

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.

Голова правління
(посада)

(підпис)

Казанков Юрій Константинович
(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

26.04.2018

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРСАМ №28 "ВИГУРІВЩИНА"

2. Організаційно-правова форма

Акціонерне товариство

3. Код за ЄДРПОУ

01293234

4. Місцезнаходження

02232м. Київ Деснянський Київ, Закревського, б.61/2

5. Міжміський код, телефон та факс

044-530-27-07530-27-11

6. Електронна поштова адреса

008_Un28@a.ks.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії 26.04.2018
(дата)
2. Річна інформація опублікована у Відомості НКЦПФР80 26.04.2018
(номер та найменування офіційного друкованого видання) (дата)
3. Річна інформація розміщена на сторінці www.vigir.kiev.ua в мережі Інтернет 26.04.2018
(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) | X |

7. Інформація про посадових осіб емітента:

1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

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

9. Інформація про загальні збори акціонерів

10. Інформація про дивіденди

11. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

12. Відомості про цінні папери емітента:

1) інформація про випуски акцій емітента

2) інформація про облігації емітента

3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом

4) інформація про похідні цінні папери

5) інформація про викуп 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

X

X

X

-

X

X

-

-

-

-

X

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	-
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 за станом на кінець звітного року	-

20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття	-
21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів	-
22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів	-
23. Основні відомості про ФОН	-
24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН	-
25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН	-
26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН	-
27. Правила ФОН	-
28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)	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. 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)	-

33. Примітки

Товариство не відноситься до категорії підприємств, яким згідно Рішення №155 від 30.03.2005 р. необхідно надавати звіт уповноваженого рейтингового агенства. Товариство є емітентом простих іменних цінних паперів. Інші ЦП протягом звітного періоду Товариством не випускалися. Основний вид діяльності не ліцензується Відомості щодо участі емітента у створенні юридичних осіб – відсутні. Підприємство не входить до будь-яких асоціацій, корпорацій, концернів та об'єднань. Посада корпоративного секретаря відсутня Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів, щодо

вчинення яких є заінтересованість – відсутні. Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів – відсутні. Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів – відсутні. Дивіденди на протязі звітного періоду не сплачувались та не нараховувались. Відомості про забезпечення випуску боргових цінних паперів – відсутні. Відомості про іпотечні цінні папери протягом звітного періоду – відсутні. Відомості про стан об'єкта нерухомості – відсутні. Річна фінансова звітність поручителя, щодо забезпечення випуску боргових цінних паперів – відсутня.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРСАМ №28 "ВИГУРІВЩИНА"

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

10661200000001680

3. Дата проведення державної реєстрації

30.03.1994

4. Територія (область)

м. Київ

5. Статутний капітал (грн)

11431965

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить 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)

23

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

68.20Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

56.10Діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування

немає/немає

10. Органи управління підприємства

Органом управління Тов. є: загальні збори, наглядова рада, правління та ревізійна комісія.

11. Банки, що обслуговують емітента:

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

АТ "Райффайзен Банк Аваль"

2) МФО банку

380805

3) поточний рахунок

26009572247

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

немає

5) МФО банку

немає

6) поточний рахунок

немає

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної)
--	--	-------------------------	---

			кількості)
ФДМ України	19030825	03133 Україна 80000 немає Київ Кутузова, 189	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт*		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			0

* Не обов'язково для заповнення.

Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1)Посада*	Голова НР
2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Бабенко Сергій Володимирович
3)Ідентифікаційний код юридичної особи	
4)Рік народження**	1960
5)Освіта**	Вища економічна
6)Стаж роботи (років)**	39

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	ТОВ "Фішер-Україна", директор
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	26.04.2017, Відповідно до Статуту на 3 р.
9) Опис	Повноваження посадової особи згідно Статуту. Розмір виплаченої винагороди дорівнює річному заробітку відповідно до займаної посади. Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини у посадових осіб не було. Зміна у персональному складі посадових осіб протягом звітного періоду - 26.04.2017. Стаж керівної роботи 39 р. Попередні посади директор

1) Посада*	Член НР
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ілляш Інна Володимирівна
3) Ідентифікаційний код юридичної особи	
4) Рік народження**	1969
5) Освіта**	Вища економічна
6) Стаж роботи (років)**	19
7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	ВАТ "Європа Союз", головн.бухг.
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	26.04.2017, Відповідно до Статуту на 3 р.
9) Опис	Повноваження посадової особи згідно Статуту. Розмір виплаченої винагороди дорівнює річному заробітку відповідно до займаної посади. Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини у посадових осіб не було. Зміна у персональному складі посадових осіб протягом звітного періоду - 26.04.2017. Стаж керівної роботи 19 р. Попередні посади головн.бухг.

1)Посада*

Член НР

2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Беренок Олександр Григорович
3)Ідентифікаційний код юридичної особи	
4)Рік народження**	1960
5)Освіта**	Вища економічна
6)Стаж роботи (років)**	19
7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	ВАТ, фін.директор
8)дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	26.04.2017, Відповідно до Статуту на 3 р.
9)Опис	Повноваження посадової особи згідно Статуту. Розмір виплаченої винагороди дорівнює річному заробітку відповідно до займаної посади. Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах. Зміна у персональному складі посадових осіб протягом звітного періоду - 26.04.2017. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини у посадових осіб не було. Стаж керівної роботи 19 р. Попередні посади фін.директор

1)Посада*	Член правління - головний бухгалтер
2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Яшник Ірина Анатоліївна
3)Ідентифікаційний код юридичної особи	
4)Рік народження**	1972
5)Освіта**	Вища економічна
6)Стаж роботи (років)**	22
7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	ЗАТ "Сюрприз", бухгалтер
8)дата набуття повноважень та термін,	05.04.2011, Відповідно до Статуту – до переобрання

на який обрано (призначено)	
9)Опис	Повноваження посадової особи згідно Статуту. Розмір виплаченої винагороди дорівнює річному заробітку відповідно до займаної посади. Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах. Змін у персональному складі посадових осіб протягом звітного періоду не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини у посадових осіб не було. Стаж керівної роботи 22 р. Попередні посади бухгалтер

1)Посада*	Голова правління
2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Казанков Юрій Константинович
3)Ідентифікаційний код юридичної особи	
4)Рік народження**	1986
5)Освіта**	Освіта повна, вища; кваліфікація фінансист.
6)Стаж роботи (років)**	12
7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	ПАТ «Універсам №28 «Вигурівщина», головний інженер
8)дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	22.04.2015, Відповідно до Статуту - до переобрання
9)Опис	Повноваження посадової особи згідно Статуту. Розмір виплаченої винагороди дорівнює річному заробітку відповідно до займаної посади. Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини у посадових осіб не було. Стаж керівної роботи 12 р. Попередні посади Головний інженер ПАТ «Універсам №28 «Вигурівщина» Змін у персональному складі посадових осіб протягом звітного періоду не було.

