в об'єктах житлового будівництва 6833 9672

Дохід від будівельно-монтажних робіт 5914 1248

Дохід від реалізації послуг 873 874

Дохід від реалізації готової продукції 12 -

Всього 13632 11794

22. СОБІВАРТІСТЬ РЕАЛІЗАЦІЇ

2017 рік 2016 рік

Собівартість реалізованих майнових прав в об'єктах житлового будівництва 5792 8492

Собівартість будівельно-монтажних робіт 5894 1242

Собівартість реалізованих послуг 486 514

Собівартість реалізованої продукції 11 -

Всього 12183 10248

23. АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ 2017 рік 2016 рік

Витрати на оплату праці та соціальне страхування 544 371

Амортизація 11 12

Вартість послуг зовнішніх фахівців 87 73

Витрати на транспорт 36 27

Витрати на зв'язок та банківські комісії 23 29

Резерв на оплату відпусток 100 49

Оренда офісних приміщень 44 27

Податки та обов'язкові платежі 45 52

Канцтовари, бланки, періодичні видання 35 35

Витрати на ремонт та інші 24 16

Всього 949 691

24. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ДОХОДИ

2017 рік 2016 рік

Оприбутковані матеріальні цінності 76 34

Дохід від реалізації виробничих запасів та основних засобів 1 29

Дохід від операційної оренди 6 8

Інші 1 -

Всього 84 71

25. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ

2017 рік 2016 рік

Витрати на оплату праці та соціальне страхування 25 17

ПДВ, що не відшкодовується 2 3

Штрафні санкції 6 68

Пільгові пенсії - 11

Благодійна допомога 2 1

Списання безнадійної дебіторської заборгованості 30 -

Інші 21 15

Всього 86 115

26. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

В 2017 та 2016 роках оподаткуванню податком на прибуток підлягав фінансовий результат до оподаткування, визначений за даними фінансової звітності та відкоригований на податкові різниці згідно Податкового кодексу України за ставкою 18%.

Основні складові витрат (доходу) із податку на прибуток за рік, що закінчився 31 грудня 2017 та 2016 року

2017 рік 2016 рік

Поточний податок на прибуток:

- витрати з поточного податку на прибуток

-

-

Відстрочений податок на прибуток:

- пов'язаний із виникненням і сторнуванням тимчасових різниць

(90)

(146)

Витрати (дохід) з податку на прибуток (90) (146)

Товариство розрахувало відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання на кінець року за ставками, що будуть діяти в наступному звітному періоді.

2017 рік 31 грудня 2017 31 грудня 2016

Відстрочені податкові активи:

Інші поточні зобов'язання (а) 10 11

Податкові збитки (в) 40 129

Всього 50 140

Відстрочені податкові зобов'язання: - -

Чистий відстрочений податковий актив 50 140

2016 рік 31 грудня 2016 31 грудня 2015

Відстрочені податкові активи:

Забезпечення на виплату відпусток (б) - 11

Інші поточні зобов'язання (а) 11 12
Податкові збитки (в) 129 263
Всього 140 286
Відстрочені податкові зобов'язання: - -
Чистий відстрочений податковий актив 140 286

Природа тимчасових різниць є такою:

- а) інші поточні зобов'язання – тимчасова податкова різниця, визначена згідно з Податковим кодексом України;
- б) забезпечення на виплату відпусток – різниці в періодах визнання;
- в) податкові збитки – накопичені збитки у податковому обліку Товариства.

27. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ

Пов'язані сторони визначаються Товариством у відповідності до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони». При аналізі кожної операції з пов'язаними сторонами приділяється увага суті відносин, а не лише їх юридичній формі. Далі описано характер відносин між тими пов'язаними сторонами, з якими Товариство здійснювало операції або має залишки станом на 31 грудня 2017 року.

На 31 грудня залишки за операціями Товариства з пов'язаними сторонами були наступними:

2017 рік 2016 рік

інші пов'язані сторони провідний управлінський персонал інші пов'язані сторони провідний управлінський персонал
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги та інша поточна дебіторська заборгованість (валова сума) 4301 - 1289 19

Дебіторська заборгованість за виданими авансами (валова сума) 329 - 329 -

Всього дебіторська заборгованість 4630 - 1618 19

Кредиторська заборгованість за одержаними авансами 32162 - 21164 -

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги 10246 - 6919 -

Кредиторська заборгованість за отриманою поворотною фінансовою допомогою 759 280 759 -

Кредиторська заборгованість за договорами поручки 55 433 399 433

Всього кредиторська заборгованість 43222 713 29241 433

Операції з пов'язаними сторонами за вирахуванням податку на додану вартість:

2017 рік 2016 рік

інші пов'язані сторони провідний управлінський персонал інші пов'язані сторони провідний управлінський персонал

Реалізація майнових прав у житлових будинках 6833 - 9672 -

Реалізація будівельно-монтажних робіт 5914 - 1248 -

Реалізація послуг 874 - 874 -

Реалізація товарно-матеріальних цінностей 5 - 79 -

Надання в оренду основних засобів 22 - 24 -

Придбання будівельних матеріалів та послуг 4418 - 1103 -

Придбання основних засобів - - 20 -

Оренда транспортних засобів та офісних приміщень 146 - 129 -

Придбання послуг по технагляду за будівництвом 606 - 461 -

Погашення кредиторської заборгованості перед поручителями 344 - 234 -

Надання поворотної фінансової допомоги - - - 20

Отримання поворотної фінансової допомоги 700 280 300 -

Погашення поворотної фінансової допомоги 700 - 207 -

Залишки за розрахунками з пов'язаними сторонами на кінець року є незабезпеченими та безпроцентними і погашаються грошовими коштами або взаємозаліком в ході звичайної господарської діяльності.

