

# Протокол контролю звіту

Адміністративні дані (інформацію) прийнято.  
ЄДРПОУ: 37954866  
Ресстраційний номер: 116945  
Дата прийняття: 2018-04-28 00:15:02  
Тип інформації: Річна

## Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність та достовірність Інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

Генеральний  
директор

(посада)



(підпис)

Штейнас Роман Борисович

(прізвище та ініціали керівника)

30.04.2018

(дата)

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2017 рік

### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

Публічне акціонерне товариство "Давенто-Україна"

2. Організаційно-правова форма

Акціонерне товариство

3. Код за ЄДРПОУ

37954866

4. Місцезнаходження

м. Київ, немає, 01103, Київ, Залізничне шосе, будинок 57

5. Міжміський код, телефон та факс

(044)206-70-95 (044)354-30-93

6. Електронна поштова адреса

немає

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

- |   |  |
|---|--|
| 1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії                                      | 27.04.2018   |
|   | (дата)   |
| 2. Річна інформація опублікована у  | Відомості НКЦПФР 82                                    |
|   | 30.04.2018   |
|   | (номер та найменування офіційного друкованого видання) |
|   | (дата)   |
| 3. Річна інформація розміщена на власній сторінці <a href="http://davento.org">http://davento.org</a> в мережі Інтернет | 30.04.2018   |
|   | (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	X
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	X
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала 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)
29. Текст аудиторського висновку (звіту) X
30. Річна фінансова звітність
31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності) X
32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
33. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)
34. Примітки
- Товариство не відноситься до категорії підприємств, яким згідно Рішення №155 від 30.03.2005 р. необхідно надавати звіт уповноваженого рейтингового агентства.
- 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.
- 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 звітнього періоду не сплачувались та не нараховувались.

Відомості про забезпечення випуску боргових цінних паперів – відсутні.

Відомості про іпотечні цінні папери протягом звітнього 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

Публічне акціонерне товариство "Давенто-Україна"

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

Серія ААВ № 068870

3. Дата проведення державної реєстрації

08.08.2011

4. Територія (область)

м. Київ

5. Статутний капітал (грн)

5131725

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)

24

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

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна

81.10 Комплексне обслуговування об'єктів

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

10. Органи управління підприємства

Органами управління Товариства є: загальні збори акціонерів, Наглядова рада, Генеральний директор та Ревізор Товариства. Загальні збори акціонерів є вищим органом управління Товариства, і мають право приймати рішення з усіх питань фінансово-господарської діяльності Товариства. Наглядова рада є колегіальним органом Товариства, який здійснює захист прав акціонерів та контролює і регулює діяльність виконавчого органу. Обирається загальними зборами з числа акціонерів в кількості 5-ти осіб терміном на 1 рік. Персональний склад Наглядової ради: Голова Наглядової ради – Синельник Галина Григорівна, члени Наглядової ради - Архипова Валентина Анатоліївна, Паламарчук Тетяна Олександрівна, Бурлака Володимир Васильович, Голяченко Галина Сергіївна. Генеральний директор є одноосібним виконавчим органом Товариства, який здійснює керівництво його поточною діяльністю, є підзвітним загальним зборам акціонерів та Наглядовій раді Товариства і організовує виконання їх рішень. Призначається та відкликається Наглядовою радою Товариства. Термін повноважень не обмежений. Генеральним директором Товариства є Штейнас Роман Борисович. Ревізор є одноосібним органом управління Товариства, який контролює фінансово-господарську діяльність Товариства, є підзвітним загальним зборам акціонерів Товариства та обирається з числа акціонерів строком на 3 роки. Ревізором Товариства є Кураса Юрій Володимирович.

11. Банки, що обслуговують емітента:

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

АТ "ОТП БАНК"

2) МФО банку

300528

3) поточний рахунок

26001455011537

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

АТ "ОТП БАНК"

5) МФО банку

300528

6) поточний рахунок

26001455011537

**Інформація щодо посади корпоративного секретаря**

(для акціонерних товариств)

Дата введення посади корпоративного секретаря	Дата призначення особи на посаду корпоративного секретаря	Прізвище, ім'я, по батькові особи, призначеної на посаду корпоративного секретаря	Контактні дані: телефон та адреса електронної пошти корпоративного секретаря
1	2	3	4
01.12.2007	04.12.2007	Михайлова Людмила Олегівна	044-206-70-95, 067-413-13-49, mikhailova_lo@welcash.kiev.ua
Опис	Корпоративний секретар Товариства на постійній основі (1 раз на 3 роки) проходить спеціальну підготовку по програмі «Корпоративний секретар» при Українському інституті корпоративного управління з отримання кваліфікаційного сертифікату. Є членом Професійної асоціації корпоративного управління.		

**IV. 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)
Товариство з обмеженою відповідальністю "Бріз-Інвест"	31119757	02121 Україна Київ Вербицького, 21	0
Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестбуд 5"	34240846	01103 Україна, Київ Залізничне шосе, 57	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			0

**V. Інформація про посадових осіб емітента**

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

1) посада\*

Генеральний директор

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

Штейнас Роман Борисович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження\*\*

1957

5) освіта\*\*

Незакінчена вища технічна

6) стаж роботи (років)\*\*

25

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ " ВК Девелопмент" , Директор

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

08.11.2011 Відповідно до Статуту - безстроково.

9) Опис

Повноваження посадової особи згідно Статуту. Винагорода Генеральному директору не нараховувалась і не виплачувалась. Заробітна плата Генерального директора дорівнює посадовому окладу згідно штатного розкладу. Посадова особа обіймає аналогічну посаду в кількох юридичних особах м. Києва. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини у посадових осіб не було. Стаж керівної роботи 25 р. Попередні посади: інженер, менеджер, керівник. Змін у персональному складі посадової особи 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.

1) посада\*

Голова Наглядової ради

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

Голяченко Галина Сергіївна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження\*\*

1975

5) освіта\*\*

Вища юридична

6) стаж роботи (років)\*\*

8

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ «ВЕЛИКИЙ СКИФ», Директор

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

14.04.2017 Відповідно до Статуту на 1 р.

9) Опис

Повноваження посадової особи згідно Статуту. Винагорода посадовій особі не виплачувалась. Посадова особа не обіймає аналогічної посади в інших Товариствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини у посадових осіб не було. Стаж керівної роботи 8 р. Попередні посади: юрист, керівник. Зміна у персональному складі посадової особи протягом звітного періоду 14.04.2017.

\* 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.

1) посада\*

Член Наглядової ради

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

Паламарчук Тетяна Олександрівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження\*\*

1972

5) освіта\*\*

Вища економічна

6) стаж роботи (років)\*\*

24

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ «Маркет-Сервіс», головний бухгалтер

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

14.04.2017 Відповідно до Статуту на 1 р.

9) Опис

Повноваження посадової особи згідно Статуту. Винагорода посадовій особі не виплачувалась. 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 2 р. Попередні посади : бухгалтер, економіст, головний бухгалтер. Зміна у персональному складі посадової особи протягом звітного періоду 14.04.2017.

\* 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.

1) посада\*

Член Наглядової ради-секретар

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

Архипова Валентина Анатоліївна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження\*\*

1952

5) освіта\*\*



вища технічна

6) стаж роботи (років)\*\*

39

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ "АГРО-ЦЕНТР ПЛЮС", Директор.

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

14.04.2017 Відповідно до Статуту на 1 р.

9) Опис

Повноваження посадової особи згідно Статуту. Винагорода в звітному періоді не виплачувалась. Посадова особа не обіймає аналогічні посади на будь-яких інших підприємствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини у посадових осіб не було. Стаж керівної роботи 19 р. Попередні посади : інженер, керівник. Зміна у персональному складі посадової особи протягом звітного періоду 14.04.2017.

\* 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.

1) посада\*

Головний бухгалтер

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

Гутовська Олена Володимирівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження\*\*

1975

5) освіта\*\*

Вища, економічна

6) стаж роботи (років)\*\*

19

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ «ВК Девелопмент», головний бухгалтер

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

02.06.2015 наказ на призначення 15-к/тр від 02.06.2015 року

9) Опис

Повноваження посадової особи згідно посадової інструкції. Винагорода посадовій особі не нараховувалась і не виплачувалась. Посадова особа отримує посадовий оклад згідно штатного розкладу. Посадова особа обіймає аналогічної посади в інших підприємствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини у посадових осіб не було. Стаж керівної роботи 7 р. Попередні посади: менеджер, бухгалтер. Змін у персональному складі посадової особи 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.

1) посада\*

Ревізор

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

Кураса Юрій Володимирович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження\*\*

1976

5) освіта\*\*

Вища економічна

6) стаж роботи (років)\*\*

7

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ "Маркет-Сервіс С", Директор.

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

19.04.2013 Відповідно до Статуту на 3 р.

9) Опис

Повноваження посадової особи згідно Статуту. Винагорода в звітному періоді не виплачувалась. Посадова особа не обіймає аналогічні посади на будь-яких інших підприємствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини у посадових осіб не було. Стаж керівної роботи 7 р. Попередні посади : економіст, менеджер. Змін у персональному складі посадової особи 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.

1) посада\*

Член Наглядової ради

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

Синельник Галина Григорівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження\*\*

1961

5) освіта\*\*

Вища технічна

6) стаж роботи (років)\*\*

40

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ «ТЦ «Відпочинок», директор

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

14.04.2017 Відповідно до Статуту на 1 р.

9) Опис

Повноваження посадової особи згідно Статуту. Винагорода в звітному періоді не виплачувалась. Посадова особа не обіймає аналогічні посади на будь-яких інших підприємствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини у посадових осіб не було. Стаж керівної роботи 11 р. Попередні посади : ТОВ «ТЦ «Відпочинок», директор.Зміна у персональному складі посадової особи протягом звітного періоду 14.04.2017.

\* 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.

1) посада\*

Член Наглядової ради

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

Бурлака Володимир Васильович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження\*\*

1955

5) освіта\*\*

вища технічна

6) стаж роботи (років)\*\*

41

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ «ФУДМЕРЕЖА», начальник транспортного цеху.

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

14.04.2017 Відповідно до Статуту на 1 р.

9) Опис

Повноваження посадової особи згідно Статуту. Винагорода в звітному періоді не виплачувалась. Посадова особа не обіймає аналогічні посади на будь-яких інших підприємствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини у посадових осіб не було. Стаж керівної роботи 41 р. Попередні посади : ТОВ «ФУДМЕРЕЖА», начальник транспортного цеху. Зміна у персональному складі посадової особи протягом звітного періоду 14.04.2017.

\* 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.

**VI. 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	
Компанія "Хазінарт Лімітед"	0	Нікосія Есперідон, 5, 4-й поверх, Страволос, 2001, Нікосія, Кіпр	18306491	89,1829	18306491	0	
Компанія ДРГН Лімітед»		Аріу Павлу, 15, ЛЕДРА ХАУС, Агіос Андреас, п.с.1105 Нікосія, Кіпр	1218227	5,9347	1218227	0	
<b>Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи**</b>					<b>Кількість за видами акцій</b>		
<b>Усього</b>					<b>Від загальної кількості акцій (у відсотках)</b>	<b>прості іменні</b>	<b>привілейовані іменні</b>
					95,1176	19524718	0

\* Для юридичної особи - нерезидента зазначається код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи.

\*\*Зазначається "фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, імені, по батькові (за наявності).