* 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.

Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Голова НР	Бабенко Сергій Володимирович		2577909	1.1275	2577909	0	0	0
Член НР	Ільяш Інна Володимирівна		88217250	38.5836	88217250	0	0	0
Член НР	Беренок Олександр Григорович		1000	0.0004	1000	0	0	0
Член правління - головний бухгалтер	Яшник Ірина Анатоліївна		0	0	0	0	0	0
Голова правління	Казанков Юрій Константинович		4370	0.0019	4370	0	0	0
Усього			90805885	39.7153	90805885	0	0	0

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

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
ТОВ "Укрмашінвест"	25294669	07400 Україна Київська Броварський Бровари Щолківська. 1	118971192	52.0344	118971192	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи*			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Ільяш Інна Володимирівна			88217250	38.5836	88217250	0
Усього			207188442	90.62	207188442	0

Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	26.04.2017	
Кворум зборів**	92.09	
Опис	Перелік питань 1 Обрання голови та членів лічильної комісії зборів. 2. Обрання голови та секретаря зборів, затвердження порядку проведення загальних зборів (регламенту зборів). 3. Затвердження порядку та способу засвідчення бюлетеню для голосування на загальних зборах Товариства. 4 Розгляд звіту Правління про результати роботи Товариства за 2016 рік та затвердження основних напрямків діяльності і планів Товариства на 2017 рік. 5.	

Розгляд звіту Наглядової ради за 2016 рік та його затвердження. 6.Розгляд звіту Ревізійної комісії про фінансово-господарську діяльність Товариства за 2016 рік та його затвердження. 7. Затвердження річного звіту Товариства за 2016 рік. 8. Затвердження порядку розподілу прибутку та збитків за 2016 рік. 9. Прийняття рішення про зміну типу з публічного на приватне та найменування ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УНІВЕРСАМ № 28 «ВИГУРІВЩИНА». 10 . Внесення змін до Статуту Товариства шляхом затвердження його нової редакції. Обрання особи, якій надаватимуться повноваження з підписання Статуту та забезпечення його реєстрації. 11. Визначення переліку внутрішніх положень Товариства та їх затвердження. 12. Визначення структури та кількісного складу органів Товариства. 13.Прийняття рішення про припинення повноважень голови та членів Наглядової ради Товариства. 14. Обрання голови та членів Наглядової ради Товариства. 15. Прийняття рішення про припинення повноважень Ревізійної комісії Товариства. 16. Затвердження умов договорів, що укладатимуться із головою та членами Наглядової ради, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів із головою та членами Наглядової ради. На зборах були розглянуті всі питання порядку денного та по кожному питанню були прийняті відповідні рішення.

* Поставити помітку "X" у відповідній графі.

** У відсотках до загальної кількості голосів.

ІХ. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ТОВ "Аудиторська фірма "Баррістер Агенс Груп"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	31992339
Місцезнаходження	03151, Київ, Народного ополчення, буд. 26-А
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2935

Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	30.05.2002
Міжміський код та телефон	(044) 592-75-48
Факс	немає
Вид діяльності	Аудиторські послуги
Опис	У звітному періоді підприємство продовжує здійснювати діяльність відповідно до ліцензії згідно договору.
Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ПАТ " Державний ощадний банк України"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	00032129
Місцезнаходження	01001, Київ, Госпітальна, 12г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №286660
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	ДКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	10.10.2013
Міжміський код та телефон	044-426-43-86
Факс	044-426-86-33
Вид діяльності	Юридична особа, яка здійснює професійну діяльність зберігача власників іменних цінних паперів
Опис	У звітному періоді підприємство продовжує здійснювати діяльність відповідно до ліцензії згідно договору.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ПАТ "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	04071, Київ, Нижній Вал б.17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	№2092
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	044-591-04-00
Факс	немає
Вид діяльності	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність з ведення реєстру власників іменних цінних паперів
Опис	У звітному періоді підприємство продовжує здійснювати діяльність відповідно до ліцензії згідно договору.

Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного паперу	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість акцій (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
24.06.2014	60/1/2014	НКЦПФР	UA 4000094494	Акція проста бездокументарна	Бездокументарні іменні	0.05	228639300	11431965	100

				іменна					
Опис		Обіг ЦП проходив на вторинному неорганізованому ринку. ЦП не були включені до лістингу бірж.							

Опис бізнесу

АТ зареєстрован від 30.03.1994р. рішенням за № 1066120000001680 Деснянська районна у м. Києві ДА на базі держпідприємства.

АТ складається з одного підприємства, філій та представництв немає.

Середньооблікова	чисельність	штатних	працівників	облікового	складу	(осіб)	-	22				
Середня	чисельність	позаштатних	працівників	та	сумісників	(осіб)	-	1				
Чисельність	працівників,	які	працюють	на	умовах	неповного	робочого	часу	(дня, тижня)	(осіб)	-	0
Фонд оплати праці - всього (тис.грн.) – 901,8												

Підприємство не входить до будь-яких асоціацій, корпорацій, концернів та об'єднань.

Спільної діяльності з іншими підприємствами АТ не проводить

Пропозицій третіх осіб щодо реорганізації тов. на протязі року не було.

Відповідно до Закону з 2012 року публічні акціонерні товариства складають фінансову звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ). Відповідно до спільного листа НБУ, Мінфіну та Держстату від 01.12.2011 р., АТ обирає дату переходу на МСФЗ з 01.01.2012 р. Дана Облікова політика (далі -) розкриває основи, стандарти, правила й процедури обліку, які застосовуються АТ при веденні обліку і складанні фінансової звітності. Вона встановлює принципи визнання та оцінки об'єктів обліку, визначення та деталізації окремих статей фінансової звітності підприємства.

Основної діяльністю АТ є надання в оренду власного нерухомого майна. Збиток на кінець року становить 1 502 тис. грн. від основної діяльності.

Протягом 5 останніх років активи тов. не змінювались та будь яких значних інвестицій або придбань, пов'язаних з господарською діяльністю не передбачається.

Значні правочини, відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства», це правочини, які уклалися і виконувалися протягом року на суми 10 і більше відсотків вартості активів не надавалися.

Ступінь зносу основних засобів на кінець звітного періоду складає в межах попереднього періоду, ступінь використання - 100%.
- Основні засоби:
- власні, обмежень використання немає,
- знаходяться за фактичною адресою емітента.

