

# Титульний аркуш

25.04.2019

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 26/01-04

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

директор

(посада)

(підпис)

Царук М.С.

(прізвище та ініціали керівника)

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

### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЮВІЛЕЙНИЙ"
2. Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 00846694
4. Місцезнаходження: 03055, Україна, Шевченківський р-н, м.Київ, проспект Перемоги, 20
5. Міжміський код, телефон та факс: 0442365052, 0442365052
6. Адреса електронної пошти: yuvileyniy@online.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення загальних зборів акціонерів від 15.04.2019, Затвердити річний звіт Товариства.
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку:

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

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

<http://www.008466>

[94.smida.gov.ua](http://94.smida.gov.ua)

(адреса сторінки)

29.04.2019

(дата)

## Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації

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

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

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

32. Твердження щодо річної інформації

X

33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента

34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом

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

36. Інформація про випуски іпотечних облігацій

37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття

1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям

2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття

4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду

5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року

38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття

39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

41. Основні відомості про ФОН

42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

45. Правила ФОН

46. Примітки:

2) інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності - не надається в зв'язку з тим, що ліцензії на окремі види діяльності не отримувались;

3) відомості про участь емітента в інших юридичних особах - не надається, оскільки Емітент не є учасником будь-яких інших підприємств;

4) інформація щодо посади корпоративного секретаря (для акціонерних товариств) - не надається в зв'язку з відсутністю посади корпоративного секретаря;

5) інформація про рейтингове агентство - не надається в зв'язку із неукладанням будь-яких

договорів з рейтинговим агентством;

6) інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента - не надається в зв'язку з тим, що філіали, або інші відокремлені підрозділи відсутні;

7) інформація про судові справи емітента - не надається в зв'язку з відсутністю судових справ;

8) штрафні санкції емітента - інформація не надається в зв'язку з відсутністю штрафних санкцій;

10) інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення - не надається в зв'язку з тим, що не передбачені будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення ;

13) інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій - не надається в зв'язку з тим, що таких змін не відбувалось;

14) інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій - не надається в зв'язку з тим, що таких змін не відбувалось;

15) інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій - не надається в зв'язку з тим, що таких змін не відбувалось;

17) інформація про будь-які інші випуски цінних паперів емітента не надається в зв'язку з їх відсутністю;

- інформація про придбання власних акцій емітентом - не надається в зв'язку з тим, що придбання власних акцій емітентом не відбувалось;

18) звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання

зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) - не надається в зв'язку з відсутність як такого;

19) інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента - не надається в зв'язку з тим, що інших цінних паперів емітента, крім акцій, не існує;

20) інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента - не надається в зв'язку з тим, що у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу емітента не існує;

21) інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів - не надається в зв'язку з тим, що будь-яких обмежень щодо обігу цінних паперів не існує;

23) інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному періоді - не надається в зв'язку з тим, що дивіденди та інші доходи за цінними паперами у звітному періоді не виплачувались;

24) інформація про господарську та фінансову діяльність емітента -Таблиці <Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції>, <Інформація про собівартість реалізованої продукції> не надається в зв'язку з тим, що емітент не відноситься до емітентів, які займаються видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності та дохід (виручка) емітента від реалізації продукції за звітний період складає менше ніж 5 млн грн..

25-27) інформація про вчинення значних правочинів або правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, або про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів - не надається в зв'язку з тим, що такі правочини не вчинялись;

28) річна фінансову звітність, підтверджену аудитором (аудиторською фірмою) - річна фінансова звітність надається без підтвердження аудитом (аудиторською фірмою) в зв'язку з тим, що відповідно до законодавства емітент не зобов'язаний здійснювати щорічний аудит;

30) аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою) - не надається в зв'язку з тим, що

емітент не зобов'язаний здійснювати щорічний аудит;

31) річна фінансову звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо) - не надається в зв'язку з тим, що боргові цінні папери емітентом не випускались;

33) інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента - не надається в зв'язку з тим, що такі договори не укладались;

34) інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом - не надається в зв'язку з тим, що такі договори не укладались.

35) відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду - не надається в зв'язку з тим, що особлива інформація та інформації про іпотечні цінні папери не виникла протягом звітного періоду.

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

**1. Повне найменування**

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЮВІЛЕЙНИЙ"

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

A01№795348

**3. Дата проведення державної реєстрації**

17.05.1993

**4. Територія (область)**

м.Київ

**5. Статутний капітал (грн)**

228650

**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)**

7

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

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

**10. Банки, що обслуговують емітента**

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЛЬФА БАНК"

2) МФО банку

300346

3) Поточний рахунок

26009020898301

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

д/в

5) МФО банку

д/в

6) Поточний рахунок

д/в

### **XI. Опис бізнесу**

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

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів не відбувалось

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

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу - 7 осіб. Позаштатні працівники, особи, які працюють за сумісництвом, особи, які працюють на умовах неповного



робочого часу відсутні. Зміни розміру фонду оплати праці не відбувались.

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

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

Емітент не проводить спільної діяльності з будь-якими іншими організаціями, підприємствами, установами.

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

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб протягом звітного періоду не надходило.

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

Обрана облікова політика відповідає діяльності емітента.

**Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік**

Основний вид діяльності емітента - надання в оренду власного майна.

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

Будь-яких придбань або відчужень активів за останні п'ять років не відбувалось.

**Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати**

екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Будь-яких значних правочинів щодо основних засобів емітента протягом звітного періоду не відбувалось.

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

На діяльність емітента впливають загальнонаціональні проблеми, які існують в державі.

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

Робочого капіталу достатньо для поточних потреб.

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

Укладені, але не виконані договори на кінець звітного періоду відсутні.

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

Розширення виробництва не передбачається.

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

На дослідження та розробки кошти не витрачались.

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

Будь-яка інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану, відсутня.

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

<b>Орган управління</b>	<b>Структура</b>	<b>Персональний склад</b>
Загальні збори акціонерів	-	Акціонери згідно реєстру акціонерів.
Директор	одноособовий виконавчий орган	Царук М.С.

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

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

- 1) Посада  
директор
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Царук Марія Степанівна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1950

5) Освіта

вища, КТЕІ, економіка

6) Стаж роботи (років)

33

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
маг.№16"Гастроном"Ювілейний", заступник директора

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

14.04.2011, обрано до припинення повноважень

9) Опис

Посадова особа згоди на розкриття паспортних даних не надала. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом емітента. Розмір оплати праці визначався згідно штатного розкладу, іншої винагороди, в т.ч. у натуральній формі не виплачувалось. Змін у персональному складі посадових осіб за звітний період не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Стаж керівної роботи (років) - 32. Перелік попередніх посад, які особа обіймала останніх п'ять років: директор. Посадова особа не працювала та не займала посад на будь-яких інших підприємствах.

1) Посада

головний бухгалтер

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

Борідко Ніна Степанівна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1962

5) Освіта

вища, ЛКА, фінанси

6) Стаж роботи (років)

20

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
Київська регіонспоживспілка, управління ринків, бухгалтер

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

29.04.2015, обрано до припинення повноважень

9) Опис

Згоди на розкриття паспортних даних посадова особа не надала. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією. Розмір оплати праці визначався згідно штатного розкладу, іншої винагороди, в тому числі в натуральній формі, не виплачувалось. За звітний період змін у персональному складі посадових осіб не відбулось. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента немає. Стаж керівної роботи (років) - 19. Перелік попередніх посад, які особа обіймала останніх п'ять років: головний бухгалтер, бухгалтер. Посадова особа не працювала та не займала посад на будь-яких інших підприємствах.

1) Посада

ревізор

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

Дика Ганна Василівна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1957

5) Освіта

вища, ДІРТ, економіка

6) Стаж роботи (років)

32

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
АТЗТ "Ювілейний", економіст 1 категорії

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

14.04.2014, обрано п'ять років

9) Опис

Згоди на розкриття паспортних даних посадова особа не надала. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом емітента. Винагорода в грошовій та натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Змін у персональному складі посадових осіб за звітний період не відбулось. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента немає. Стаж керівної роботи (років) - 7. Перелік попередніх посад, які особа обіймала останні п'ять років : економіст 1 категорії , ревізор. Посадова особа працює економістом 1 категорії ПрАТ "Ювілейний".