В 2017 році списано безнадійну дебіторську заборгованість з пов'язаними сторонами в сумі 30 тис.грн.

Станом на 31 грудня 2017 року та 2016 року Товариством відображено зменшення корисності дебіторської заборгованості по розрахунках з пов'язаними сторонами в сумі 419 тис.грн.

Винагорода управлінському персоналу

В 2017 році провідний управлінський персонал включав Генерального директора та Наглядову раду, в 2016 році - Правління та Наглядову раду. На 31 грудня 2017 і 2016 рр. провідний управлінський персонал Товариства складався з 4 осіб.

Загальна сума винагороди провідному управлінському персоналу складала за 2017 рік - 128 тис.грн., за 2016 рік - 176 тис.грн. і являла собою короткострокові виплати.

28. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ

Цілями Товариства по управлінню капіталом є забезпечення здатності Товариства продовжувати функціонувати на безперервній основі з метою одержання прибутку для акціонерів і вигід для інших зацікавлених осіб, а також для фінансування господарської діяльності. Товариство може погашати заборгованість за допомогою позик, наданих акціонерами та іншими пов'язаними сторонами. Керівництво Товариства планує свою політику та цілі управління капіталом таким чином, щоб забезпечувати його подальший ріст та зменшення залучених коштів.

29. СПРАВЕДЛИВА ВАРТІСТЬ ФІНАНСОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ

На 31 грудня 2017 і 2016 рр. балансова вартість фінансових інструментів Товариства приблизно дорівнювала їх справедливій вартості. Справедлива вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань зі строком погашення до одного року, за вирахуванням будь-яких передбачуваних коригувань в результаті оцінки, відображається за їх балансовою вартістю у зв'язку з короткими термінами погашення цих інструментів.

30. УМОВНІ АКТИВИ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Податкові ризики

Діючі в Україні положення законів і нормативних документів не завжди є чіткими і часто трактуються по-різному. До податкового законодавства постійно вносяться зміни. Керівництво вважає, що діяльність Товариства здійснюється в повній відповідності до законодавства, що його регулює, і що Товариство нарахувало і сплатило усі необхідні податки. Однак, Товариство не виключає імовірності донарахування податковими органами додаткових сум, які Товариству доведеться сплатити. Керівництво Товариства вважає, що вони не матимуть істотного негативного впливу на фінансовий стан або результати діяльності в майбутньому. Відповідно, резерв під такі зобов'язання в цій фінансовій звітності не створювався.

31. УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

На діяльність Товариства мають вплив фінансові ризики, серед яких ринковий ризик, кредитний ризик і ризик ліквідності. Товариством запроваджено систему управління ризиками, яка спрямована на зменшення їх негативного впливу на фінансовий стан Товариства. Основні підходи до управління властивими для Товариства ризиками наведено далі.

Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовим інструментом коливатиметься внаслідок змін ринкових цін. Ринкові ціни містять у собі три типи ризику: ризик зміни процентної ставки, валютний ризик та інші цінові ризики. Ризик зміни процентної ставки не має суттєвого впливу на Товариство, оскільки кредити Товариство залучає за фіксованими ставками, а інші запозичені кошти є безвідсотковими. Товариство не здійснює операцій в іноземній валюті, що також зводить до мінімуму вплив на його діяльність валютних ризиків.

Суттєвий вплив на Товариство може мати ціновий ризик, пов'язаний із зміною ринкових цін на будівельні матеріали, які займають значну частину у собівартості об'єктів будівництва.

Кредитний ризик

Кредитний ризик – це ризик того, що контрагент не виконає своїх зобов'язань за фінансовими інструментами або за контрактом, що може призвести до фінансових збитків.

Дебіторська заборгованість по основній діяльності Товариства складає незначну частину вартості його активів. У зв'язку з цим кредитний ризик щодо покупок Товариства не має суттєвого впливу на його діяльність. Керівництвом Товариства здійснюється оцінка платоспроможності щодо покупців, а також постачальників товарів та послуг, які здійснюють діяльність на умовах попередньої оплати. Товариством створюється резерв під зменшення корисності дебіторської заборгованості, який являє собою оцінку керівництвом майбутніх збитків від дебіторської заборгованості по основній діяльності, іншої дебіторської заборгованості та авансів виданих. Резерв визначається на підставі аналізу платоспроможності конкретних контрагентів.

Товариство не вимагає забезпечення дебіторської заборгованості по основній діяльності та іншої дебіторської заборгованості заставою.

Кошти Товариства розміщуються в українських банках, які мають хорошу ділову репутацію.

Кредитний ризик постійно аналізується, і керівництво Товариства вважає, що він адекватно відображений у резервах на покриття збитків від зменшення корисності активів.

Ризик ліквідності

Товариство здійснює аналіз строків погашення активів і зобов'язань і планує свою ліквідність залежно від очікуваних строків погашення відповідних фінансових інструментів. Товариство здійснює моніторинг запланованих та фактичних грошових потоків. Потреби Товариства в коротко- і довгостроковій ліквідності забезпечуються за рахунок грошових коштів від операційної діяльності.

32. ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

З кінця звітного періоду до дати затвердження цієї фінансової звітності не відбувались події, які вимагають розкриття згідно з МСБО 10 «Події після звітного періоду»

Повний комплект фінансової звітності підготовлений та підписаний 27 лютого 2018 року.

Генеральний директор Слебедюк Богдан Романович

Головний бухгалтер Левицька Наталія Василівна

д/н

д/н

д/н