АТ має велику затратну частину по обслуговуванню будівлі, оренди землі, відрахування на податки. Значний вплив на діяльність підприємства має сезонність та купівельна спроможність населення.

За поточний період штрафи склали 5,1 тис. грн. за порушення чинного законодавства.

Фінансування діяльності ведеться з власних обігових та кредитних коштів .

На кінець звітного періоду всі договори виконані.

Планується отримання кредиту та пошук інвесторів на проведення рек.будівлі універсаму.

Фінансування досліджень за звітний період відсутня

Окружний адміністративний суд м.Києва; Справа №826/16459/14, ухвала від 06.02.2017р., про прийняття справи до свого провадження.

Інформації не пов'язаної з основною діяльністю не надавалось.

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:	14758	15212	0	0	14758	15212
будівлі та споруди	13715	13589	0	0	13715	13589
машини та обладнання	462	398	0	0	462	398
транспортні засоби	215	736	0	0	215	736
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	366	489	0	0	366	489
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	14758	15212	0	0	14758	15212

Опис Основні засоби використовуються підприємством з моменту його створення. Первісна вартість основних засобів відповідає Балансу за звітний період. Ступінь зносу основних засобів на кінець звітного періоду складає в межах попереднього періоду, ступінь використання - 100%. Обмеження на використання основних засобів відсутні. Суттєвих змін у вартості основних засобів за звітний період не було.

Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	11383	13286
Статутний капітал (тис. грн.)	11432	11432
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	11432	11432
Опис	За звітний та попередній періоди вартість чистих активів розраховувалась відповідно до Рішення №485 від 17.11.2004р.	
Висновок	З метою приведення розміру СК у відповідність до розміру чистих активів (ЧА), що розроблено відповідно до частини 3 статті 155 ЦК України, Закону України <Про господарські товариства>, СК Тов. не підлягає коригуванню, що відповідає вимогам чинного законодавства.	

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:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним	X	0	X	X

випуском):				
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
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
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
			X	
Податкові зобов'язання	X	214	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	4399	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	219	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	4832	X	X

Опис:

Зобов'язання зазначені відповідно до фінансових звітів товариства.

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
26.04.2017	27.04.2017	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
29.05.2017	29.05.2017	Відомості про зміну типу акціонерного товариства

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВ "Аудиторська фірма "Баррістер Агенс Груп"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	31992339
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	03151 Україна м. Київ немає Київ Народного ополчення, буд. 26-А
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	2935 30.05.2002
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**	немає немає немає немає
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	262/3 20.12.2012
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора (01 - безумовно позитивна; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 -	01

відмова від висловлення думки)	
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	дн
Номер та дата договору на проведення аудиту	8/18 03.04.2018
Дата початку та дата закінчення аудиту	03.04.2018 24.04.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	24.04.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	8640

* Серія та номер паспорта для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті.

** Заповнюється емітентами - професійними учасниками ринку цінних паперів.

Інформація про стан корпоративного управління

ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено в минулих трьох роках?			
№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2017	1	0
2	2016	1	0
3	2015	1	0

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

	Так	Ні
Реєстраційна комісія	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (запишіть): дн	Ні	

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

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

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

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (запишіть): дн	Ні	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так	Ні

Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Внесення 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): дн	Ні	

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:		
	Так	Ні
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які на день подання вимоги сукупно є власниками 10 і більше відсотків простих акцій товариства	дн	
Інше (зазначити)	дн	

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	3
Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві	
Кількість представників держави	
Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій	
Кількість представників акціонерів, що володіють менше 10 відсотків акцій	
Кількість представників акціонерів - юридичних осіб	

Чи проводила наглядова рада самооцінку?		
	Так	Ні
Складу		X
Організації		X
Діяльності		X
Інше (запишіть)	немає	

немає

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

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)	немає	
Інші (запишіть)	немає	

немає

немає

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

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

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

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

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

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)	немає	

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 відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 3

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)	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу чи бюджету	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні

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

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

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

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?		
	Так	Ні
		X
Положення про загальні збори акціонерів		X
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган (правління)		X
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)		X
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть):	немає	

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 відсотків та більше статутного капіталу	Так	Так	Так	Так	Ні
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Так	Так	Так	Ні
Статут та внутрішні документи	Так	Ні	Так	Так	Так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Так	Ні	Так	Так	Так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Ні	Ні	Ні	Ні

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

Який орган приймав рішення про затвердження зовнішнього аудитора?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Правління або директор	X	
Інше (запишіть)	немає	

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

З якої причини було змінено аудитора?

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

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

Стороння компанія або сторонній консультант

Перевірки не проводились

Інше (запишіть)

	X
	X
	X
немає	

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)	немає	

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

Ні

ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

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

Випуск акцій

Випуск депозитарних розписок

Випуск облігацій

Кредити банків

Фінансування з державного і місцевих бюджетів

Так	Ні
	X
	X
	X
	X
	X

Інше (запишіть): немає

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

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

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

Так

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

У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття; яким органом управління прийнятий: немає

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

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: немає

Річна фінансова звітність емітента

		Дата(рік, місяць, число)	КОДИ
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРСАМ №28 "ВИГУРІВЩИНА"	за ЄДРПОУ	2018 01 01 01293234
Територія		за КОАТУУ	8036400000
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників	22		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	м. Київ , Деснянський, 02232, Київ,, Закревського, б.61/2		
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.**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000	41	30	0

первісна вартість	1001	46	46	
накопичена амортизація	1002	5	16	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	
Основні засоби:	1010	14758	15212	
первісна вартість	1011	22374	24350	
знос	1012	7616	9138	
Інвестиційна нерухомість:	1015	0	0	0
первісна вартість	1016	0	0	0
знос	1017	0	0	0
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0	0
первісна вартість	1021	0	0	0
накопичена амортизація	1022	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	0
Гудвіл	1050	0	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0	0
Усього за розділом I	1095	14799	15242	
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	88	211	
Виробничі запаси	1101	75	199	
Незавершене виробництво	1102	0	0	0

Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	13	12	
Поточні біологічні активи	1110	0	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0	0
Векселі одержані	1120	0	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	0		0
з бюджетом	1135	1	170	
у тому числі з податку на прибуток	1136	1	1	0
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	236	579	
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	77	13	
Готівка	1166	1	2	
Рахунки в банках	1167	76	11	
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0	
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0	0
у тому числі в:				
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0	0
Інші оборотні активи	1190	0	0	
Усього за розділом II	1195	402	973	