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

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
директор	Царук Марія Степанівна		11 340	49,595451	11 340	0
ревізор	Дика Ганна Василівна		2	0,008746	2	0
<b>Усього</b>			11 342	49,604197	11 342	0

## **VII. Звіт керівництва (звіт про управління)**

### **1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента**

ПрАТ "Ювілейний" є підприємством, яке відноситься до категорії малих. Основним видом діяльності Товариства в останні роки є надання в оренду власного майна.

### **2. Інформація про розвиток емітента**

Товариство створене громадянами України - Товариством покупців з членів трудового колективу орендного підприємства "Гастроном № 16 "Ювілейний", які викупили орендоване державне майно в процесі приватизації в 1995 році. Орендне підприємство "Гастроном №16 "Ювілейний" перетворено у акціонерне товариство, яке було зареєстровано Радянською районною державною адміністрацією м. Києва 30 листопада 1995 року, як Акціонерне товариство закритого типу "Ювілейний". Рішенням загальних Зборів акціонерів (протокол № 25 від 14 квітня 2011 року) у відповідності до Закону України "Про акціонерні товариства" від 17.09.2008 р. № 514-VI змінено назву Товариства на Приватне акціонерне товариство "Ювілейний", яке є правонаступником Акціонерного товариства закритого типу "Ювілейний" по всіх правах і зобов'язаннях.

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

Така інформація відсутня.

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

Товариство стикається з усіма ризиками та невизначеностями, притаманними ринку комерційної нерухомості та має свої особливості, пов'язані з тим, що нежитлові приміщення Товариства відносяться до старого фонду та мають не дуже вдале розташування.

Основні ризики для комерційної нерухомості в 2019 році

" можливість повномасштабного військового конфлікту з РФ. Запровадження воєнного стану (ВП) і останні події в Азовському і Чорному морях наочно демонструють, що ймовірність збройного конфлікту на території України не така вже й примарна. Комерційна нерухомість, на відміну від інших видів активів, не може бути переміщена, а її ліквідність в умовах військових дій взагалі може прагнути до нуля.

" політична нестабільність. Президентські і парламентські вибори, які повинні пройти в 2019 році не додають оптимізму власникам бізнесу. Відсутність визначеності і можливості довгострокового планування бізнес діяльності, змушує власників комерційних приміщень і комерційної землі побоюватися падіння рентних доходів.

" економічні проблеми і курсові ризики. Незважаючи на те, що офіційна статистика показує постійний, хоч і не значний, зростання економіки, справи в реальному бізнесі не настільки оптимістичні. Підвищення податкового навантаження, волатильність курсів валют, зниження реальних доходів бізнесу і підвищення витрат може призвести до того, що, як мінімум, в доларовому еквіваленті можливо фактичне зниження прибутковості від комерційної нерухомості.

" істотний надлишок пропозиції. Незважаючи на те, що в 2018 році було введено в експлуатацію не так багато нових об'єктів комерційної нерухомості (в основному мова йде про площі в нових торгових центрах і складських / логістичних терміналах). Що, в свою чергу, позначилося на зниженні вакантності і дозволило операторам і власникам комерційних приміщень підвищити орендні ставки. Проблема досить істотного "навісу" нових площ, які можуть бути виведені на ринок в найближчі 2-3 роки, змушують учасників ринку серйозно замислюватися над можливістю подальшого зростання рентних доходів. І при цьому, не варто забувати про ту кількість "недобудов", які були заморожені в кризовий період і які, також, можуть з'явитися на ринку найближчим часом.