## VII. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	14.04.2017	
Кворум зборів**	89.1830	
Опис	<p>Порядок денний загальних зборів:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обрання лічильної комісії чергових загальних зборів акціонерів Товариства.</li> <li>2. Річний звіт Товариства за 2016 рік. Прийняття рішення за наслідками розгляду річного звіту за 2016 рік.</li> <li>3. Звіт Ревізора Товариства за 2016 рік. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Ревізора за 2016 рік.</li> <li>4. Звіт Наглядової ради Товариства за 2016 рік. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради за 2016 рік.</li> <li>5. Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2016 рік.</li> <li>6. Про відкликання Наглядової ради Товариства.</li> <li>7. Про обрання Наглядової ради Товариства.</li> <li>8. Про затвердження умов цивільно-правового договору, який буде укладатись з членами Наглядової ради Товариства</li> </ol> <p>На загальних зборах були розглянуті всі питання порядку денного і по ним були прийняті відповідні рішення</p> <p>На загальних зборах були розглянуті всі питання порядку денного та по ним прийняті відповідні рішення</p>	

\* 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 "АК "Зеллер"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	31867227
Місцезнаходження	01103 Україна м. Київ немає Київ Бульвар Дружби Народів, 10
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2904
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	23.04.2002
Міжміський код та телефон	(050) 203-52-66
Факс	немає
Вид діяльності	Аудиторські послуги
Опис	У звітному періоді Компанія продовжує здійснювати діяльність відповідно до ліцензії згідно договору.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій цінних паперів"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	01001 Україна м. Київ немає Київ Б. Грінченка, 3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	немає
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	немає
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044)591-04-04
Факс	(044)591-04-04
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
Опис	У звітному періоді Товариство продовжує здійснювати діяльність відповідно до договору.

## Х. Відомості про цінні папери емітента

### 1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного 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
24.10.2011	398/10/1/11	ДКЦФР	UA 4000130033	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0.25	20526900	5131725	100
<b>Опис</b>									
Обіг ЦП проходив, як на організованому, так і на вторинному неорганізованому ринку. ЦП включені до біржового списку Фондової біржі ПАТ "Українська біржа" в категорії позалістингові.									

## XI. Опис бізнесу

ПАТ "Давенто-Україна" було зареєстровано 08 листопада 2011 року Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією, номер запису про державну реєстрацію 1 070 102 0000 045016. Засновниками Товариства були: Товариство з обмеженою відповідальністю "Бріз-Інвест" (код ЄДРПОУ 31119757) та Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестбуд 5" (код ЄДРПОУ 34240846) Станом на 31.12.2013 року засновники акціями Товариства не володіють у зв'язку з їх продажем. Акціонерами Товариства є юридичні та фізичні особи згідно реєстру власників іменних цінних паперів Товариства

Товариство складається з одного підприємства, філій та представництв немає.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб) – 24.

Середня чисельність позаштатних працівників та сумісників (осіб) – 0.

Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб) – 0.

Фонд оплати праці - всього (тис.грн.) – 1 393 тис. грн.

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

Спільної діяльності з іншими підприємствами Товариство не проводить

Пропозицій третіх осіб щодо реорганізації Товариства на протязі року не надходило.

Відповідно до чинного законодавства 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., Товариство обирало датою 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.

Основними видами діяльності Товариства є: купівля та продаж власного нерухомого майна, комплексне обслуговування об'єктів, надання в оренду і експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. Основними клієнтами Товариства є юридичні особи - резиденти України Прибутки за рік склали 1,1 тис.грн. за рахунок основної діяльності.

Протягом звітного року активи Товариства не змінювались в порівнянні з минулим періодом. Значних інвестицій або придбань, пов'язаних з господарською діяльністю, в наступному за звітним роком, не передбачається

Рішення щодо укладення значних правочинів (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) у звітному періоді Товариством не приймалися.



Основні засоби в Товаристві відсутні.

Основними істотними проблемами Товариства є низька платоспроможність замовників та фінансова криза в державі

Штрафних санкцій на Товариство в звітному періоді не накладалось.

Фінансування досліджень за звітний період Товариством не здійснювалось

На кінець звітного періоду всі договори виконані.

Планується розширити комплекс надаваних послуг.

Фінансування досліджень за звітний період відсутня

В судових справах емітент в звітному періоді участі не приймав.

Інформації, не пов'язаної з основною діяльністю Товариства, немає

## ХІІ. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	41502		0	0	41502	
будівлі та споруди	41502		0	0	41502	
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
інші	0	0	0	0	0	0
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	41502		0	0	41502	
Опис	Ступінь зносу основних засобів на кінець звітного періоду в межах попереднього періоду, ступінь використання основних засобів - 100%. Обмежень у використанні основних засобів немає. Основні засоби знаходяться за адресами їх використання					

### 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	#	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)			-1256447
Статутний капітал (тис. грн.)	5132		5132
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	0		0
Опис	За звітний та попередній періоди вартість чистих активів розраховувалась відповідно до Рішення №485 від 17.11.2004р.		
Висновок	У відповідності до чинного законодавства України статутний капітал Товариства підлягає коригуванню.		

### 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	549819	X	X
у тому числі:				
Довгострокові кредити банків	06.05.2011	372791	12	01.02.2018
Короткострокові кредити банку	01.01.2008	177028	12	31.12.2016
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним 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 вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X		X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X		X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X		X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X		X	X
Опис:	Зобов'язання зазначені відповідно до фінансових звітів товариства.			

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
11.04.2017	13.04.2017	Відомості про прийняття рішення про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 10 відсотків статутного капіталу
14.04.2017	14.04.2017	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

#### XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВ "АК "Зеллер"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	31867227
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	01103 Україна м. Київ немає Київ Бульвар Дружби Народів, 10
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	2904 23.04.2002
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**	398 П 000398 . . 21.12.2016 26.01.2017
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	293/4 24.04.2014
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	11.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	із застереженням
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	дн
Номер та дата договору на проведення аудиту	97-03/18 , 28-02/18 27.03.2018
Дата початку та дата закінчення аудиту	27.03.2018 24.04.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	24.04.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	15000
Текст аудиторського висновку (звіту)	
<p><b>ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА (АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК) ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» КОД ЗА ЄДРПОУ 37954866 станом на 31 грудня 2017 року</b></p> <p>Адресат: Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку. Власникам цінних паперів та Керівництву Публічного акціонерного товариства «ДАВЕНТО-УКРАЇНА»</p>	

2018 рік

В аудиторському Звіті відображено наступну інформацію:

I. Звіт з аудиту фінансової звітності

1. 1. Думка із застереженням

1.2. Основа для думки із застереженням

1.3. Інша інформація

1.3.1. Основні відомості про Товариство

1.3.2. Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики

1.3.3. Ключові питання аудиту

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

1.3.5. Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

II Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

2.1. Розкриття інформації за видами активів

2.2. Розкриття інформації про зобов'язання та забезпечення

2.3. Розкриття інформації про власний капітал та сплату статутного капіталу

2.4. Розкриття інформації про фінансові результати

2.5. Думка аудитора стосовно розкриття інформації про рух грошових коштів, власний капітал, приміток до річної фінансової звітності

2.6. Розкриття інформації стосовно відповідності вартості чистих активів вимогам законодавства

2.7. Розкриття інформації про дії, які відбулися протягом звітного періоду та можуть вплинути на фінансово-господарський стан емітента та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів

2.8. Розкриття інформації про виконання значних правочинів

2.9. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

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

2.11. Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства»

2.13. Події після дати балансу

2.12. Інформація про пов'язаних осіб

III. Основні відомості про аудиторську фірму

I. ЗВІТ З АУДИТУ

ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА

«ДАВЕНТО-УКРАЇНА»

станом на 31 грудня 2017 року

м. Київ «24» квітня 2018 року

1. 1. Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ДАВЕНТО-УКРАЇНА" (ПАТ "ДАВЕНТО-УКРАЇНА", або Товариство) станом на кінець дня 31 грудня 2017 року, що складається з Балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на кінець дня 31.12.2017 року, Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіту про власний капітал за рік, що закінчився на зазначену дату, стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки (далі – річна фінансова звітність, фінансові звіти).

Фінансова звітність складена згідно з вимогами, Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ), Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (далі – МСБО), облікової політики Товариства на підставі даних бухгалтерського обліку.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПАТ "ДАВЕНТО-УКРАЇНА" станом на 31 грудня 2017 року.

1.2. Основа для думки із застереженням

Міжнародні стандарти аудиту (надалі – МСА) вимагають від нас оцінити чи є обґрунтованими оцінки, у тому числі облікові оцінки за справедливою вартістю. У зв'язку з тим, що Товариством переоцінка фінансових інструментів, можливість якої передбачена Міжнародними стандартами фінансової звітності та бухгалтерського обліку, здійснювалася, однак ми не можемо вважати, що такі фінансові інструменти повною мірою відповідають їхній справедливій вартості станом на 31.12.2017 рік.

Балансова вартість корпоративних прав на суму 5 085 тис. грн. відповідає собівартості придбання. Оцінка корпоративних прав за методом участі в капіталі не проводилась. У той же час допускаємо, що зазначені викривлення можуть бути несуттєвими.

В ході аудиту ми не в повному обсязі отримали зовнішні підтвердження сум заборгованостей і зобов'язань, відображених на балансі товариства станом на 31.12.2017 року.

Висновки про достовірність та повноту фінансового звіту ми базували на аналізі наданих Товариством документів по інвентаризації активів і зобов'язань, первинної документації щодо фінансово-господарської діяльності Товариства. Ми провели аудит відповідно до МСА. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до компанії згідно з етичними вимогами, застосовними до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

### 1.3. Інша інформація

#### 1.3.1. Основні відомості про Товариство

Публічне акціонерне товариство «Давенто-Україна» було зареєстровано 08 листопада 2011 року Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією, номер запису про державну реєстрацію 1 070 102 0000 045016. Засновниками Товариства є: Товариство з обмеженою відповідальністю «Бріз-Інвест» (код ЄДРПОУ 31119757) та Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестбуд 5» (код ЄДРПОУ 34240846). Станом на 31.12.2016 року засновники акціями Товариства не володіють у зв'язку з їх продажем. Акціонерами Товариства є юридичні особи згідно переліку власників іменних цінних паперів Товариства.

Детальна інформація про юридичну особу:

Повне найменування юридичної особи та скорочене у разі його наявності ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДАВЕНТО-УКРАЇНА"

(ПАТ "ДАВЕНТО-УКРАЇНА")

Організаційно-правова форма ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

Назва юридичної особи "ДАВЕНТО-УКРАЇНА"

Ідентифікаційний код юридичної особи 37954866

Місцезнаходження юридичної особи 01103, м. Київ, ЗАЛІЗНИЧНЕ ШОСЕ, будинок 57

Перелік засновників (учасників) юридичної особи, у тому числі частки кожного із засновників (учасників); прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник – фізична особа; найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник – юридична особа ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БРІЗ-ІНВЕСТ"

Код ЄДРПОУ засновника: 31119757

Адреса засновника: 02121, м. Київ, Дарницький район, ВУЛИЦЯ ВЕРБИЦЬКОГО, будинок 18

Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 461855.25

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТБУД 5"

Код ЄДРПОУ засновника: 34240846

Адреса засновника: 01103, м. Київ, Печерський район, ЗАЛІЗНИЧНЕ ШОСЕ, будинок 57

Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 4669869.75

КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК- ЛУНІН РОМАН ВОЛОДИМИРОВИЧ, ПАСПОРТ „01133, М.КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ Р-Н, БУЛЬВАР ЛЕСІ УКРАЇНКИ, БУД. 10-Б, КВ.90

Дані про розмір статутного капіталу (статутного або складеного капіталу) та про дату закінчення його формування  
Розмір (грн.): 5131725.00

Дата закінчення формування: 07.11.2011

Види діяльності Код КВЕД 81.10 Комплексне обслуговування об'єктів;

Код КВЕД 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна (основний);

Код КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

Відомості про органи управління юридичної особи загальні збори

Прізвище, ім'я, по батькові, дата обрання (призначення) осіб, які обираються (призначаються) до органу управління юридичної особи, уповноважених представляти юридичну особу у правовідносинах з третіми особами, або осіб, які мають право вчиняти дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори та дані про наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи ШТЕЙНАС РОМАН БОРИСОВИЧ - керівник з 08.11.2011