III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	0
Баланс	1300	15201	16215	

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1432	11432	
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0	0
Додатковий капітал	1410	1741	1741	
Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0	0
Резервний капітал	1415	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	113	1790	
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Усього за розділом I	1495	13286	11383	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0	0

Цільове фінансування	1525	0	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0	0
Страхові резерви, у тому числі:	1530	0	0	0
резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітного періоду)	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду)	1532	0	0	0
резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду)	1533	0	0	0
інші страхові резерви; (на початок звітного періоду)	1534	0	0	0
Інвестиційні контракти;	1535	0	0	0
Призовий фонд	1540	0	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0	0
Усього за розділом II	1595	0	0	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	0	0	0
Векселі видані	1605	0	0	
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0	0
за товари, роботи, послуги	1615	11	2	
за розрахунками з бюджетом	1620	188	214	
за у тому числі з податку на прибуток	1621		0	0
за розрахунками зі страхування	1625	4	7	
за розрахунками з оплати праці	1630	23	31	
за одержаними авансами	1635	0	0	0
за розрахунками з учасниками	1640	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0	0
за страховою діяльністю	1650	0	0	0

Поточні забезпечення	1660	0	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	1689	4578	
Усього за розділом III	1695	1915	4832	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0	0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0	0
Баланс	1900	15201	16215	

Примітки Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності представлені у розділі "Текст приміток".

Керівник Казанков Юрій Констянтинович

Головний бухгалтер Яшник Ірина Анатоліївна

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРСАМ №28
"ВИГУРІВЩИНА"
(найменування)

Дата(рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ
2018 01 01
01293234

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2017 рік

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період
--------	-----------	-------------------	-----------------------

			попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	4443	4581
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	(45)	(4)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	0	0
Валовий: прибуток	2090	4398	4577
Валовий: збиток	2095	()	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	0	0
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	(0)	(0)
Адміністративні витрати	2130	(6800)	(6140)
Витрати на збут	2150	(148)	(37)
Інші операційні витрати	2180	()	(5)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрат від первісного визнання біологічних активів і	2182	0	0

сільськогосподарської продукції			
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	0	
Фінансовий результат від операційної діяльності: збиток	2195	(2560)	(1605)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	
Інші доходи	2240	654	103
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(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	0	
Фінансовий результат до оподаткування: збиток	2295	(1906)	(1502)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	0	
Чистий фінансовий результат: збиток	2355	(1906)	(1502)

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	-1906	-1502

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	297	315
Витрати на оплату праці	2505	901	624
Відрахування на соціальні заходи	2510	197	134
Амортизація	2515	1543	1342
Інші операційні витрати	2520	4020	3767
Разом	2550	6958	6182

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій	2600	228639300	28639300
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	228639300	28639300
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-0.00834	-0.00657
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-0.00834	-0.00657
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Примітки Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності представлені у розділі "Текст приміток".

Керівник Казанков Юрій Константинович

Головний бухгалтер Яшник Ірина Анатоліївна

Дата(рік, місяць, число)

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРСАМ №28 за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

01293234

"ВИГУРІВЩИНА"

(найменування)

--

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2017 рік**

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	5346	5601
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	
Надходження від повернення авансів	3020	1	4
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		1
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	1	4
Витрачання на оплату:			

Товарів (робіт, послуг)	3100	(3999)	(3168)
Праці	3105	(718)	(501)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(195)	(131)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(2021)	(1694)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(108)	(80)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(1913)	(1614)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	()
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	()	(48)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-1586	68
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230		
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:	3255	(0)	(0)

фінансових інвестицій			
необоротних активів	3260	(1986)	(1474)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	()
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-1986	-1474
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Находження від: Власного капіталу	3300	0	
Отримання позик	3305	5132	2185
Находження 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	1624	740
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(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	3508	1445
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-64	39
Залишок коштів на початок року	3405	77	38

Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	13	77

Примітки Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності представлені у розділі "Текст приміток".

Керівник Казанков Юрій Константинович

Головний бухгалтер Яшник Ірина Анатоліївна

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2018 01 01
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРСАМ №28 "ВИГУРІВЩИНА"	за ЄДРПОУ	01293234
	(найменування)		

Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом) за 2017 рік

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	0	0	0	0
Коригування на: амортизацію необоротних активів	3505	0	X	0	X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	0	0	0	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	0	0	0	0

збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520	0	0	0	0
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521	0	0	0	0
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	0	0	0	0
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	0	0	0	0
Фінансові витрати	3540	X	0	X	0
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) запасів	3551	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0

Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	0	0	0	0
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X

Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	0	X	(0)
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0	0	0
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з	3365	X	0	X	0

фінансової оренди					
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0	0	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	0	0	0	0
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

Примітки немає
Керівник немає
Головний бухгалтер немає

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРСАМ №28
"ВИГУРІВЩИНА"
(найменування)

Дата(рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ
2018 01 01
01293234

**Звіт про власний капітал
за 2017 рік**

курсів різниці									
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого	4225	0	0	0	0	0	0	0	0

прибутку на матеріальне заохочення									
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	-39	0	0	-39
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому	4291	0	0	0	0	-21	0	0	-21

підприємстві									
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	-1927	0	0	-1927
Залишок на кінець року	4300	11432	0	0	1741	-1790	0	0	11383

Примітки Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності представлені у розділі "Текст приміток".

Керівник Казанков Юрій Константинович

Головний бухгалтер Яшник Ірина Анатоліївна

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

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

Примітки до фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "УНІВЕРСАМ №28 "ВИГУРІВЩИНА"

1. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ЕМІТЕНТА

Публічне акціонерне товариство "УНІВЕРСАМ №28 "ВИГУРІВЩИНА" є повним правонаступником ВАТ "УНІВЕРСАМ 28 "ВИГУРІВЩИНА", яке було засновано згідно наказу Управління комунального майна державної адміністрації № 5 від 05.01.1994 р. шляхом перетворення державного підприємства «Універсам № 28» у відкрите акціонерне товариство та зареєстровано за № 0121-1489АТ Ватутінською райдержадміністрацією м. Києва. У зв'язку з прийняттям Загальними зборами акціонерів Публічного акціонерного товариства "УНІВЕРСАМ 28 "ВИГУРІВЩИНА" (Протокол № 1 від 26 квітня 2017 р.) рішення про зміну типу акціонерного товариства з публічного на приватне, найменування Товариства змінюється на Приватне акціонерне товариство "УНІВЕРСАМ 28 "ВИГУРІВЩИНА".