" світова фінансова криза. Те, про що так багато і довго говорять останнім часом, цілком може статися в 2019 році. Розмови і різні прогнози про нову фінансову кризу, який буде мати глобальний масштаб, йдуть ще починаючи з 2016 року. Як уже показала практика 2008-2009 років, найболючіше такі кризи б'ють в тому числі по ринку нерухомості. А з огляду на певні проблеми з кредитуванням і фінансовою ліквідністю (при чому не тільки у забудовників), досить складно передбачити, як позначиться таке криза, якщо він таки дійсно станеться. У всякому разі, фінансові та фондові ринки США і Європи показують все більше тривожних сигналів. А у операторів і власників комерційної нерухомості ще свіжі в пам'яті наслідки кризи 2008-2009 років. І їм не хотілося б повторення.

Проте, якщо Україні вдасться уникнути перерахованих вище ризиків, то 2019 рік цілком може продовжити позитивну динаміку не тільки зростання доходів від оренди комерційної нерухомості, але і за рахунок зростання капіталізації ринку в цілому.

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

З метою зниження ризиків, пов'язаних з веденням діяльності виключно через надання в оренду комерційної нерухомості, Товариство планує розширяти свою діяльність та паралельно займатись неспеціалізованою оптовою торгівлею та наданням туристичних послуг.

## **4. Звіт про корпоративне управління:**

### **1) посилення на:**

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

ПрАТ "Ювілейний", яке відноситься до малих підприємств, не має власного кодексу корпоративного управління.

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

В своїй діяльності Товариство дотримується і втілює у щоденну практику корпоративних відносин основні принципи корпоративного управління, а саме:

" Дотримання основних прав акціонерів (участь та голосування на загальних зборах; участь у обранні Директора та Ревізора товариства; отримання частки прибутку ПрАТ "Ювілейний";

своєчасне та регулярне отримання інформації про ПрАТ "Ювілейний").

" Ефективності та прозорості. Безумовного дотримання порядку розкриття та надання акціонерам інформації, визначеної у відповідності до вимог чинного законодавства України.

" Забезпечення акціонерів достатньою інформацією щодо рішень, які стосуються принципових змін у ПрАТ "Ювілейний". Розкриття інформації про зміни, які відбуваються з посадовими особами ПрАТ "Ювілейний". Забезпечення доступу акціонерів до інформації, що розкривається.

" Однакового ставлення до всіх акціонерів, незалежно від розміру пакета акцій, якими він володіє.

" Рівної можливості усім акціонерам ефективно брати участь та голосувати на Загальних зборах акціонерів (надання акціонерам достатньої та своєчасної інформації про дату, строк та місце проведення загальних зборів акціонерів, про порядок денний; надання можливості акціонерам надавати пропозиції до порядку денного загальних зборів акціонерів; голосувати особисто або через свого представника; забезпечити належний підрахунок та реєстрацію голосів, своєчасне оголошення результатів голосування).

" Однакового ставлення до усіх акціонерів під час ухвалення рішень.

" Відповідального ставлення акціонера до використання належного йому права голосу.

" Дотримання вимог Статуту та внутрішніх Положень ПрАТ "Ювілейний" щодо впровадження та контролю за виконанням повноважень Директора, Ревізора ПрАТ "Ювілейний".

" Виконання обов'язків Директором та Ревізором з належною обачністю та обережністю, на основі поінформованості у найкращих інтересах ПрАТ "Ювілейний" та акціонерів.

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

Така інформація відсутня

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

Така інформація відсутня.