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи – у разі, коли державна реєстрація юридичної особи була проведена після набрання чинності Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців" Дата запису: 08.11.2011

Номер запису: 1 070 102 0000 045016

Місцезнаходження реєстраційної справи Печерська районна в місті Києві державна адміністрація

Дата та номер запису про взяття та зняття з обліку, назва та ідентифікаційні коди органів статистики, Міндоходів, Пенсійного фонду України, в яких юридична особа перебуває на обліку: ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ РЕГІОНАЛЬНОЇ СТАТИСТИКИ:

Ідентифікаційний код органу: 21680000;

Дата взяття на облік: 09.11.2011



ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ У ПЕЧЕРСЬКОМУ РАЙОНІ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДФС У М.КИЄВІ:

Ідентифікаційний код органу: 39669867;

Відомості про відомчий реєстр: (дані про взяття на облік як платника податків);

Дата взяття на облік: 10.11.2011;

Номер взяття на облік: 60819

ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ У ПЕЧЕРСЬКОМУ РАЙОНІ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДФС У М.КИЄВІ:

Ідентифікаційний код органу: 39669867;

Відомості про відомчий реєстр: (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску);

Дата взяття на облік: 09.11.2011;

Номер взяття на облік: 10-063742

Дані органів статистики про основний вид економічної діяльності юридичної особи, визначений на підставі даних державних статистичних спостережень відповідно до статистичної методології за підсумками діяльності за рік Код КВЕД 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна

Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску, клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску: 10-063742;

Дані про клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності: 2

Інформація про здійснення зв'язку з юридичною особою Телефон 1: 044 3543096

Чисельність працівників 35

Кількість акціонерів 20

Статутний капітал (грн.) 5131725,00

Номінальна вартість простої акції (грн.) 0,25

Кількість простих іменних акцій 20 526 900

Частка простих акцій у статутному капіталі (%) 100

Дата проведення останніх зборів акціонерів 28.04.2016 р.

Найменування органу, що видав свідоцтво про реєстрацію випуску цінних паперів, дата, номер № 398/10/1/11

Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку від 24.10.2011 р

Система оподаткування підприємства загальна

Орган Державної податкової служби, у якому підприємство зареєстроване як платник податків ДПІ у Печерському районі м. Києва

Станом на 31.12.2017 року засновник не володіє акціями Товариства в зв'язку з викупом акцій іншими юридичними особами.

Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента

Найменування юридичної особи Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ Місцезнаходження Дата внесення до реєстру

Кількість акцій (штук) Від загальної кількості акцій (у відсотках)

Компанія «Хазінарт Лімітед» 0 1087, Кіпр, немає р-н., Нікосія, 12 Есперідон Стріт 23.12.2011 17117552 83,3908

Усього 17117552 83,3908

Обіг цінних паперів у звітному періоді проходив, як на організованому, так на вторинному неорганізованому ринку.

Цінні папери були включені 20.12.2012 року до біржового списку ПАТ "Українська біржа" в категорії позалістингові.

У своїй діяльності Товариство керується чинним законодавством, Статутом, рішеннями загальних зборів акціонерів, внутрішніми положеннями Товариства.

Товариство не входить до будь-яких асоціацій, корпорацій, концернів та об'єднань. Органами Товариства є: загальні збори акціонерів, Наглядова рада, Генеральний директор, Ревізор.

Товариство має окремий баланс, рахунки в банках, бланки із своїм найменуванням.

1.3.2. Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики

Аудиторами проводилась вибіркова перевірка фінансового звіту ПАТ "ДАВЕНТО-УКРАЇНА" станом на 31.12.2017

року. Фінансова звітність Товариства складається за міжнародними стандартами фінансової звітності за період що

розпочався 01 січня 2017 року та закінчився 31 грудня 2017 року станом на кінець дня 31.12.2017 року, які складають повний комплект фінансової звітності:

- форма № 1 «Баланс» станом на 31.12.2017 року,

- форма № 2 «Звіт про фінансові результати» за 2017 рік,

- форма № 3 «Звіт про рух грошових коштів» за 2017 рік,

- форма № 4 «Звіт про власний капітал» за 2017 рік,

- Примітки до річної фінансової звітності за 2017 рік.

Ми провели аудит у відповідності з вимогами та положеннями Закону України «Про аудиторську діяльність»,

Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, видання

2015 року, (далі – МСА), прийнятих в якості Національних стандартів аудиту затверджених при виконанні завдань з

01 червня 2017 року рішенням Аудиторської палати України від 04.05.2017 р. №344, в т.ч. до МСА 700 (переглянутий)

«Формування думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 701 «Повідомлення інформації з ключових питань аудиту в звіті незалежного аудитора», МСА 705 (переглянутий) «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 (переглянутий) «По'яснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», МСА 710 «Порівняльна інформація – відповідні показники і порівняльна фінансова звітність», МСА 720 (переглянутий) «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації», МСА 250 «Розгляд законодавчих та нормативних актів при аудиті фінансової звітності», МСА 550 «Пов'язані сторони», МСА 610 «Використання роботи внутрішніх аудиторів» та інших МСА.

Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог а також зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень. Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми й розкриття інформації у фінансових звітах, а також оцінку і застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінку загального подання фінансових звітів. Нами були виконані процедури аудиту згідно вимог МСА 500 «Аудиторські докази», що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур ми звернули увагу на доречність та достовірність інформації, що використовується нами як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні нам для обґрунтування аудиторської думки та звіту. За своїм характером докази є сукупними і отримувались нами в основному за допомогою аудиторських процедур, які виконувались в процесі аудиту. У своїй роботі аудитор використовував принцип вибіркової перевірки. Під час перевірки до уваги бралися тільки суттєві викривлення. Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядав заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Аудитори не спостерігали за інвентаризацією наявних активів та зобов'язань, але на підприємстві що процедуру виконувала інвентаризаційна комісія, якій ми висловлюємо довіру, згідно вимог МСА. Нами були виконані процедури, які обґрунтовують думку, що ці активи та зобов'язання наявні.

Метою проведення аудиторської перевірки фінансової звітності є надання аудиторіві можливості висловити думку стосовно того, чи складена фінансова звітність в усіх суттєвих аспектах згідно з визначеною концептуальною основою фінансової звітності.

На нашу думку, отримані аудиторські докази є достатньою та відповідною основою для висловлення аудиторської думки. Аудиторський висновок складено відповідно до Законів України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про аудиторську діяльність», «Про акціонерні товариства», Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, а також рішення Аудиторської палати України від 18.04.2003 року № 122/2 «Про порядок застосування в Україні Стандартів аудиту та етики Міжнародної федерації бухгалтерів» та інших нормативних актів, що регулюють діяльність учасників фондового ринку.

Облікова політика Товариства визначається відповідно до Законів України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», МСБО, МСФЗ, інших законодавчих актів України, рішень Правління Товариства з питань кредитно-ресурсної, структурної та фінансової політики, внутрішніх документів, що визначають порядок здійснення операцій з різними фінансовими інструментами.

Фінансова звітність Товариства складається за міжнародними стандартами фінансової звітності за період що розпочався 01 січня 2017 року та закінчився 31 грудня 2017 року станом на кінець дня 31.12.2017 року. На виконання ст. 12 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та ст. 40 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» фінансова звітність складена згідно з вимогами МСФЗ 1. Датою переходу на МСФЗ Товариство обрало 01 січня 2012 року.

Облікова політика ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» (наказ від 29.12.2012 року № 2 з урахуванням змін та доповнень) яка на період перевірки залишалась незмінною.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

### 1.3.3. Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Аудит проводився шляхом вибіркової перевірки наявності і відсутності суттєвих розбіжностей між даними наданих



первинних документів, матеріалів синтетичного і аналітичного обліку та показниками фінансової звітності, складеної, відповідно до чинних в Україні Міжнародних стандартів фінансової звітності.

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

Управлінський персонал ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» несе відповідальність:

- за складання і достовірне подання фінансової звітності за 2017 рік відповідно до МСФЗ, МСБО, облікової політики Товариства;
- за внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки;
- за виконання значних правочинів (10 і більше відсотків) вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності, стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства»;
- за наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю;
- за невідповідне використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності емітента цінних паперів на основі проведеного фінансового аналізу діяльності емітента у відповідності з вимогами МСА № 200 «Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно до міжнародних стандартів аудиту».

Відповідальними особами за ведення бухгалтерського та податкового обліку та складання фінансової звітності є:

Відповідальними особами за ведення бухгалтерського та податкового обліку та складання фінансової звітності є:

Генеральний директор Товариства:

Штейнас Роман Борисович з початку перевіряемого періоду до кінця перевіряемого періоду.

Головний бухгалтер:

Гутовська Олена Володимирівна з початку перевіряемого періоду до кінця перевіряемого періоду.

Вище зазначені відповідальні особи відповідають також:

- за початкові залишки на рахунках бухгалтерського обліку;
- за правомочність (легітимність, законність) здійснюваних господарських операцій та господарських фактів;
- за доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів;
- за методологію та організацію бухгалтерського обліку (податкового обліку, податкову політику);
- за управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

Для здійснення аудиту фінансової звітності були використані наступні документи Товариства:

- статутні документи;
- бухгалтерські реєстри аналітичного та синтетичного обліку;
- оборотно – сальдові відомості по рахунках бухгалтерського обліку;
- фінансова звітність за 2017 рік: Баланс, Звіт про фінансові результати, Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал, Примітки до фінансової звітності;
- протоколи загальних зборів акціонерів, Наглядової ради Товариства;
- первинні документи: банківські документи, касова книга, касові документи, авансові звіти, накладні, акти, рахунки, договори, угоди та інші.

1.3.5. Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на

аудиторських доказів, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі.

• оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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

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

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту.

II Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

2.1. Розкриття інформації за видами активів

Актив Балансу Товариства станом на 31.12.2017 року складає 5 751 тис. грн.

Розділ 1. Необоротні активи – 5 346 тис. грн., в тому числі: залишкова вартість нематеріальних активів – 33 тис. грн.; первісна вартість нематеріальних активів – 55 тис. грн.; накопичена амортизація нематеріальних активів – 22 тис. грн.; незавершені капітальні інвестиції – 36 тис. грн., інші фінансові інвестиції – 5 085 тис. грн.; довгострокова дебіторська заборгованість – 192 тис. грн.

Аудитори зауважують, що за заявою керівництва залишкова вартість необоротних активів не має суттєвих відмінностей від їх справедливої вартості.

Розділ 2. Оборотні активи – 405 тис. грн., в тому числі: виробничі запаси – 2 тис. грн.; дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги – 216 тис. грн., дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами – 122 тис. грн.

Облік дебіторської заборгованості організовано згідно з МСФЗ, МСБО та обліковою політикою Товариства.

Грошові кошти та їх еквіваленти станом на 31.12.2017 року в національній валюті склали 65 тис. грн.

Дані синтетичного обліку оборотних активів відповідають даним звітності Товариства.

На думку аудиторів статті активу балансу справедливо й достовірно відображають інформацію про активи Товариства станом на 31.12.2017 року відповідно до МСФЗ, МСБО та облікової політики Товариства.

2.2. Розкриття інформації про зобов'язання та забезпечення

Розділ 2. Довгострокові зобов'язання і забезпечення – 178 тис. грн., в тому числі: довгострокові забезпечення – 142 тис. грн., цільове фінансування – 36 тис. грн.

Розділ 3. Поточні зобов'язання і забезпечення – 354 тис. грн., в тому числі: поточна кредиторська заборгованість: за товари, роботи, послуги – 50 тис. грн., за розрахунками з бюджетом – 26 тис. грн., за розрахунками зі страхування – 27 тис. грн., за розрахунками з оплати праці – 85 тис. грн., за одержаними авансами – 143 тис. грн., інші поточні зобов'язання – 23 тис. грн.

Бухгалтерський облік зобов'язань на Товаристві здійснювався відповідно до МСФЗ, МСБО та облікової політики Товариства. Дані синтетичного обліку зобов'язань відповідають даним звітності Товариства.