Повна назва емітента Приватне акціонерне товариство "УНІВЕРСАМ №28 "ВИГУРІВЩИНА"

Код ЄДРПОУ 01293234

Юридична адреса та місцезнаходження 02232, м. Київ, Закревського, 61

Номер запису про державну реєстрацію та дата видачі свідоцтва № 1 066 120 0000 001680 від 30.03.1994 р.

Виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб від 30.05.2017 р.

Тел./факс 530-27-07, 530-27-11

Код території 8036400000

Основні види діяльності за КВЕД

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

46.90 Неспеціалізована оптова торгівля

47.19 Інші види роздрібною торгівлі в неспеціалізованих магазинах

57.59 Роздрібна торгівля меблями, освітлювальним приладдям та іншими товарами для дому в спеціалізованих магазинах

56.10 Діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування

73.11 Рекламні агенства

Кількість акціонерів 1626

Середньо облікова чисельність штатних працівників 22

Статутний капітал (грн.) 11 431 965,00

Кількість акцій 228 639 300

Номінальна вартість простої акції (грн.) 0,05

Частка простих акцій у статутному капіталі (%) 100,00

Дата проведення зборів акціонерів 26.04.2017 р.

Дата та термін виплати дивідентів – не нараховувались

Найменування органу, що видав свідоцтво про реєстрацію випуску цінних паперів, дата, номер Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, дата реєстрації 24.06.2014р., дата видачі 26.12.2014 р., реєстраційний № 60/1/2014

Система оподаткування підприємства Загальна

Орган Державної податкової служби, у якому підприємство зареєстроване як платник податків ДПІ у Деснянському р-ні м. Києва

Дата останньої перевірки органами Державної податкової служби 02.12.2014р. №301/26-52-22-03-14/01293234

Перевірений період органами Державної податкової служби З 01.01.2010р. по 31.12.2013р.

Дата реєстрації змін та доповнень до установчих документів Нова редакція Статуту затверджена Рішенням загальних зборів акціонерів згідно Протоколу № 1 від 26.04.2017 року.

Код цінних паперів (ISIN) UA 4000094494, виписка з реєстру Національного Депозитарію України від 21.01.2015 року.

Для здійснення фінансово-господарської діяльності ПрАТ "УНІВЕРСАМ 28 "ВИГУРІВЩИНА" отримало ліцензію № 072865 Серії АЖ на право роздрібною торгівлі алкогольними напоями, виданої Головним управлінням Державної фіскальної служби у м. Києві. Реєстраційний номер ліцензії 1626546409998 від 29.09.2016 р. Термін дії з 08.10.2016 по 07.10.2017 р. Дата видачі 17.10.2016 р. Вище зазначена ліцензія була переоформлена на ліцензію № 083764 Серії АЖ на право роздрібною торгівлі алкогольними напоями, виданої Головним управлінням Державної фіскальної служби у м. Києві. Реєстраційний номер ліцензії 201726546405404 від 06.06.2017 р. Термін дії з 08.10.2016 по 07.10.2017 р. Дата видачі 16.06.2017 р.

Отримало ліцензію № 086663 Серії АЖ на право роздрібною торгівлі алкогольними напоями, виданої Головним управлінням Державної фіскальної служби у м. Києві. Реєстраційний номер ліцензії 201726546408281 від 14.09.2017 р. Термін дії з 08.10.2017 по 07.10.2018 р. Дата видачі 25.09.2017 р.

Підприємство не входить до будь-яких асоціацій, корпорацій, концернів та об'єднань.

Структурних підрозділів та філій станом на 31.12.2017 р. на підприємстві немає.

Служби внутрішнього контролю станом на 31.12.2017 р. на підприємстві немає.

Основними видами діяльності підприємства у 2017 році були здавання в оренду власного нерухомого майна.

2. Основа надання інформації

Основою надання фінансової звітності є чинні міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), міжнародні стандарти бухгалтерського обліку МС(Б)О та тлумачення, що розроблені Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності.

Фінансова звітність за міжнародними стандартами складається на основі бухгалтерських записів згідно з українським законодавством шляхом трансформації з внесенням коригувань та проведенням перекласифікації статей з метою достовірного представлення інформації згідно з вимогами МСФЗ. Фінансова звітність надана у тисячах українських гривень.

На виконання вимог Закону України від 16 липня 1999 року № 996–XIV «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Закону України "Про внесення змін до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" (далі - Закон) від 12.05.2011 р. N 3332-VI публічні акціонерні товариства складають фінансову звітність та консолідовану фінансову звітність за міжнародними стандартами з 01 січня 2012 року. Відповідно до спільного листа НБУ, Мінфіну та Держстату від 07.12.2011 р. публічні акціонерні товариства самостійно вибирають дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ) (або 01.01.11 р., або 01.01.12 р.). ПрАТ «Універсам №28 «Вигурівщина» обирає датою переходу на МСФЗ з 01.01.2012 р.

Перша фінансова звітність ПрАТ «Універсам №28 «Вигурівщина» за МСФЗ фактично складається за звітний період 2013 року.

За 2012 р. товариство складало попередню фінансову звітність за МСФЗ.

Дані попередньої фінансової звітності, складеної за 2012 р на основі МСФЗ, використовуються в якості зрівняних даних для складання повних фінансових звітів за МСФЗ за звітний період 2017 року.

3. Основні аспекти облікової політики ПрАТ «Універсам №28 «Вигурівщина»:

Дана Облікова політика (далі - «Облікова політика») розкриває основи, стандарти, правила й процедури обліку, які застосовуються ПрАТ «Універсам №28 «Вигурівщина» при веденні обліку і складанні фінансової звітності. Вона встановлює принципи визнання та оцінки об'єктів обліку, визначення та деталізації окремих статей фінансової звітності підприємства.

Керівництво підприємства визначає і приймає політику таким чином, щоб у фінансовій звітності була представлена інформація, що:

- доречна для потреб користувачів при прийнятті рішень;
- вірогідно представляє результати і фінансовий стан підприємства;
- відображає економічний зміст подій і операцій, а не тільки їхню юридичну форму.

У своїй діяльності підприємство будує прогнози та формує свої очікування щодо майбутніх подій і умов. Такі прогнози називаються обліковими оцінками. Наприклад, застосування облікової оцінки потрібно для визначення:

- величини резерву сумнівних боргів;
- ступеня знецінення запасів;
- справедливої вартості фінансових активів і зобов'язань;
- терміну корисного використання основних засобів.

Підприємство переглядає облікові оцінки при зміні обставин, на яких базувалися дані оцінки, або при одержанні нової інформації.