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

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	30.03.2018	



<b>Кворум зборів</b>	99,9911
<b>Опис</b>	<p>Перелік питань, що розглядалися на чергових загальних зборах акціонерів: 1. Обрання лічильної комісії чергових Загальних зборів, припинення повноважень лічильної комісії. Обрання Голови та секретаря чергових Загальних зборів акціонерів. Затвердження регламенту. 2. Звіт виконавчого органу про результати фінансово-господарської діяльності товариства за 2017 рік. Затвердження звіту. Основні напрямки діяльності товариства на 2018 рік. 3. Звіт Ревізора про результати фінансово-господарської діяльності товариства за 2017 рік. Затвердження звіту. 4. Затвердження річного звіту (балансу) товариства, використання прибутку за 2017 рік. Особи, що подавали пропозиції щодо питань проекту порядку денного: пропозиції щодо питань проекту порядку денного не подавались. Результати розгляду питань порядку денного: 1. Обрали лічильну комісію чисельністю 1 особа, персонально Сизонюк М.О., припинили повноваження лічильної комісії з моменту закриття даних чергових Загальних зборів акціонерів. Обрали Головою зборів акціонерів Царук М.С., секретарем Діку Г.В.. Затвердили наступний регламент проведення чергових Загальних зборів акціонерів: доповідь до 15 хвилин, виступи до 10 хвилин, відповіді на запитання до 10 хвилин. 2. Затвердили Звіт виконавчого органу про результати фінансово-господарської діяльності товариства за 2017 рік, основні напрямки діяльності на 2018 рік. 3. Затвердили Звіт Ревізора товариства про результати фінансово-господарської діяльності за 2017 рік. 4. Затвердили річний звіт (баланс) товариства станом на 31.12.2017 року, прибуток за 2017 рік, що залишився після сплати податків, в сумі 1,9 тисяч гривень направити до резервного фонду ПрАТ &lt;Ювілейний&gt;.</p>

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

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (зазначити)	д/в	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**У разі скликання, але не проведення річних (чергових) загальних зборів вказується причина їх не проведення:** позачергові збори не скликалися та не проводилися

**У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів вказується причина їх не проведення:** позачергові збори не скликалися та не проводилися

#### 4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

##### Склад наглядової ради (за наявності)?

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

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

	Так	Ні
З питань аудиту		X
З питань призначень		X
З винагород		X
Інше (зазначити)	іншої інформації немає	

Інформація щодо компетентності та ефективності комітетів: іншої інформації немає

Інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради: іншої інформації немає

##### Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так	Ні

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

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

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

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився зі змістом внутрішніх документів акціонерного товариства		X
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового		X

менеджменту)			
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена			X
Інше (вказати)	наглядова рада не створювалась		

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

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

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

**Інформація про виконавчий орган**

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
--------------------------	-------------------------

**Примітки**

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

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

**Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:**

**Кількість членів ревізійної комісії 1 осіб.**

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

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

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

(бізнес-планів)				
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	ні	ні	ні	так
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	ні	ні	так	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	ні	ні	ні	так
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	ні	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	ні	ні	так	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	ні	ні	так

**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
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду		X
Положення про виконавчий орган	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	Положення про порядок формування та використання резервного фонду ( капіталу)	

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

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на	Інформація оприлюднюється	Документи надаються для	Копії документів	Інформація розміщується

	загальних зборах	юється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	надаються на запит акціонера	бся на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	ні	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	так	ні	так	ні	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	ні	ні
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) ні

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

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

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

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

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

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

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

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

		<b>юридічної особи - нерезидента)</b>	
1	Царук М.С.	-	48,567679
2	Головченко О.Б.	-	49,595451

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

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
0	0	-	

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

Згідно з нормами Статуту ПрАТ "Ювілейний" одноосібним виконавчим органом Товариства є Директор, який обирається та звільняється з посади Загальними зборами акціонерів Товариства. Ревізор обирається та звільняється з посади рішенням Загальних зборів акціонерів. Головний бухгалтер призначається та звільняється зі своєї посади наказом Директора.

**9) повноваження посадових осіб емітента**

Повноваження посадових осіб Товариства, а саме: Директора та Ревізора визначені в Статуті Товариства та відповідних внутрішніх положеннях. Директор підзвітний Загальним зборам і забезпечує виконання їх рішень. До компетенції Директора належить вирішення усіх питань діяльності Товариства, крім тих, що віднесені до компетенції Загальних зборів. Директор обирається Загальними зборами. Ревізор Товариства проводить перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства. Ревізор Товариства обирається Загальними зборами акціонерів.

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

А В А Н Т -

аудиторська фірма

Свідоцтво Аудиторської палати України № 3738

65026, м. Одеса, Польський узвіз, 11, код ЄДРПОУ 25038854 п/р 26000018266201 у АТ "АЛЬФА БАНК"

тел  
м. Київ, МФО 300346

(048)

757-91-38



## ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Акціонерам ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЮВІЛЕЙНИЙ" ,

управлінському персоналу ПрАТ "ЮВІЛЕЙНИЙ"

та Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Звіт з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації.