На думку аудиторів статті пасиву балансу справедливо й достовірно відображають інформацію про зобов'язання Товариства станом на 31.12.2017 року відповідно до МСФЗ, МСБО та облікової політики Товариства.

2.3. Розкриття інформації про власний капітал та сплату статутного капіталу

Власний капітал Товариства станом на 31.12.2017 року складає – 5 219 тис. грн., в тому числі:

Статутний капітал – 5 132 тис. грн.;

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) – 87 тис. грн.;

Дивіденди на протязі звітного періоду Товариством не нараховувались та не сплачувались.

Первинні документи щодо формування статутного капіталу з моменту створення Товариства по 31.12.2017 року для аудиторської перевірки були надані. Інформація про Статутний капітал Товариства наведена нижче.

Дані про структуру власного капіталу, з урахуванням даних на початок періоду, співставні в регістрах обліку: балансі, звіті про фінансові результати та звіті про власний капітал. Станом на 31.12.2017 року Статутний капітал Товариства сформовано повністю. Дані про формування Статутного капіталу наведено нижче.

На думку аудитора статті розділу першого пасиву балансу справедливо й достовірно відображають інформацію про власний капітал Товариства станом на 31.12.2017 року відповідно до МСФЗ, МСБО та обліковою політикою Товариства.

Статутний капітал

Статутний капітал ПАТ «Давенто-Україна» заявлений у сумі 5 131 725,00 грн., та розподілений на 20 526 900 простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 гривень кожна. Товариство було створено 01.07.2011 року на підставі Рішення засновників (Протокол Загальних зборів засновників від 01.07.2011 року). На 31.12.2017 року заявлений статутний капітал був сплачений на 100 %.

Наповнення статутного капіталу здійснено наступним чином:

ТОВ «Бріз-Інвест» на підставі платіжного доручення № 1367449 від 07.11.2011 року сплатило 461 855,25 гривень за 1 847 421 просту іменну акцію, що становило 9% від статутного капіталу Товариства;

ТОВ «Інвестбуд 5» на підставі платіжного доручення № 1367511 від 07.11.2011 року сплатило 3 000 000,00 гривень та платіжного доручення № 1367512 від 07.11.2011 року сплатило 1 669 869,75 гривень за 18 679 479 простих іменних акцій, що становило 91% від статутного капіталу Товариства.

Свідоцтво про реєстрацію випуску цінних паперів ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» видано Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку за № 398/10/1/11, дата реєстрації 24.10.2011 р., дата видачі 13.12.2011 року.

Випуск цінних паперів обслуговується Публічним акціонерним товариством "Національний депозитарій України" (код ЄДРПОУ 30370711).

Аналітичний облік Статутного капіталу ведеться на бухгалтерському рахунку 40 «Статутний фонд». Порядок формування Статутного капіталу відповідає діючому законодавству.

Заявлена сума Статутного капіталу станом на 31.12.2017 року сплачена в повному розмірі, що відповідає даним бухгалтерського обліку Товариства та даним балансу.

#### 2.4. Розкриття інформації про фінансові результати

Облік доходів ведеться відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та облікової політики Товариства.

Облік доходів від реалізації ведеться на рахунку 70 «Доходи від реалізації» по субрахункам у відповідності з чинним законодавством. По даному питанню перевіркою порушень не встановлено.

Облік та формування витрат Товариства ведеться відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та облікової політики Товариства.

Бухгалтерський облік витрат Товариства здійснюється на підставі таких первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), накладних, інших первинних та розрахункових документів.

Фінансовий результат діяльності Товариства ведеться на рахунку 79 «Фінансові результати».

З урахуванням доходів отриманих та понесених витрат Товариством за 2017 рік, фінансовим результатом діяльності Товариства став прибуток в розмірі 1 тис. грн.

Аудитори вважають, що звіт про фінансові результати за 2017 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Товариства.

#### 2.5. Думка аудитора стосовно розкриття інформації про рух грошових коштів, власний капітал, приміток до річної фінансової звітності

Відображені у Звіті про рух грошових коштів за 2017 рік обіг грошових коштів внаслідок операційної, інвестиційної та фінансової діяльності в повній мірі відповідають вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 7 «Звіт про рух грошових коштів» та обліковій політиці Товариства, первинним обліковим регістрам. Сума грошових коштів Товариства станом на 31.12.2017 року становить 65 тис. грн.

Звіт про власний капітал за 2017 рік, складений відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та облікової політики Товариства достовірно відображає дані бухгалтерського обліку. Власний капітал станом на 31.12.2017 року становить 5 219 тис. грн.

Примітки до річної фінансової звітності за 2017 рік Товариства в повній мірі розкривають додаткову інформацію про дані фінансової звітності та бухгалтерського обліку.

#### 2.6. Розкриття інформації стосовно відповідності вартості чистих активів вимогам законодавства

Під вартістю чистих активів акціонерного товариства розуміється величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку.

Станом на 31.12.2017 року чисті активи ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» складають:

Рядок Сума на кінець звітного періоду,  
тис. грн..

##### 1. АКТИВИ

1.2 Необоротні актив 5 346

1.3 Оборотні активи 405

1.4 Витрати майбутніх періодів -

1.5. Необоротні активи а групи вибуття -

1.6 Усього активів 5 751

##### 2. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

2.1 Довгострокові зобов'язання і забезпечення 178

2.2 Поточні зобов'язання і забезпечення 354

2.3 Зобов'язання пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття -

2.4 Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду -

2.5 Усього зобов'язань 532

3. ЧИСТІ АКТИВИ (рядок 1.6 – рядок 2.5) 5 219

Таким чином, станом на 31.12.2017 року чисті активи ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» дорівнюють 5 219 тис. грн.

Аудитор підтверджує, що розмір чистих активів ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» знаходиться у межах діючого законодавства.

2.7. Розкриття інформації про дії, які відбулися протягом звітного періоду та можуть вплинути на фінансово-господарський стан емітента та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів

В результаті проведення аудиторських процедур нами було встановлено факти про події, інформація про які мала б надаватись користувачам звітності згідно з вимогами статті 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок».



Протягом 2017 року ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» відбулися наступні дії, що можуть вплинути на фінансово-господарський стан Товариства та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів відбувались, а саме:

- Відомості щодо особливої інформації, яка виникала протягом 2017 року:

Дата виникнення події Дата оприлюднення Повідомлення у стрічці новин Вид інформації

11.04.2017 13.04.2017 Відомості про зміну власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій

14.04.2017 19.04.2017 Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

2.8. Розкриття інформації про виконання значних правочинів

Значний правочин - правочин (крім правочину з розміщення Товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів Товариства, за даними останньої річної фінансової звітності.

Під час перевірки аудитором виконано процедури встановлення фактів відповідності до статті 70 Закону України "Про акціонерні товариства".

За даними фінансової звітності Товариства станом на кінець 2016 року активи становлять 5 543 тис. грн., 10 відсотків вартості активів Товариства, за даними останньої річної фінансової звітності складають 554,3 тис. грн.

Протягом 2017 року Товариством здійснювалися правочини в межах і порядку, передбачених вимогами діючого законодавства та Статуту Товариства. Генеральний директор Товариства мав усі повноваження на укладання договорів від імені Товариства. Гранична вартість правочинів в 2017 році не перевищувала 10 відсотків вартості активів Товариства.

На підставі наданих до аудиторської перевірки документів ми можемо зробити висновок, що Товариство дотримувалося вимог законодавства виконання значних правочинів.

2.9. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», аудитор виконав процедури необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури. Аудитором були виконані спостереження та перевірка. Аудитор отримав розуміння, зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

Загальну стратегію управління ризиками в ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» визначає Наглядова рада, а загальне керівництво управлінням ризиками здійснює Генеральний директор Товариства.

Аудитор не отримав доказів стосовно суттєвого викривлення фінансової звітності ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» внаслідок шахрайства.

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

Під час виконання завдання аудитор здійснив аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом у відповідності з МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність».

Аудитор не отримав аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена, у зв'язку з інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії.

2.11. Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства»

Метою діяльності Товариства у відповідності до Статуту є створення висококонкурентного бізнесу з використанням найкращих підходів та методів управління з метою отримання прибутку, збільшення ефективності роботи, спрямованої на ріст прибутковості та максимізації ринкової капіталізації Товариства.

Управління діяльністю Товариства здійснюють його органи, склад і порядок обрання яких визначається чинним законодавством України, Статутом та внутрішніми Положеннями про органи Товариства. в Товаристві створені такі органи:

Загальні збори акціонерів – вищий орган Товариства, що вирішує будь-які питання діяльності Товариства;

Наглядова рада - колегіальний орган, що забезпечує стратегічне керівництво діяльністю Товариства та здійснює захист прав акціонерів в межах компетенції, визначеної чинним законодавством та Статутом Товариства

Одноосібний виконавчий орган Товариства – Генеральний директор, здійснює управління поточною діяльністю Товариства та діє від імені Товариства в межах, встановлених чинним законодавством та Статутом Товариства;

Ревізор – одноосібний орган Товариства, що здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Скарг від акціонерів щодо порушення їх прав за звітний період не надходило.

Регулярна та особлива інформація Товариством подається та розміщується відповідно до вимог чинного законодавства. Порушень чинного законодавства на ринку цінних паперів з боку Товариства за звітний період встановлено не було. Акціонери вчасно і в повному обсязі отримують від Товариства інформацію з усіх суттєвих питань, що стосуються діяльності Товариства в цілому.

Для подальшого підвищення ефективності керування Товариством рекомендуємо більше уваги приділяти прогнозуванню фінансових ризиків та внутрішньому контролю.

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління у тому числі внутрішнього аудиту відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства» можна зробити висновок:

- 1) прийнята та функціонуюча система корпоративного управління у Товаристві відповідає вимогам Закону України «Про акціонерні товариства» та вимогам Статуту,
- 2) з урахуванням обставин, які викладено вище, наведена у річному звіті «Інформація про стан корпоративного управління» подається повно та розкриває достовірно фактичні результати функціонування органів корпоративного управління.

#### 2.12. Інформація про пов'язаних осіб

Відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» та МСА 550 «Пов'язані особи» ми звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними.

Згідно МСФЗ, пов'язаними сторонами вважаються: підприємства, що знаходяться під контролем або значним впливом інших осіб; підприємства або фізичні особи, що прямо або опосередковано здійснюють контроль над Товариством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи, а саме: Перелік, пов'язаних осіб станом на 31 грудня 2017 року:

№ п/п Назва Країна реєстрації

- 1 ТОВ «Великий Скіф» Україна
- 2 ТОВ «Землеустрій-Уж» Україна
- 3 ТОВ «ВК Станіслав» Україна
- 4 ТОВ «ВК Девелопмент» Україна
- 5 ТОВ «ВКФ Агрофонд» Україна
- 6 ТОВ «Девелопмент Інвест-3» Україна
- 7 ТОВ «Маркет-Сервіс Святошинський» Україна
- 8 ТОВ «Патрія Нова» Україна
- 9 Давенто ПЛС Республіка Кіпр

Протягом 2017 року доходи Товариства від здійснення операцій з пов'язаними особами становили 1 687 тис. грн. Витрати на придбання послуг в пов'язаних осіб в 2017 році не отримувались. Під час надання послуг пов'язаним сторонам Товариство не надавало більш пільгові умови, ніж ті, що застосовуються при формуванні вартості послуг інших клієнтів Товариства по аналогічним послугам.

Дебіторська заборгованість з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2017 року та 31 грудня 2016 року відповідно становила 142 тис. грн. та 20 тис. грн.

Кредиторська заборгованість з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2017 року та 31 грудня 2016 року відповідно становила 0 тис. грн. та 0 тис. грн.

В процесі виконання аудиторських процедур перевірки фінансової звітності Товариства, в інформації щодо переліку пов'язаних осіб, порушень та відхилень не встановлено.