Зміна облікової оцінки - це корегування балансової вартості активу/ зобов'язання, або строку використання активу/погашення зобов'язання, що є результатом зміни очікувань можливих майбутніх вигід або збитків, пов'язаних з таким активом/зобов'язанням. Перегляд оцінки не пов'язаний з попередніми періодами і не є виправленням помилки.

Зміна оцінки приймається до уваги при підготовці фінансової звітності, починаючи з того періоду, коли вона була зроблена, і продовжує враховуватися при підготовці фінансової звітності в наступних періодах.

Метою фінансової звітності є надання такої інформації про фінансовий стан, результати діяльності і грошових потоків підприємства, що була б корисна користувачам при прийнятті економічних рішень.

Обмеження при досягненні доречності та надійності інформації

Своєчасність. У випадку невиправданої затримки в поданні інформації можлива втрата її доречності. Для своєчасного подання інформації часто буває необхідно звітувати до з'ясування всіх аспектів операції або іншої події господарської діяльності, тим самим знижуючи надійність інформації що надається. І навпаки, якщо звітність затримана до з'ясування всіх аспектів, інформація може виявитися надзвичайно надійною, але мало корисною для користувачів, які повинні були приймати рішення вчасно. У досягненні балансу між доречністю й надійністю, превалюючим міркуванням є достатність інформації для ухвалення економічного рішення.

Баланс між вигодами та витратами. Співвідношення між вигодами та витратами - це принципове обмеження, а не якісна характеристика. Вигоди від інформації повинні перевищувати витрати на її одержання.

Достовірне та об'єктивне подання. Фінансова звітність повинна забезпечувати достовірне та об'єктивне подання фінансового становища, результатів діяльності та змін у фінансовому стані підприємства. Застосування основних якісних характеристик дозволяє забезпечити достовірне та об'єктивне складання фінансової звітності.

Сфера застосування облікової політики:

Дана облікова політика розроблена з метою ведення бухгалтерського обліку та складання звітності відповідно до МСБО/МСФЗ, а також податкової звітності на підставі облікових даних.

Ведення бухгалтерського обліку покладається на бухгалтерію під керівництвом Головного бухгалтера. Бухгалтерський облік ведеться відповідно до Національних стандартів (положень) бухгалтерського обліку та інших нормативних актів, що регламентують ведення бухгалтерського обліку в Україні.

Основний підхід до переведення фінансової звітності з П(С)БО на МСФЗ - це Трансформація Фінансової звітності:

- Періодична трансформація на кожен звітний дату;
- Ведення обліку за П(С)БО.

Для складання звітності відповідно до податкового законодавства України підприємство використовує дані бухгалтерського обліку.

Ця облікова політика є обов'язковою для застосування всіма особами, задіяними у формуванні активів та зобов'язань підприємства та здійсненні господарських операцій, що впливають на фінансовий стан підприємства, це:

- керівництво підприємства;
- керівники структурних підрозділів;
- працівники всіх служб і підрозділів, відповідальні за своєчасне надання первинних документів у бухгалтерію;

- працівники бухгалтерії, відповідальні за своєчасне та якісне здійснення всіх облікових процедур та складання всіх видів звітності.

Облікові аспекти:

Критерії визнання елементів фінансової звітності:

Активи - ресурси, контрольовані підприємством у результаті подій минулих періодів, від яких підприємство очікує одержання економічної вигоди в майбутньому.

Зобов'язання - заборгованість підприємства, що виникла в результаті подій минулих періодів, урегулювання якої приведе до відтоку ресурсів підприємства, що містять економічну вигоду.

Капітал - частка, що залишається в активах підприємства після вирахування всіх її зобов'язань.

Дохід - збільшення економічних вигід протягом звітного періоду, у формі притоку (або збільшення) активів або зменшення зобов'язань, що приводить до збільшення капіталу, не пов'язаному із внесками власників.

Видатки - зменшення економічних вигід протягом звітного періоду, що відбувається у формі відтоку активів або збільшення зобов'язань, що ведуть до зменшення капіталу, не пов'язаного з його розподілом між власниками (акціонерами).

Визнанню у фінансовій звітності підлягають ті елементи, які відповідають вище перерахованим визначенням, у відношенні яких існує ймовірність одержання або відтоку майбутніх економічних вигід, пов'язаних з таким об'єктом, а також такий об'єкт має вартість або оцінку, що може бути вірогідно визначена.

За станом на 1 січня 2013 р. вважати всі активи, які перебувають у власності підприємства, контрольованими та вірогідно оціненими на підставі первісної вартості, зазначеної в первинних документах на момент їхнього визнання або на момент їхньої переоцінки.

Вважати активами ті об'єкти, які не використовуються в основній діяльності, але від яких очікується одержання економічних вигід у випадку їхньої реалізації третім особам.

З метою ведення обліку та складання фінансової звітності, виділяють три види використовуваних валют:

1. Функціональна валюта - валюта основного економічного середовища, у якій веде свою діяльність підприємство. Ця валюта значно впливає на визначення вартості товарів та послуг і може відрізнитися від валюти контрактів. Підприємство веде бухгалтерський облік у функціональній валюті.

2. Валюта подання - валюта, у якій представляються дані у фінансовій звітності.

3. Валюта операції - валюта, у якій здійснюється операція.

Основними функціональними валютами підприємства є:

• Українські гривні (UAH);

Метою фінансової звітності є подання інформації про фінансовий стан, фінансові результати діяльності, змін у власному капіталі та руху грошових коштів підприємства, корисної для широкого кола користувачів при прийнятті економічних рішень. Фінансова звітність також показує результати керування ресурсами, довіреними керівництву підприємства. Для досягнення цієї мети фінансова звітність забезпечує інформацію про наступні показники підприємства:

- активах;
- зобов'язаннях;
- власному капіталі;

- доходах та витратах, включаючи прибутки та збитки;
- русі грошових коштів.

Перекручування та помилки у фінансовій звітності:

Помилки, допущені в попередніх звітних періодах - це неповне або перекручене відображення даних у фінансовій звітності за попередні звітні періоди, що виникло в результаті некоректного використання або неповного відображення інформації, що:

була доступна при підготовці фінансової звітності за той звітний період;

очікувалося, що буде отримана та прийнята до уваги при підготовці фінансової звітності.

З метою дотримання підприємством єдиної методики відображення господарських операцій та забезпечення своєчасного надання достовірної інформації користувачам фінансової звітності наказано:

з 2013 р. внести такі зміни та доповнення в Наказ № 1у від 03.01.2012 року, а також Наказ № 1у від 05.01.2011 р. Про облікову політику :

1. Для амортизації нематеріальних активів використовувати метод прямолінійного нарахування протягом строку їхньої корисної служби.