### Думка

Ми узгодили та оцінили достатність та прийнятність отриманих доказів щодо Звіту про корпоративне управління, який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю за 2018 рік, та міститься в Річному звіті ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЮВІЛЕЙНИЙ" за 2018 рік, на виконання вимог ст.40, ст.40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок", Закону України "Про акціонерні товариства" та статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЮВІЛЕЙНИЙ" .

На основі виконаних процедур та отриманих доказів ніщо не привернуло нашої уваги, щоб змусило нас вважати, що Звіт про корпоративне управління ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЮВІЛЕЙНИЙ" за 2018 рік, який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю за 2018 рік, та міститься в Річному звіті ПрАТ, що ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЮВІЛЕЙНИЙ" не дотримувалось в усіх суттєвих аспектах вимог ст.40, ст.40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок", Закону України "Про акціонерні товариства" та статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЮВІЛЕЙНИЙ".

Основа для думки .

Ми провели завдання відповідно до МСЗНВ 3000, виданого Радою з Міжнародних стандартів

аудиту та надання впевненості (РМСАНВ), рік видання 2016 - 2017 років, затвердженого в якості національних стандартів аудиту рішенням АПУ від 08.06.2018 № 361. Нашу відповідальність, згідно з цим стандартом викладено в розділі "Відповідальність аудитора" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЮВІЛЕЙНИЙ" згідно з етичними вимогами, викладеними в частинах А та Б Кодексу РМСЕБ.

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

Відповідальність управлінського персоналу.

Управлінський персонал несе відповідальність за складання й подання Звіту про корпоративне управління ПрАТ, що міститься в Річному звіті ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЮВІЛЕЙНИЙ" за 2018 рік та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання цього звіту, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом корпоративного звітування ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЮВІЛЕЙНИЙ".

Відповідальність аудитора

Нашими цілями є узгодження та отримання обмеженої впевненості щодо Звіту про корпоративне управління, який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю за 2018 рік, та міститься в Річному звіті ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЮВІЛЕЙНИЙ" за 2018 рік на виконання вимог ст.40, ст.40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок", Закону України "Про акціонерні товариства" та статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЮВІЛЕЙНИЙ", і в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Обмежена впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що завдання, проведене відповідно до МСЗНВ 3000, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі Звіту про корпоративне управління ПрАТ, що міститься в Річному звіті ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЮВІЛЕЙНИЙ" за 2018 рік.

Виконуючи завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації, ми використовували професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з надання впевненості.

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

Партнером з завдання , результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Хмельницька Ангеліна Олександрівна

(Сертифікат аудитора № 007022, включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 101731).

Директор

ТОВ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "АВАНТ"  
Брусенська

С.М.

(Сертифікат аудитора № 001917, включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 101733)

ТОВ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "АВАНТ" здійснює діяльність на підставі Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України № 3738 та до Розділу 2 Реєстру "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит".

Польський узвіз, 11, місто Одеса, Україна, 65026.

11 квітня 2019 року

Інформація про аудиторську компанію:

1 Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця) ТОВ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "АВАНТ"

2 Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки\* платника податків - фізичної особи) 25038854

3 Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора м. Одеса, Польський узвіз, 11. Тел. 048 757 91 38, office@afavant.com.ua

4 Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 3738

5 Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (прилагається) Рішення АПУ від 30.11.2017 р. № 352/4

6 Звітний період, за який проведено завдання з наданням впевненості (МСЗНВ 3000). Звіт про корпоративне управління. 2018 рік

7 Думка аудитора : обмежена впевненість

8 Пояснювальний параграф (за наявності) -

9 Номер та дата договору на проведення завдання №19 від 28.03.2019 р.

10 Дата початку та дата закінчення завдання з 28.03.2019 р. - 11.04.2019 р.

11 Дата аудиторського звіту 11.04.2019 р.