#### 2.13. Події після дати балансу

Юридичні особи, що входили в групу пов'язаних осіб були ліквідовані шляхом визнання банкрутом: в січні 2018 р. - ТОВ «Патрія Нова»; в лютому 2018 р. - ТОВ «Маркет-Сервіс Святошинський».

#### III. Основні відомості про аудиторську фірму

Повна назва: Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська компанія "ЗЕЛЛЕР".

Код ЄДРПОУ 31867227

Місцезнаходження: 01103 м. Київ, Бульвар Дружби Народів, 10

Реєстраційні дані: Зареєстровано Печерською районною в м. Києві Державною адміністрацією 19 лютого 2002 р. за N 1 070 120 0000 017608.

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги Свідоцтво N 2904 видане за рішенням Аудиторської палати України від 23 квітня 2002 р. за N 109, терміном чинності до 22.12.2021 року.

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості, видане рішенням АПУ від 24.04.2014 р. № 293/4 про те, що суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики аудиторів та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність.

Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, Серія та номер – П000398 від 21.12.2016 року, термін дії до 22 грудня 2021 року.

Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, номер – 0175 від 04.04.2017 року, термін дії до 22 грудня 2021 року, відповідно до розпорядження

Нацкомфінпослуг від 04.04.2017 року № 874 .

Керівник Ганенко Андрій Васильович

Інформація про аудитора Ганенко Андрій Васильович - сертифікат аудитора Серія «А» N 003610, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України від 29 січня 1999 р. за N 74, термін дії сертифікату продовжено на підставі рішення Аудиторської палати України від 30 листопада 2017 року за N 252/2, термін дії – до 29 січня 2023 року.

Сивук Людмила Антонівна - сертифікат аудитора Серія «А» N 005629, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України від 25 грудня 2003 р. за N 130, термін дії сертифікату продовжено на підставі рішення Аудиторської палати України від 28 листопада 2013 року за N 283/2, термін дії – до 25 грудня 2018 року.

Контактний телефон (067) 465-33-44, (050) 203-52-66

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

Дата и номер договору на проведення аудиту Договір № 97-03/18 від 27.03.2018 року.

Дата початку і дата закінчення проведення аудиту «27» березня 2018 року – «24» квітня 2018 року.

Перевірка проводилась з 27.03.2018 року по 24.04.2018 року за адресою: 01103, м. Київ, Залізничне шосе, будинок 57 та 01103 м. Київ, Бульвар Дружби Народів, 10.

Аудиторський висновок, складений українською мовою на 18 аркушах (Додатки - Довідка "Розкриття особливої інформації про Товариство" на 1 аркуші, Довідка «Дотримання виконання статті 70 Закону України "Про акціонерні товариства", щодо значних правочинів» на 1 аркуші, Додаток – Фінансова звітність Товариства за 2017 рік) надано адміністрації ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» в двох екземплярах 24 квітня 2018 року.

Партнер із завдання з аудиту фінансової звітності Л. А. Сивук

(Сертифікат серії А № 005629 від 25.12.2003 р.)

Від імені аудиторської фірми Директор ТОВ «АК «ЗЕЛЛЕР»

(Сертифікат серії А № 003610 від 29.01.1999 року, дійсний до 29.01.2023 року)

А. В. Ганенко

01103 м. Київ, Бульвар Дружби Народів, 10  
24 квітня 2018 року

Вих. № б/н від 27.03.2018 року м. Київ

Директору

ТОВ «АК «ЗЕЛЛЕР»

Ганенку Андрію Васильовичу

Довідка

про розкриття інформації про дії, які відбулися протягом звітного періоду та можуть вплинути на фінансово-господарський стан

ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА»

Про юридичні факти, які відбулися протягом звітного 2017 року та можуть вплинути на фінансово-господарський стан Товариства та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів.

Протягом 2017 року ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» здійснило наступні дії, що можуть вплинути на фінансово-господарський стан Товариства та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів відбувались, а саме:

- Відомості щодо особливої інформації, яка виникла протягом 2017 року:

1. Відомості про зміну власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій від 11.04.2017 року.

№ з/п Дата зміни Дата повідомлення емітента особою, що здійснило облік права власності на акції в депозитарній системі або акціонером Повне найменування юридичної особи - власника пакета акцій або зазначення "фізична особа" Код за ЄДРПОУ - для юридичних осіб - резидентів або ідентифікаційний код з торговельного, судового або банківського реєстру країни, де офіційно зареєстрований іноземний суб'єкт господарської діяльності - для юридичних осіб - нерезидентів Розмір частки акціонера до зміни (у відсотках до статутного капіталу) Розмір частки акціонера після зміни (у відсотках до статутного капіталу)

1 2 3 4 5 6 7

1 11.04.2017 13.04.2017 Компанія «ХАЗІНАРТ ЛІМІТЕД» HE 158159 83.3908 89.1829

Зміст інформації:

ПАТ «ДАВЕНТО-Україна» повідомляє: Про зміну пакету акцій Компанії «ХАЗІНАРТ ЛІМІТЕД» (HE 158159 згідно законодавства Республіки Кіпр, місцезнаходження: Есперідон, 12, 4-й поверх, 1087, Нікосія, Кіпр), який збільшився 89,1829% СК, та відповідно про зміну пакету голосуючих акцій, який збільшився до 89,1829 % від СК. Повідомлення отримано 13.04.2017 р.

2 11.04.2017 13.04.2017 Компанія «ДРГН ЛІМІТЕД» HE 111306 11.7259 5.9347

Зміст інформації:

ПАТ «ДАВЕНТО-Україна» повідомляє: Про зміну пакету акцій Компанії «ДРГН ЛІМІТЕД» (HE 111306 згідно законодавства Республіки Кіпр, місцезнаходження: Agiou Pavlou, 15, of LEDRA HOUSE, Nicosia, Cyprus, 1106), який зменшився до 5,9347% СК, та відповідно про зміну пакету голосуючих акцій, який зменшився до 5,9347% від СК. Загальна кількість ЦП в СК Товариства – 20 526 900 шт., загальна номінальна вартість ЦП 5 131 725,00 грн.

Повідомлення отримано 13.04.2017 р.

2. Відомості про зміну складу посадових осіб емітента від 14.04.2017 року, опубліковано 19.04.2017 року.

3. Події після дати балансу

Юридичні особи, що входили в групу пов'язаних осіб були ліквідовані шляхом визнання банкрутом:  
в січні 2018 р. - ТОВ «Патріа Нова»  
в лютому 2018 р. - ТОВ «Маркет-Сервіс Святошинський».

Генеральний директор \_\_\_\_\_ /Штейнас Р.Б./

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_ /Гутовська О. В./



Вих. № б/н від 27.03.2018 року м. Київ

Директору

ТОВ «АК «ЗЕЛЛЕР»

Ганенку Андрію Васильовичу

Довідка

про дотримання виконання статті 70 Закону України "Про акціонерні товариства", щодо значних правочинів ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА»

За даними фінансової звітності Товариства станом на кінець 2016 року активи становлять 5 543 тис. грн., 10 відсотків вартості активів Товариства, за даними останньої річної фінансової звітності складають 554,3 тис. грн.

Протягом 2017 року Товариством здійснювалися правочини в межах і порядку, передбачених вимогами діючого законодавства та Статуту Товариства. Генеральний директор Товариства мав усі повноваження на укладання договорів від імені Товариства. Крайня вартість правочинів в 2017 році не перевищувала 10 відсотків вартості активів Товариства.

Генеральний директор \_\_\_\_\_ /Штейнас Р.Б./

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_ /Гутовська О. В./



Вих. № б/н від 27.03.2018 року м. Київ

Довідка

Розкриття інформації про пов'язані сторони

ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА»

У 2017 році ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» дотримувалось вимог нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, що регулюють порядок складання та розкриття інформації емітентами цінних паперів.

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
- компанії, що контролюють Товариство, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві.

Пов'язаними сторонами Товариства є Генеральний директор: Штейнас Роман Борисович,

Головний бухгалтер: Гутовська Олена Володимирівна.

Наведені нижче юридичні особи представляють собою групу пов'язаних сторін Товариства:

№ п/п Назва Країна реєстрації

1 ТОВ «Великий Скіф» Україна

2 ТОВ «Землеустрій-Уж» Україна

3 ТОВ «ВК Станіслав» Україна

4 ТОВ «ВК Девелопмент» Україна



- 5 ТОВ «ВКФ Агрофонд» Україна
- 6 ТОВ «Девелопмент Інвест-3» Україна
- 7 ТОВ «Маркет-Сервіс Святошинський» Україна
- 8 ТОВ «Патрія Нова» Україна
- 9 Давенто ПЛС Республіка Кіпр

Протягом 2017 року доходи Товариства від здійснення операцій з пов'язаними особами становили 1 687 тис. грн. Витрати на придбання послуг в пов'язаних осіб в 2017 році не отримувались. Під час надання послуг пов'язаним сторонам Товариство не надавало більш пільгові умови, ніж ті, що застосовуються при формуванні вартості послуг інших клієнтів Товариства по аналогічним послугам.

Дебіторська заборгованість з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2017 року та 31 грудня 2016 року відповідно становила 142 тис. грн. та 20 тис. грн.

Кредиторська заборгованість з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2017 року та 31 грудня 2016 року відповідно становила 0 тис. грн. та 0 тис. грн.

Генеральний директор \_\_\_\_\_ /Штейнас Р.Б./

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_ /Дутовська О. В./



**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА  
(АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК)  
ЩОДО КОНСОЛДОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ДАВЕНТО-УКРАЇНА»  
КОД ЗА ЄДРПОУ 37954866  
станом на 31 грудня 2017 року**

Адресат:  
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку.  
Власникам цінних паперів та Керівництву Публічного акціонерного товариства «ДАВЕНТО-УКРАЇНА»

2018 рік

В аудиторському Звіті відображено наступну інформацію:

**I. Звіт з аудиту фінансової звітності**

- 1. 1. Думка із застереженням
- 1.2. Основа для думки із застереженням
- 1.3. Інша інформація
  - 1.3.1. Основні відомості про Товариство
  - 1.3.2. Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики
  - 1.3.3. Ключові питання аудиту
  - 1.3.4. Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність
  - 1.3.5. Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

**II Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів**

- 2.1. Розкриття інформації за видами активів
- 2.2. Розкриття інформації про зобов'язання та забезпечення
- 2.3. Розкриття інформації про власний капітал та сплату статутного капіталу
- 2.4. Розкриття інформації про фінансові результати
- 2.5. Думка аудитора стосовно розкриття інформації про рух грошових коштів, власний капітал, приміток до річної фінансової звітності
- 2.6. Розкриття інформації стосовно відповідності вартості чистих активів вимогам законодавства
- 2.7. Розкриття інформації про дії, які відбулися протягом звітного періоду та можуть вплинути на фінансово-господарський стан емітента та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів
- 2.8. Розкриття інформації про виконання значних правочинів
- 2.9. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства
- 2.10. Наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю
- 2.11. Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства»
- 2.13. Події після дати балансу



2.12. Інформація про пов'язаних осіб  
III. Основні відомості про аудиторську фірму

I. ЗВІТ З АУДИТУ  
КОНСОЛІДОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ДАВЕНТО-УКРАЇНА»

станом на 31 грудня 2017 року  
м. Київ «30» березня 2018 року

1.1. Думка із застереженням

Ми провели аудит консолідованої фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ДАВЕНТО-УКРАЇНА" (ПАТ "ДАВЕНТО-УКРАЇНА", або Товариство) станом на кінець дня 31 грудня 2017 року, що складається з Балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на кінець дня 31.12.2017 року, Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіту про власний капітал за рік, що закінчився на зазначену дату, стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки (далі – річна фінансова звітність, фінансові звіти).