Амортизаційні відрахування за кожний період визнаються видатком, крім випадків, коли вони повинні включатися в балансову вартість іншого активу. Ліквідаційна вартість нематеріального активу з обмеженим терміном корисної служби приймається рівною нулю. Визнати, що нематеріальні активи, по строку використання яких менеджмент не має професійного судження, використовуються згідно Податкового Кодексу – від 2 до 10 років.

Здійснювати переоцінку за справедливою вартістю на дату балансу тих нематеріальних активів, щодо яких існує активний ринок.

2. Користуватися принципом суттєвості та аналогії.

3. Поточний ремонт є основним видом ремонту, спрямованим на підтримку працездатності об'єктів основних засобів. Поточний ремонт виконується для забезпечення або відновлення працездатності об'єкта основних засобів і полягає в заміні або відновленні окремих його частин.

Поточний ремонт здатний забезпечити безвідмовну роботу об'єкта основних засобів протягом усього міжремонтного періоду і дозволяє тривалий час не прибігати до дорогого капітального ремонту.

Витрати, понесені в ході таких ремонтів, відносити на видатки періоду по мірі їхнього виникнення.

4. Резерви на виплату відпусток, на виплату щорічної винагороди за вислугу років не створювати.

5. Правила визначення об'єкта оподаткування податком на прибуток визначено в пп. 134.1.1 Податкового кодексу. Прийнято рішення про незастосування коригування фінансового результату до оподаткування на податкові різниці. Сума податку на прибуток обчислюється на підставі бухгалтерського прибутку, що оподатковується за ставкою 18% без коригувань на податкові різниці, крім збитків попередніх років.

6. Підприємство нараховує дивіденди акціонерам, і визнають їх як зобов'язання на звітну дату тільки в тому випадку, якщо вони були оголошені до звітної дати включно. Порядок розподілу накопиченого прибутку встановлюється Зборами акціонерів.

7. Вести окремий облік операцій за трансфертними цінами при досягненні оборотів за рік з одним контрагентом у сумі 5 млн. грн. та, якщо контрагент є нерезидентом, який сплачує податок на прибуток на 5 та більше процентних пунктів нижче, ніж в Україні.

8. Уцінку запасів проводити у випадках втрати первісної вартості у відповідності до висновків комісії по інвентаризації.

9. Контроль за виконанням наказу покладено на головного бухгалтера.

Перша фінансова звітність ПрАТ «Універсам №28 «Вигурівщина» за МСФЗ фактично складається за звітний період 2013 року.

За 2012 р. товариство складало попередню фінансову звітність за МСФЗ.

Фінансова звітність, що надається, ґрунтується на принципах і способах розкриття інформації, які регулюються Міжнародними стандартами фінансової звітності.

Основні допущення - принцип нарахування та безперервності.

Основні засоби відображаються за історичною або умовною вартістю, за вирахуванням накопиченого зносу. На дату переходу до МСФЗ товариство використала справедливу вартість в якості умовної вартості. Справедлива вартість визначалась як сума, на яку актив можна було б обміняти в операціях між добре обізнаними, незалежними одна від одної сторонами, які бажають здійснити таку операцію. Справедлива вартість активів, для яких існує ринок, визначалась за їхньою ринковою вартістю. Якщо для об'єкта основних засобів, через його спеціальне призначення, не існувало ринкових індикаторів справедливої вартості, і даний об'єкт рідко є предметом продажу, за виключенням випадків продажу як частини діючого господарського об'єкта, для оцінки справедливої вартості використовувався дохідний метод амортизованої вартості заміщення. Відповідно МСБО 38, критерієм признання матеріального активу є:

- ідентифікованість;
- контроль (ПрАТ отримає дохід, а не треті особи);
- принесе в майбутньому економічні вигоди чи зменшення витрат.

Сума, яка підлягає амортизації, становить первісну вартість або умовну вартість об'єкта основних засобів, за вирахуванням його ліквідаційної вартості.

Ліквідаційна вартість активу - це очікувана сума, яку одержали б на даний момент від реалізації об'єкта основних засобів після вирахування очікуваних витрат на вибуття, якби даний актив уже досяг того віку та стану, у якому, як можна очікувати, він буде перебувати наприкінці строку свого корисного використання. Амортизація основних засобів нараховується з метою списання вартості відповідного активу протягом строку корисного використання і розраховується з використанням прямолінійного методу у діапазоні від 3 до 40 років.

Незавершене будівництво (капітальні інвестиції) включає витрати, безпосередньо пов'язані з будівництвом

основних засобів, включаючи відповідний розподіл накладних витрат, понесених безпосередньо під час будівництва. Незавершене будівництво не амортизується. Амортизація незаведеного будівництва починається з моменту готовності даних активів до експлуатації, тобто коли вони перебувають у місці та стані, який забезпечує їхню експлуатацію відповідно до намірів керівництва.

Нематеріальні активи в момент придбання оцінюються по первісній вартості. Їх облік ведеться по первісній вартості за вирахуванням накопиченого зносу та накопичених збитків від знецінювання. Амортизація нематеріальних активів розраховується з використанням прямолінійного методу. Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання не амортизуються та перевіряються на предмет знецінювання на кожен звітний день.

Відповідно до МСБО 2, до запасів відносяться активи, які відповідають наступним критеріям:

- перебувають у процесі виробництва продукції (послуг) із метою продажу (готова продукція, незавершене виробництво);
- утримуються для продажу за умов звичайної господарської діяльності (товари);
- принесуть в майбутньому економічні вигоди;
- будуть використані для господарської діяльності протягом 1 року;
- можуть бути оцінені.

Запаси відображаються за меншою з двох величин: первісної вартості та чистої вартості реалізації. Первісна вартість запасів включає витрати на сировину, прямі витрати на оплату праці та відповідні накладні витрати, понесені до доведення запасів до їхнього теперішнього місця розташування та стану.

Фінансові активи підприємства представлені дебіторською заборгованістю. Класифікація залежить від характеру та цілі фінансових активів і визначається на момент первісного визнання.

Інша дебіторська заборгованість з фіксованими платежами або платежами, які можна визначити, яка не має котирування на активному ринку, класифікується як поточна дебіторська заборгованість. Короткострокова дебіторська заборгованість, на яку не нараховуються відсотки, відображається за номінальною вартістю.

Відповідні резерви на покриття збитків від сумнівної дебіторської заборгованості не розраховуються в зв'язку з відсутністю торгової дебіторської заборгованості.

Акціонерний капітал визнається за історичною вартістю.