12 Розмір винагороди за проведення завдання, грн 4000,00

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

-

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

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Царук Марія Степанівна			11 340	49,595451	11 340	0
Головченко Олена Борисівна			11 105	48,567679	11 105	0
<b>Усього</b>			22 445	98,16313	22 445	0

## X. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
прості іменні	22 865	228 650,00	<p>Акціонери мають наступні права:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>о приймати участь в управлінні Товариством у порядку, визначеному цим Статутом та законодавством України;</li> <li>о брати участь у розподілі прибутку Товариства та отримувати його частку (дивіденди);</li> <li>о вийти в установленому порядку з Товариства;</li> <li>о переважне право на придбання акцій, що додатково розміщуються Товариством;</li> <li>о отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна (або вартості частини майна), що залишилось після розрахунків з усіма кредиторами;</li> <li>о отримувати інформацію про господарську діяльність Товариства. На вимогу Акціонера, Товариство зобов'язане надавати йому для ознайомлення річні баланси, звіти Товариства про його діяльність, протоколи зборів;</li> <li>о вимагати здійснення обов'язкового викупу Товариством належних йому голосуючих акцій, в порядку передбаченому Законом України "Про акціонерні товариства".</li> </ul> <p>Акціонери Товариства можуть мати й інші права, передбачені законодавством України та Статутом.</p> <p>Акціонери Товариства зобов'язані:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>о дотримуватися вимог Статуту та інших внутрішніх документів Товариства;</li> </ul>	відсутня

			<p>о виконувати рішення Загальних зборів та інших органів Товариства;</p> <p>о виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з оплатою акцій у розмірі, порядку та в спосіб, що передбачені цим Статутом;</p> <p>о не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства.</p>	
<b>Примітки:</b>				
-				





**XI. Відомості про цінні папери емітента**  
**1. Інформація про випуски акцій емітента**

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
27.08.2010	345/10/1/10	Територіальне управління ДКЦПФР в м.Києві та Київській обл.	UA4000140925	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	10	22 865	228 650	100
Опис	інформація про внутрішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента:торгівля цінними паперами емітента на біржах, інших організованих ринках не здійснювалась. Інформація про зовнішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента:торгівля цінними паперами емітента на зовнішніх ринках не здійснювалась. Інформація щодо лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах:акції в лістингу не знаходяться.								

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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
27.08.2010	345/10/1/10	UA4000140925	22 865	228 650	22 465	0	0
<b>Опис:</b>							
-							

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

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	667,4	707,3	0	0	667,4	707,3
будівлі та споруди	635,3	632	0	0	635,3	632
машини та обладнання	0	49,2	0	0	0	49,2
транспортні засоби	19,8	18	0	0	19,8	18
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	12,3	8,1	0	0	12,3	8,1
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	667,4	707,3	0	0	667,4	707,3
Опис	<p>Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): Основні засоби в заставі не перебувають. Терміни та умови користування основними засобами на підприємстві визначаються строком корисної експлуатації, визначеної технічною та проектною документацією, технічним станом та ступенем зносу. Первісна вартість основних засобів: 1219,2 тис.грн. Ступінь зносу основних засобів: 42% Ступінь використання основних засобів: 100% Сума нарахованого зносу: 511,9 тис.грн. Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені: списанням у звітному періоді основних засобів на суму 122,8 тис.грн. , у звітному періоді було нараховано амортизацію на суму 6,8 тис.грн. , модернізовано основних засобів на суму 49,2 тис.грн. Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: основних засобів, що виключені з активів та щодо яких існує обмеження права власності немає, в заставі основні засоби не перебувають.</p>					

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

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	1 240,5	1 161,4
Статутний капітал (тис.грн)	228,7	228,7
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	0	0
Опис	<p>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 розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 836,0тис.грн. Різниця між розрахунковою</p>	

	вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 836,0 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 650,0 тис.грн.
<b>Висновок</b>	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:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
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
Податкові зобов'язання	X	72,5	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	103,3	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	175,8	X	X
Опис	Зобов'язань за кредитами, за облігаціями, за фінансовими інвестиціями в корпоративні права, за іншими цінними паперами, за сертифікатами ФОН, за іпотечними цінними паперами емітент не має			