Консолідована фінансова звітність складена згідно з вимогами, Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ), Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (далі – МСБО), облікової політики Товариства на підставі даних бухгалтерського обліку.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПАТ "ДАВЕНТО-УКРАЇНА" станом на 31 грудня 2017 року.

1.2. Основа для думки із застереженням

Міжнародні стандарти аудиту (надалі – МСА) вимагають від нас оцінити чи є обґрунтованими оцінки, у тому числі облікові оцінки за справедливою вартістю. У зв'язку з тим, що Товариством переоцінка основних засобів, можливість якої передбачена МСФЗ, не здійснювалася, ми не можемо вважати, що такі необоротні активи повною мірою відповідають їхній справедливій вартості станом на 31.12.2017 року. У той же час допускаємо, що зазначені викривлення можуть бути несуттєвими.

Ми не мали змоги у повній мірі підтвердити кількість та вартість запасів та основних засобів деяких структурних підрозділів ПАТ "ДАВЕНТО-УКРАЇНА", розташованих не за місцем знаходження Товариства станом на 31.12.2017 року за допомогою наших аудиторських процедур, оскільки не спостерігали за їх річною інвентаризацією оборотних і необоротних активів, та не мали змоги самостійно провести вибіркову інвентаризацію цих об'єктів. Однак, цю процедуру виконувала інвентаризаційна комісія, якій ми висловлено довіру. Нами виконані альтернативні процедури для підтвердження залишків на рахунках бухгалтерського обліку.

В ході аудиту ми не в повному обсязі отримали зовнішні підтвердження сум заборгованостей і зобов'язань, відображених на балансі товариства станом на 31.12.2017 року.

Висновки про достовірність та повноту фінансового звіту ми базували на аналізі наданих Товариством документів по інвентаризації активів і зобов'язань, первинної документації щодо фінансово-господарської діяльності Товариства.

Ми провели аудит відповідно до МСА. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до компанії згідно з етичними вимогами, застосовними до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

1.3. Інша інформація

1.3.1. Основні відомості про Товариство

Публічне акціонерне товариство «Давенто-Україна» було зареєстровано 08 листопада 2011 року Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією, номер запису про державну реєстрацію 1 070 102 0000 045016. Засновниками Товариства є: Товариство з обмеженою відповідальністю «Бріз-Інвест» (код ЄДРПОУ 31119757) та Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестбуд 5» (код ЄДРПОУ 34240846). Станом на 31.12.2017 року засновники акціями Товариства не володіють у зв'язку з їх продажем. Акціонерами Товариства є юридичні особи згідно переліку власників іменних цінних паперів Товариства.

Детальна інформація про юридичну особу:

Повне найменування юридичної особи та скорочене у разі його наявності ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДАВЕНТО-УКРАЇНА"

(ПАТ "ДАВЕНТО-УКРАЇНА")

Організаційно-правова форма ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

Назва юридичної особи "ДАВЕНТО-УКРАЇНА"

Ідентифікаційний код юридичної особи 37954866

Місцезнаходження юридичної особи 01103, м. Київ, ЗАЛІЗНИЧНЕ ШОСЕ, будинок 57

Перелік засновників (учасників) юридичної особи, у тому числі частки кожного із засновників (учасників); прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник – фізична особа; найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник – юридична особа ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БРІЗ-

**ІНВЕСТ"**

Код ЄДРПОУ засновника: 31119757

Адреса засновника: 02121, м. Київ, Дарницький район, ВУЛИЦЯ ВЕРБИЦЬКОГО, будинок 18

Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 461855.25

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТБУД 5"**

Код ЄДРПОУ засновника: 34240846

Адреса засновника: 01103, м. Київ, Печерський район, ЗАЛІЗНИЧНЕ ШОСЕ, будинок 57

Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 4669869.75

**КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК- ЛУНІН РОМАН ВОЛОДИМИРОВИЧ, ПАСПОРТ „01133, М.КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ Р-Н, БУЛЬВАР ЛЕСІ УКРАЇНКИ, БУД. 10-Б, КВ.90**

Дані про розмір статутного капіталу (статутного або складеного капіталу) та про дату закінчення його формування

Розмір (грн.): 5131725.00

Дата закінчення формування: 07.11.2011

Види діяльності Код КВЕД 81.10 Комплексне обслуговування об'єктів;

Код КВЕД 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна (основний);

Код КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

Відомості про органи управління юридичної особи загальні збори

Прізвище, ім'я, по батькові, дата обрання (призначення) осіб, які обираються (призначаються) до органу управління юридичної особи, уповноважених представляти юридичну особу у правовідносинах з третіми особами, або осіб, які мають право вчиняти дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори та дані про наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи ШТЕЙНАС РОМАН БОРИСОВИЧ - керівник з 08.11.2011

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи – у разі, коли державна реєстрація юридичної особи була проведена після набрання чинності Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців" Дата запису: 08.11.2011

Номер запису: 1 070 102 0000 045016

Місцезнаходження реєстраційної справи Печерська районна в місті Києві державна адміністрація

Дата та номер запису про взяття та зняття з обліку, назва та ідентифікаційні коди органів статистики, Міндоходів, Пенсійного фонду України, в яких юридична особа перебуває на обліку: ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ РЕГІОНАЛЬНОЇ СТАТИСТИКИ:

Ідентифікаційний код органу: 21680000;

Дата взяття на облік: 09.11.2011

**ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ У ПЕЧЕРСЬКОМУ РАЙОНІ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДФС У М.КИЄВІ:**

Ідентифікаційний код органу: 39669867;

Відомості про відомчий реєстр: (дані про взяття на облік як платника податків);

Дата взяття на облік: 10.11.2011;

Номер взяття на облік: 60819

**ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ У ПЕЧЕРСЬКОМУ РАЙОНІ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДФС У М.КИЄВІ:**

Ідентифікаційний код органу: 39669867;

Відомості про відомчий реєстр: (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску);

Дата взяття на облік: 09.11.2011;

Номер взяття на облік: 10-063742

Дані органів статистики про основний вид економічної діяльності юридичної особи, визначений на підставі даних державних статистичних спостережень відповідно до статистичної методології за підсумками діяльності за рік Код КВЕД 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна

Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску, клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску: 10-063742;

Дані про клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності: 2

Інформація про здійснення зв'язку з юридичною особою Телефон 1: 044 3543096

Чисельність працівників 35

Кількість акціонерів 20

Статутний капітал (грн.) 5131725,00

Номінальна вартість простої акції (грн.) 0,25

Кількість простих іменних акцій 20 526 900

Частка простих акцій у статутному капіталі (%) 100

Дата проведення останніх зборів акціонерів 28.04.2016 р.

Найменування органу, що видав свідоцтво про реєстрацію випуску цінних паперів, дата, номер № 398/10/1/11 Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку від 24.10.2011 р

Система оподаткування підприємства загальна

Орган Державної податкової служби, у якому підприємство зареєстроване як платник податків ДПП у Печерському районі м. Києва

Станом на 31.12.2017 року засновник не володіє акціями Товариства в зв'язку з викупом акцій іншими юридичними особами.

Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента

Найменування юридичної особи Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ Місцезнаходження Дата внесення до реєстру

Кількість акцій (штук) Від загальної кількості акцій (у відсотках)

Компанія «Хазінарт Лімітед» 0 1087, Кіпр, немає р-н., Нікосія, 12 Есперідон Стріт 23.12.2011 17117552 83,3908  
Усього 17117552 83,3908

Обіг цінних паперів у звітному періоді проходив, як на організованому, так на вторинному неорганізованому ринку. Цінні папери були включені 20.12.2012 року до біржового списку ПАТ "Українська біржа" в категорії позалістингові. У своїй діяльності Товариство керується чинним законодавством, Статутом, рішеннями загальних зборів акціонерів, внутрішніми положеннями Товариства.

Товариство не входить до будь-яких асоціацій, корпорацій, концернів та об'єднань. Органами Товариства є: загальні збори акціонерів, Наглядова рада, Генеральний директор, Ревізор.

Товариство має окремий баланс, рахунки в банках, бланки із своїм найменуванням.

1.3.2. Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики

Аудиторами проводилась вибіркова перевірка консолідованого фінансового звіту ПАТ "ДАВЕНТО-УКРАЇНА" станом на 31.12.2017 року. Консолідована фінансова звітність Товариства складається за міжнародними стандартами фінансової звітності за період що розпочався 01 січня 2017 року та закінчився 31 грудня 2017 року станом на кінець дня 31.12.2017 року, які складають повний комплект фінансової звітності:

- форма № 1 «Баланс» станом на 31.12.2017 року,
- форма № 2 «Звіт про фінансові результати» за 2017 рік,
- форма № 3 «Звіт про рух грошових коштів» за 2017 рік,
- форма № 4 «Звіт про власний капітал» за 2017 рік,
- Примітки до річної фінансової звітності за 2017 рік.

Ми провели аудит у відповідності з вимогами та положеннями Закону України «Про аудиторську діяльність», Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, видання 2015 року, (далі – МСА), прийнятих в якості Національних стандартів аудиту затверджених при виконанні завдань з 01 червня 2017 року рішенням Аудиторської палати України від 04.05.2017 р. №344, в т.ч. до МСА 700 (переглянутий) «Формування думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 701 «Повідомлення інформації з ключових питань аудиту в звіті незалежного аудитора», МСА 705 (переглянутий) «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 (переглянутий) «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», МСА 710 «Порівняльна інформація – відповідні показники і порівняльна фінансова звітність», МСА 720 (переглянутий) «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації», МСА 250 «Розгляд законодавчих та нормативних актів при аудиті фінансової звітності», МСА 550 «Пов'язані сторони», МСА 610 «Використання роботи внутрішніх аудиторів» та інших МСА.

Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог а також зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень. Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми й розкриття інформації у фінансових звітах, а також оцінку і застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінку загального подання фінансових звітів.

Нами були виконані процедури аудиту згідно вимог МСА 500 «Аудиторські докази», що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур ми звернули увагу на доречність та достовірність інформації, що використовується нами як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні нам для обґрунтування аудиторської думки та звіту. За своїм характером докази є сукупними і отримувались нами в основному за допомогою аудиторських процедур, які виконувались в процесі аудиту.

У своїй роботі аудитор використовував принцип вибіркової перевірки. Під час перевірки до уваги бралися тільки суттєві викривлення. Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягу періоду перевірки.

Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядав заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності



використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Аудитори не спостерігали за інвентаризацією наявних активів та зобов'язань, але на підприємстві цю процедуру виконувала інвентаризаційна комісія, якій ми висловлюємо довіру, згідно вимог МСА. Нами були виконані процедури, які обґрунтовують думку, що ці активи та зобов'язання наявні.

Метою проведення аудиторської перевірки фінансової звітності є надання аудиторіві можливості висловити думку стосовно того, чи складена фінансова звітність в усіх суттєвих аспектах згідно з визначеною концептуальною основою фінансової звітності.

На нашу думку, отримані аудиторські докази є достатньою та відповідною основою для висловлення аудиторської думки. Аудиторський висновок складено відповідно до Законів України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про аудиторську діяльність», «Про акціонерні товариства», Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, а також рішення Аудиторської палати України від 18.04.2003 року № 122/2 «Про порядок застосування в Україні Стандартів аудиту та етики Міжнародної федерації бухгалтерів» та інших нормативних актів, що регулюють діяльність учасників фондового ринку.

Облікова політика Товариства визначається відповідно до Законів України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», МСБО, МСФЗ, інших законодавчих актів України, рішень Правління Товариства з питань кредитно-ресурсної, структурної та фінансової політики, внутрішніх документів, що визначають порядок здійснення операцій з різними фінансовими інструментами.

Консолідована фінансова звітність Товариства складається за міжнародними стандартами фінансової звітності за період що розпочався 01 січня 2017 року та закінчився 31 грудня 2017 року станом на кінець дня 31.12.2017 року. На виконання ст. 12 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та ст. 40 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» фінансова звітність складена згідно з вимогами МСФЗ 1. Датою переходу на МСФЗ Товариство обрало 01 січня 2012 року.