Забезпечення наступних витрат і платежів на підприємстві у звітному періоді не розраховувалися в зв'язку з відсутністю гарантійні зобов'язань та резервних відрахувань на сплату майбутніх відпусток працівників тощо.

Довгострокові та поточні зобов'язання визнаються у фінансовій звітності за номінальною вартістю.

Зобов'язання визнаються підприємством, якщо їхня оцінка може бути вірогідно визначена й існує ймовірність зменшення економічних вигід у майбутньому внаслідок їхнього погашення. Якщо на дату балансу раніше визнані зобов'язання не підлягають погашенню, то їхні суми включаються до складу доходів звітного періоду.

Дохід ПрАТ «Універсам №28 «Вигурівщина» – це валове надходження економічних вигід протягом періоду, що виникає у ході звичайної діяльності суб'єкта господарювання, коли власний капітал зростає в результаті цього надходження, а не в результаті внесків учасників власного капіталу (згідно з МСБО 18).

Доходи від реалізації оцінюються за справедливою вартістю компенсації, отриманої в оплату або очікуваної до отримання. Доходи від реалізації зменшуються на очікувану суму повернутих клієнтам товарів та готової продукції.

Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, інших активів) визнається на підприємстві в разі наявності всіх наведених нижче умов:

- покупцеві передані ризики й вигоди, пов'язані з правом власності на надану послугу (товар, інший актив);
- підприємство не здійснює надалі управління та контроль за реалізованою продукцією (товарами, іншими активами);
- сума доходу (виручка) може бути достовірно визначена;
- є впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигід підприємства, а витрати, пов'язані з цією операцією, можуть бути достовірно визначені.

Дохід, пов'язаний з наданням послуг з операційної оренди власного майна, визнається підприємством, виходячи зі ступеня завершеності операції з надання послуг, робіт або на дату балансу, якщо може бути достовірно оцінений результат цієї операції.

Результат операції з надання послуг і робіт підприємством достовірно оцінюється за наявності всіх наведених нижче умов:

- можливості достовірної оцінки доходу;
- імовірності надходження економічних вигід від надання послуг і робіт;
- можливості достовірної оцінки ступеня завершеності надання послуг і робіт на дату балансу;

- можливості достовірної оцінки витрат, здійснених для надання послуг і робіт та необхідних для їх завершення.

Оцінка ступеня завершеності операції з надання послуг і робіт проводиться:

- вивченням виконаної роботи і послуги;
 - визначенням питомої ваги обсягу послуг і робіт, наданих на певну дату, у загальному обсязі послуг і робіт, які мають бути надані;
- визначенням питомої ваги витрат, яких зазнає підприємство у зв'язку із наданням послуг і робіт, у загальній очікуваній сумі таких витрат. Сума витрат, здійснених на певну дату, включає тільки ті витрати, які відображають обсяг наданих послуг і робіт на цю саму дату.
- Облік витрат здійснювати з дотриманням принципу відповідності. Визначення витрат здійснюється з використанням методу нарахування всіх витрат, які можуть бути достовірно оцінені, у тому числі всіх процентних витрат.

На підприємстві облікуються такі витрати:

1. Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) складається з виробничої собівартості продукції (товарів, робіт, послуг), яка була реалізована протягом звітного періоду, нерозподілених постійних загальновиробничих витрат та наднормативних виробничих витрат.

До виробничої собівартості продукції (робіт, послуг) включаються:

- прямі матеріальні витрати;
- інші прямі витрати.

Витрати за орендними договорами включають витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням певного контракту.

2. Витрати операційної діяльності групуються підприємством за такими економічними елементами:

- матеріальні затрати;
- витрати на оплату праці;
- відрахування на соціальні заходи;
- амортизація;
- інші операційні витрати.

Облік витрат здійснюється з використанням рахунків 9 класу.

Облік адміністративних витрат здійснюють за таким переліком статей:

- Зарплата адміністративно-управлінського персоналу;
- Відрахування на соціальне страхування;
- Амортизація основних засобів загальногосподарського призначення;
- Амортизація нематеріальних активів загальногосподарського призначення;
- Витрати на банківські послуги;
- Витрати на аудиторські, юридичні послуги;
- Утримання автотранспорту загальногосподарського призначення;
- Витрати на охорону;
- Податки, обов'язкові платежі;
- Поштові та канцелярські витрати;
- Інші витрати.

Облік витрат на збут здійснювати за такими статтями:

- Заробітна плата продавців, менеджерів та іншого персоналу, які займаються збутом продукції;
- Відрахування на соціальні заходи;
- Амортизація основних засобів, що обслуговують торгівельну мережу;
- Транспортні витрати;
- Витрати на рекламу, пов'язану зі збутом;
- Інші витрати.

Примітки до узгодження Звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2017 року

Баланс на 31.12.2017г.

(1) Інша поточна дебіторська заборгованість

Основні різниці між балансовою вартістю іншої поточної дебіторської заборгованості за П(С)БО та відповідним МСФЗ балансом включають: Рекласифікація ПДВ заборгованостей на суму 96 тис. грн., а саме: списані ПДВ заборгованості на суму понад 16,667% від іншої дебіторської заборгованості за рахунок нерозподіленого прибутку.

В українській формі балансу ПДВ заборгованості визнано Іншими оборотними активами та Іншими поточними зобов'язаннями. У фінансовій звітності за МСФЗ ПДВ заборгованості вираховуються зі складу дебіторської та кредиторської заборгованості.

(2) Інші оборотні активи

Основні різниці між балансовою вартістю інших оборотних активів за П(С)БО та відповідним МСФЗ балансом включають:

- Рекласифікація податкових зобов'язань та податкового кредиту 16,667 % по ПДВ у сумі 15 тисяч гривень.
- Трансформовано вартість ліцензій, підписки та вартість страхових внесків до інших оборотних активів з витрат майбутніх періодів на суму 37 тис. грн.

(3) Інші поточні зобов'язання

Основні різниці між балансовою вартістю інших поточних зобов'язань за П (с) БО та відповідним МСФЗ балансом включають:

- Рекласифікація не отриманого податкового кредиту 16,667 % по ПДВ на суму 72 тисяч гривень.
- Рекласифікація ПДВ заборгованості 16,667% видалені з кредиторської заборгованості за товари, роботи та послуги в сумі 18 тисячі гривень.

Звіт про фінансові результати за 2017р.

Суттєвої різниці, що до складання за П(с)БО та відповідним МСФЗ у звіті про фінансові результати ПрАТ «Універсам №28 «Вигурівщина» не було.

Голова правління Казанков Ю.К.

Головний бухгалтер Яшник І.А.