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

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, - р-н, м. Київ, вул. Тропініна, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	

<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 591 04 00
<b>Факс</b>	(044) 591 04 00
<b>Вид діяльності</b>	-
<b>Опис</b>	Емітент користується наступними послугами: зберігання і обслуговування обігу цінних паперів на рахунках у цінних паперах та операцій Емітента щодо випущених ним цінних паперів; нумерація (кодифікація) цінних паперів, випущених в Україні, відповідно до міжнародних норм. ПАТ <НДУ> з 12 жовтня 2013 року діє без ліцензії відповідно до Закону України <Про депозитарну систему України> та набув статусу Центрального депозитарію з 01.10.2013р. (рішення НКЦПФР №2092).

**ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ**  
суб'єкта малого підприємництва

		<b>КОДИ</b>
	<b>Дата (рік, місяць, число)</b>	2019.01.01
<b>Підприємство</b>	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЮВІЛЕЙНИЙ" за ЄДРПОУ	00846694
<b>Територія</b>	м.Київ, Шевченківський р-н за КОАТУУ	8039100000
<b>Організаційно-правова форма господарювання</b>	Акціонерне товариство за КОПФГ	230
<b>Вид економічної діяльності</b>	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна за КВЕД	68.20
<b>Середня кількість працівників, осіб: 7</b>		
<b>Одиниця виміру:</b> тис.грн. з одним десятковим знаком		
<b>Адреса, телефон:</b> 03055, Шевченківський р-н, м.Київ, проспект Перемоги, 20, 0442365052		

**1. Баланс**  
на 31.12.2018 р.  
Форма №1-м

		Код за ДКУД		1801006
Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
<b>I. Необоротні активи</b>				
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	
Основні засоби	1010	667,4	707,3	
первісна вартість	1011	1292,8	1219,2	
знос	1012	(625,4)	(511,9)	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0	

Інші необоротні активи	1090	6,9	0
<b>Усього за розділом I</b>	1095	674,3	707,3
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси:	1100	9,8	9,8
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	119,6	151,1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	49,7	171,6
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	306,5	197,5
Витрати майбутніх періодів	1170	1,5	3,2
Інші оборотні активи	1190	0	0
<b>Усього за розділом II</b>	1195	487,1	533,2
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	1200	0	0
<b>Баланс</b>	1300	1161,4	1240,5

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	228,7	228,7
Додатковий капітал	1410	352,1	352,1
Резервний капітал	1415	294,9	296,8
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	3	187,1
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
<b>Усього за розділом I</b>	1495	878,7	1064,7
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	1595	0	0
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	170,9	60
розрахунками з бюджетом	1620	69,2	68,2
у тому числі з податку на прибуток	1621	20,9	3,1
розрахунками зі страхування	1625	3,9	4,3
розрахунками з оплати праці	1630	32,6	37,2
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	6,1	6,1
<b>Усього за розділом III</b>	1695	282,7	175,8
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	1700	0	0
<b>Баланс</b>	1900	1161,4	1240,5

Примітки: д/в

## 2. Звіт про фінансові результати

за 2018 р.  
Форма №2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1933,6	1460,1
Інші операційні доходи	2120	0	0
Інші доходи	2240	29,2	44,9
<b>Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)</b>	<b>2280</b>	<b>1962,8</b>	<b>1505</b>
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(1861,6)	(1427,9)
Інші операційні витрати	2180	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(0)
<b>Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)</b>	<b>2285</b>	<b>(1861,6)</b>	<b>(1427,9)</b>
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	101,2	77,1
Податок на прибуток	2300	(98,1)	(75,2)
<b>Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)</b>	<b>2350</b>	<b>3,1</b>	<b>1,9</b>

Примітки: д/в

Керівник

Царук М.С

Головний бухгалтер

Борідко Н.С.

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

Особи, які здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, підтверджують, що, наскільки це їм відомо, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності і стан емітента, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими він стикається у своїй господарській діяльності.