Облікова політика ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» (наказ від 29.12.2012 року № 2 з урахуванням змін та доповнень) яка на період перевірки залишалась незмінною.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

#### 1.3.3. Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Аудит проводився шляхом вибіркової перевірки наявності і відсутності суттєвих розбіжностей між даними наданих первинних документів, матеріалів синтетичного і аналітичного обліку та показниками фінансової звітності, складеної, відповідно до чинних в Україні Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Під вартістю чистих активів Товариства розуміється величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку. Консолідовані чисті активи Товариства становлять станом на 31.12.2017 року (1 205 713) тис. грн., за 2017 рік отриманий прибуток позитивно вплинув на консолідовані чисті активи Товариства.

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

Управлінський персонал ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» несе відповідальність:

- за складання і достовірне подання фінансової звітності за 2017 рік відповідно до МСФЗ, МСБО, облікової політики Товариства;
- за внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки;
- за виконання значних правочинів (10 і більше відсотків) вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності, стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства»;
- за наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю;
- за невідповідне використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності емітента цінних паперів на основі проведеного фінансового аналізу діяльності емітента у відповідності з вимогами МСА № 200 «Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно до міжнародних стандартів аудиту».

Відповідальними особами за ведення бухгалтерського та податкового обліку та складання фінансової звітності є:

Відповідальними особами за ведення бухгалтерського та податкового обліку та складання фінансової звітності є:

Генеральний директор Товариства:

Штейнас Роман Борисович з початку перевіряемого періоду до кінця перевіряемого періоду.

Головний бухгалтер:

Гутовська Олена Володимирівна з початку перевіряемого періоду до кінця перевіряемого періоду.

Вище зазначені відповідальні особи відповідають також:

- за початкові залишки на рахунках бухгалтерського обліку;
- за правомочність (легітимність, законність) здійснюваних господарських операцій та господарських фактів;
- за доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів;
- за методологію та організацію бухгалтерського обліку (податкового обліку, податкову політику);
- за управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

Для здійснення аудиту фінансової звітності були використані наступні документи Товариства:

- статутні документи;
- бухгалтерські реєстри аналітичного та синтетичного обліку;
- оборотно – сальдові відомості по рахунках бухгалтерського обліку;
- фінансова звітність за 2017 рік: Баланс, Звіт про фінансові результати, Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал, Примітки до фінансової звітності;
- протоколи загальних зборів акціонерів, Наглядової ради Товариства;
- первинні документи: банківські документи, касова книга, касові документи, авансові звіти, накладні, акти, рахунки, договори, угоди та інші.

### 1.3.5. Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі.
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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

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

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту.

## II Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

### 2.1. Розкриття інформації за видами активів

Актив Балансу Товариства станом на 31.12.2017 року складає 919 523 тис. грн.

Розділ 1. Необоротні активи – 841 255 тис. грн., в тому числі: залишкова вартість нематеріальних активів – 415 тис. грн.; первісна вартість нематеріальних активів – 757 тис. грн.; накопичена амортизація нематеріальних активів – 342 тис. грн.; незавершені капітальні інвестиції – 23 112 тис. грн.; залишкова вартість основних засобів – 25 478 тис. грн.; первісна вартість основних засобів – 34 318 тис. грн.; знос основних засобів – 8 840 тис. грн.; інвестиційна нерухомість – 639 565 тис. грн.; первісна вартість інвестиційної нерухомості – 732 605 тис. грн., знос – 93 040 тис. грн.; інші фінансові інвестиції – 16 тис. грн.; довгострокова дебіторська заборгованість – 152 669 тис. грн.

Аудитори зауважують, що за заявою керівництва залишкова вартість необоротних активів не має суттєвих

відмінностей від їх справедливої вартості.

Розділ 2. Оборотні активи – 78 268 тис. грн., в тому числі: виробничі запаси – 11 642 тис. грн.; товари – 4 277 тис. грн.; дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги – 36 244 тис. грн., дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами – 16 258 тис. грн., з бюджетом – 525 тис. грн., інша поточна дебіторська заборгованість – 314 тис. грн.

Облік дебіторської заборгованості організовано згідно з МСФЗ, МСБО та обліковою політикою Товариства.

Грошові кошти та їх еквіваленти станом на 31.12.2017 року в національній валюті склали 8 894 тис. грн., в тому числі: готівка – 129 тис. грн., рахунки в банках – 8 765 тис. грн.

Витрати майбутніх періодів – 44 тис. грн.

Дані синтетичного обліку оборотних активів відповідають даним звітності Товариства.

На думку аудиторів статті активу балансу справедливо й достовірно відображають інформацію про активи Товариства станом на 31.12.2017 року відповідно до МСФЗ, МСБО та облікової політики Товариства.

## 2.2. Розкриття інформації про зобов'язання та забезпечення

Розділ 2. Довгострокові зобов'язання і забезпечення – 371 728 тис. грн., в тому числі: довгострокові кредити банків – 362 258 тис. грн., інші довгострокові зобов'язання – 9 170 тис. грн., довгострокові забезпечення витрат персоналу – 300 тис. грн.

Розділ 3. Поточні зобов'язання і забезпечення – 1 753 508 тис. грн., в тому числі: короткострокові кредити банків – 133 929 тис. грн., поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями – 1 075 512 тис. грн., за товари, роботи, послуги – 129 001 тис. грн., за розрахунками з бюджетом – 924 тис. грн., за розрахунками з оплати праці – 445 тис. грн., за одержаними авансами – 16 171 тис. грн., доходи майбутніх періодів – 8 293 тис. грн., інші поточні зобов'язання – 389 233 тис. грн.

Бухгалтерський облік зобов'язань на Товаристві здійснювався відповідно до МСФЗ, МСБО та облікової політики Товариства. Дані синтетичного обліку зобов'язань відповідають даним звітності Товариства.

На думку аудиторів статті пасиву балансу справедливо й достовірно відображають інформацію про зобов'язання Товариства станом на 31.12.2017 року відповідно до МСФЗ, МСБО та облікової політики Товариства.

## 2.3. Розкриття інформації про власний капітал та сплату статутного капіталу

Власний капітал Товариства станом на 31.12.2017 року складає – (1 205 713) тис. грн., в тому числі:

Статутний капітал – 5 132 тис. грн.;

Накопичені курсові різниці – 252 537 тис. грн.

Непокритий збиток – (1 467 381) тис. грн.,

Інші резерви – 3 999 тис. грн.

Дивіденди на протязі звітного періоду Товариством не нараховувались та не сплачувались.

Первинні документи щодо формування статутного капіталу з моменту створення Товариства по 31.12.2017 року для аудиторської перевірки були надані. Інформація про Статутний капітал Товариства наведена нижче.

Дані про структуру власного капіталу, з урахуванням даних на початок періоду, співставні в реєстрах обліку: балансі, звіті про фінансові результати та звіті про власний капітал. Станом на 31.12.2017 року Статутний капітал Товариства сформовано повністю. Дані про формування Статутного капіталу наведено нижче.

На думку аудитора статті розділу першого пасиву балансу справедливо й достовірно відображають інформацію про власний капітал Товариства станом на 31.12.2017 року відповідно до МСФЗ, МСБО та обліковою політикою Товариства.

### Статутний капітал

Статутний капітал ПАТ «Давенто-Україна» заявлений у сумі 5 131 725,00 грн., та розподілений на 20 526 900 простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 гривень кожна. Товариство було створено 01.07.2011 року на підставі Рішення засновників (Протокол Загальних зборів засновників від 01.07.2011 року). На 31.12.2016 року заявлений статутний капітал був сплачений на 100 %.

Наповнення статутного капіталу здійснено наступним чином:

ТОВ «Бріз-Інвест» на підставі платіжного доручення № 1367449 від 07.11.2011 року сплатило 461 855,25 гривень за 1 847 421 просту іменну акцію, що становило 9% від статутного капіталу Товариства;

ТОВ «Інвестбуд 5» на підставі платіжного доручення № 1367511 від 07.11.2011 року сплатило 3 000 000,00 гривень та платіжного доручення № 1367512 від 07.11.2011 року сплатило 1 669 869,75 гривень за 18 679 479 простих іменних акцій, що становило 91% від статутного капіталу Товариства.

Свідоцтво про реєстрацію випуску цінних паперів ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» видано Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку за № 398/10/1/11, дата реєстрації 24.10.2011 р., дата видачі 13.12.2011 року.

Випуск цінних паперів обслуговується Публічним акціонерним товариством "Національний депозитарій України" (код ЄДРПОУ 30370711).

Аналітичний облік Статутного капіталу ведеться на бухгалтерському рахунку 40 «Статутний фонд». Порядок формування Статутного капіталу відповідає діючому законодавству.

Заявлена сума Статутного капіталу станом на 31.12.2016 року сплачена в повному розмірі, що відповідає даним бухгалтерського обліку Товариства та даним балансу.

## 2.4. Розкриття інформації про фінансові результати

Облік доходів ведеться відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та облікової політики Товариства.

Облік доходів від реалізації ведеться на рахунку 70 «Доходи від реалізації» по субрахункам у відповідності з чинним



законодавством. По даному питанню перевіркою порушень не встановлено.

Облік та формування витрат Товариства ведеться відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та облікової політики Товариства.

Бухгалтерський облік витрат Товариства здійснюється на підставі таких первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), накладних, інших первинних та розрахункових документів.

Фінансовий результат діяльності Товариства ведеться на рахунку 79 «Фінансові результати».

З урахуванням доходів отриманих та понесених витрат Товариством за 2017 рік, фінансовим результатом діяльності Товариства став збиток в розмірі (81 117) тис. грн.

Аудитори вважають, що звіт про фінансові результати за 2017 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Товариства.

2.5. Думка аудитора стосовно розкриття інформації про рух грошових коштів, власний капітал, приміток до річної фінансової звітності

Відображені у Звіті про рух грошових коштів за 2017 рік обіг грошових коштів внаслідок операційної, інвестиційної та фінансової діяльності в повній мірі відповідають вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 7 «Звіт про рух грошових коштів» та обліковій політиці Товариства, первинним обліковим регістрам. Сума грошових коштів Товариства станом на 31.12.2017 року становить 8 894 тис. грн.

Звіт про власний капітал за 2017 рік, складений відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та облікової політики Товариства достовірно відображає дані бухгалтерського обліку. Власний капітал станом на 31.12.2017 року становить (1 205 713) тис. грн.

Примітки до річної фінансової звітності за 2017 рік Товариства в повній мірі розкривають додаткову інформацію про дані фінансової звітності та бухгалтерського обліку.

2.6. Розкриття інформації стосовно відповідності вартості чистих активів вимогам законодавства

Під вартістю чистих активів акціонерного товариства розуміється величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку.

Станом на 31.12.2017 року чисті активи ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» складають:

Рядок Сума на кінець звітного періоду,  
тис. грн..

#### 1. АКТИВИ

1.2 Необоротні активи 841 255

1.3 Оборотні активи 78 268

1.4 Витрати майбутніх періодів -

1.5. Необоротні активи а групи вибуття -

1.6 Усього активів 919 523

#### 2. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

2.1 Довгострокові зобов'язання і забезпечення 371 728

2.2 Поточні зобов'язання і забезпечення 1 753 508

2.3 Зобов'язання пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття -

2.4 Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду -

2.5 Усього зобов'язань 2 125 236

#### 3. ЧИСТІ АКТИВИ (рядок 1.6 – рядок 2.5) -1 205 713

Таким чином, станом на 31.12.2017 року консолідовані чисті активи ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» дорівнюють (1 205 713) тис. грн.

Аудитор підтверджує, що розмір консолідованих чистих активів ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» знаходиться не у межах діючого законодавства.

2.7. Розкриття інформації про дії, які відбулися протягом звітного періоду та можуть вплинути на фінансово-господарський стан емітента та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів

В результаті проведення аудиторських процедур нами було встановлено факти про події, інформація про які мала б надаватись користувачам звітності згідно з вимогами статті 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок».

Протягом 2017 року ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» відбулися наступні дії, що можуть вплинути на фінансово-господарський стан Товариства та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів відбувались, а саме:

- Відомості щодо особливої інформації, яка виникла протягом 2017 року:

Дата виникнення події Дата оприлюднення Повідомлення у стрічці новин Вид інформації

11.04.2017 13.04.2017 Відомості про зміну власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій

14.04.2017 19.04.2017 Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

#### 2.8. Розкриття інформації про виконання значних правочинів

Значний правочин - правочин (крім правочину з розміщення Товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів Товариства, за даними останньої річної фінансової звітності.

Під час перевірки аудитором виконано процедури встановлення фактів відповідності до статті 70 Закону України "Про акціонерні товариства".

За даними консолідованої фінансової звітності Товариства станом на кінець 2016 року активи становлять 930 911 тис.

грн., 10 відсотків вартості активів Товариства, за даними останньої консолідованої річної фінансової звітності складають 93 091,1 тис. грн.

Протягом 2017 року Товариством здійснювалися правочини в межах і порядку, передбачених вимогами діючого законодавства та Статуту Товариства. Генеральний директор Товариства мав усі повноваження на укладання договорів від імені Товариства. Гранична вартість правочинів в 2017 році не перевищувала 10 відсотків вартості активів Товариства.

На підставі наданих до аудиторської перевірки документів ми можемо зробити висновок, що Товариство дотримувалось вимог законодавства виконання значних правочинів.

2.9. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315

«Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», аудитор виконав процедури необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення в наслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури. Аудитором були виконані спостереження та перевірка. Аудитор отримав розуміння, зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

Загальну стратегію управління ризиками в ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» визначає Наглядова рада, а загальне керівництво управлінням ризиками здійснює Генеральний директор Товариства.

Аудитор не отримав доказів стосовно суттєвого викривлення фінансової звітності ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» внаслідок шахрайства.

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

Під час виконання завдання аудитор здійснив аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом у відповідності з МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність».

Аудитор не отримав аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена, у зв'язку з інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії.

2.11. Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства»

Метою діяльності Товариства у відповідності до Статуту є створення висококонкурентного бізнесу з використанням найкращих підходів та методів управління з метою отримання прибутку, збільшення ефективності роботи, спрямованої на ріст прибутковості та максимізації ринкової капіталізації Товариства.

Управління діяльністю Товариства здійснюють його органи, склад і порядок обрання яких визначається чинним законодавством України, Статутом та внутрішніми Положеннями про органи Товариства. в Товаристві створені такі органи:

Загальні збори акціонерів – вищий орган Товариства, що вирішує будь-які питання діяльності Товариства;

Наглядова рада - колегіальний орган, що забезпечує стратегічне керівництво діяльністю Товариства та здійснює захист прав акціонерів в межах компетенції, визначеної чинним законодавством та Статутом Товариства

Одноосібний виконавчий орган Товариства – Генеральний директор, здійснює управління поточною діяльністю Товариства та діє від імені Товариства в межах, встановлених чинним законодавством та Статутом Товариства;

Ревізор – одноосібний орган Товариства, що здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства.

Скарг від акціонерів щодо порушення їх прав за звітний період не надходило.

Регулярна та особлива інформація Товариством подається та розміщується відповідно до вимог чинного законодавства. Порушень чинного законодавства на ринку цінних паперів з боку Товариства за звітний період встановлено не було. Акціонери вчасно і в повному обсязі отримують від Товариства інформацію з усіх суттєвих питань, що стосуються діяльності Товариства в цілому.

Для подальшого підвищення ефективності керування Товариством рекомендуємо більше уваги приділяти прогнозуванню фінансових ризиків та внутрішньому контролю.

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління у тому числі внутрішнього аудиту відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства» можна зробити висновок:

1) прийнята та функціонуюча система корпоративного управління у Товаристві відповідає вимогам Закону України «Про акціонерні товариства» та вимогам Статуту,

2) з урахуванням обставин, які викладено вище, наведена у річному звіті «Інформація про стан корпоративного управління» подається повно та розкриває достовірно фактичні результати функціонування органів корпоративного управління.

2.12. Інформація про пов'язаних осіб

Відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» та МСА 550 «Пов'язані особи» ми звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб,



характеру операцій з ними.

Згідно МСФЗ, пов'язаними сторонами вважаються: підприємства, що знаходяться під контролем або значним впливом інших осіб; підприємства або фізичні особи, що прямо або опосередковано здійснюють контроль над Товариством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

Пов'язаними сторонами Товариства є Генеральний директор: Штейнас Роман Борисович,

Головний бухгалтер: Гутовська Олена Володимирівна.

Наведені нижче юридичні особи представляють собою групу пов'язаних сторін Товариства:

№ п/п Назва Країна реєстрації

1 ТОВ «Великий Скіф» Україна

2 ТОВ «Землеустрій-Уж» Україна

3 ТОВ «ВК Станіслав» Україна

4 ТОВ «ВК Девелопмент» Україна

5 ТОВ «ВКФ Агрофонд» Україна

6 ТОВ «Девелопмент Інвест-3» Україна

7 ТОВ «Маркет-Сервіс Святошинський» Україна

8 ТОВ «Патрія Нова» Україна

9 Давенто ПЛІС Республіка Кіпр

Протягом 2017 року доходи Товариства від здійснення операцій з пов'язаними особами становили 1 687 тис. грн.

Витрати на придбання послуг в пов'язаних осіб в 2017 році не отримувались. Під час надання послуг пов'язаним сторонам Товариство не надавало більш пільгові умови, ніж ті, що застосовуються при формуванні вартості послуг інших клієнтів Товариства по аналогічним послугам.

Дебіторська заборгованість з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2017 року та 31 грудня 2016 року відповідно становила 142 тис. грн. та 20 тис. грн.

Кредиторська заборгованість з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2017 року та 31 грудня 2016 року відповідно становила 0 тис. грн. та 0 тис. грн.

В процесі виконання аудиторських процедур перевірки фінансової звітності Товариства, в інформації щодо переліку пов'язаних осіб, порушень та відхилень не встановлено.

2.13. Події після дати балансу

Юридичні особи, що входили в групу пов'язаних осіб були ліквідовані шляхом визнання банкрутом:

- в січні 2018 р. - ТОВ «Патрія Нова»;

- в лютому 2018 р. - ТОВ «Маркет-Сервіс Святошинський».

III. Основні відомості про аудиторську фірму

Повна назва: Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська компанія "ЗЕЛІЕР".

Код ЄДРПОУ 31867227

Місцезнаходження: 01103 м. Київ, Бульвар Дружби Народів, 10

Реєстраційні дані: Зареєстровано Печерською районною в м. Києві Державною адміністрацією 19 лютого 2002 р. за N 1 070 120 0000 017608.

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги Свідоцтво N 2904 видане за рішенням Аудиторської палати України від 23 квітня 2002 р. за N 109, терміном чинності до 22.12.2021 року.

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості, видане рішенням АПУ від 24.04.2014 р. № 293/4 про те, що суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики аудиторів та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність.

Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, Серія та номер – П000398 від 21.12.2016 року, термін дії до 22 грудня 2021 року.

Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, номер – 0175 від 04.04.2017 року, термін дії до 22 грудня 2021 року, відповідно до розпорядження Нацкомфінпослуг від 04.04.2017 року № 874 .

Керівник Ганенко Андрій Васильович

Інформація про аудитора Ганенко Андрій Васильович - сертифікат аудитора Серія «А» N 003610, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України від 29 січня 1999 р. за N 74, термін дії сертифікату продовжено на підставі рішення Аудиторської палати України від 30 листопада 2017 року за N 252/2, термін дії – до 29 січня 2023 року.

Сивук Людмила Антонівна - сертифікат аудитора Серія «А» N 005629, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України від 25 грудня 2003 р. за N 130, термін дії сертифікату продовжено на підставі рішення Аудиторської палати України від 28 листопада 2013 року за N 283/2, термін дії – до 25 грудня 2018 року.

Контактний телефон (067) 465-33-44, (050) 203-52-66

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

Дата и номер договору на проведення аудиту Договор № 28-02/18 від 28.02.2018 року. Дата початку і дата закінчення проведення аудиту «28» лютого 2018 року – «30» березня 2018 року. Перевірка проводилась з 28.02.2018 року по 30.03.2018 року за адресою: 01103, м. Київ, Залізничне шосе, будинок 57 та 01103 м. Київ, Бульвар Дружби Народів, 10.

Аудиторський висновок, складений українською мовою на 18 аркушах (Додатки - Довідка "Розкриття особливості

інформації про Товариство" на 1 аркуші, Довідка «Дотримання виконання статті 70 Закону України "Про акціонерні товариства", щодо значних правочинів» на 2 аркушах, Додаток – Фінансова звітність Товариства за 2017 рік) надано адміністрації ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» в двох екземплярах 30 березня 2018 року.

Партнер із завдання з аудиту

фінансової звітності Л. А. Сивук

(Сертифікат серії А

№ 005629 від 25.12.2003 р.)

Від імені аудиторської фірми Директор ТОВ «АК «ЗЕЛЛЕР»

(Сертифікат серії А № 003610 від 29.01.1999 року, дійсний до 29.01.2023 року)

А. В. Ганенко

01103 м. Київ, Бульвар Дружби Народів, 10

30 березня 2018 року

Вих. № б/н від 07.03.2018 року м. Київ

Директору

ТОВ «АК «ЗЕЛЛЕР»

Ганенку Андрію Васильовичу

Довідка

про розкриття інформації про дії, які відбулися протягом звітного періоду та можуть вплинути на фінансово-господарський стан

ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА»

Про юридичні факти, які відбулися протягом звітного 2017 року та можуть вплинути на фінансово-господарський стан Товариства та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів.

Протягом 2017 року ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» здійснило наступні дії, що можуть вплинути на фінансово-господарський стан Товариства та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів відбувались, а саме:

- Відомості щодо особливої інформації, яка виникла протягом 2017 року

1. Відомості про зміну власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій від 11.04.2017 року.

№ з/п Дата зміни Дата повідомлення емітента особою, що здійснює облік права власності на акції в депозитарній системі або акціонером Повне найменування юридичної особи - власника пакета акцій або зазначення "фізична особа" Код за ЄДРПОУ - для юридичних осіб - резидентів або ідентифікаційний код з торговельного, судового або банківського реєстру країни, де офіційно зареєстрований іноземний суб'єкт господарської діяльності - для юридичних осіб - нерезидентів Розмір частки акціонера до зміни (у відсотках до статутного капіталу) Розмір частки акціонера після зміни (у відсотках до статутного капіталу)

1 2 3 4 5 6 7

1 11.04.2017 13.04.2017 Компанія «ХАЗІНАРТ ЛІМІТЕД» НЕ 158159 83.3908 89.1829

Зміст інформації:

ПАТ «ДАВЕНТО-Україна» повідомляє: Про зміну пакету акцій Компанії «ХАЗІНАРТ ЛІМІТЕД» (НЕ 158159 згідно законодавства Республіки Кіпр, місцезнаходження: Есперідон, 12, 4-й поверх, 1087, Нікосія, Кіпр), який збільшився 89,1829% СК, та відповідно про зміну пакету голосуючих акцій, який збільшився до 89,1829 % від СК. Повідомлення отримано 13.04.2017 р.

2 11.04.2017 13.04.2017 Компанія «ДРГН ЛІМІТЕД» НЕ 111306 11.7259 5.9347

Зміст інформації:

ПАТ «ДАВЕНТО-Україна» повідомляє: Про зміну пакету акцій Компанії «ДРГН ЛІМІТЕД» (НЕ111306 згідно законодавства Республіки Кіпр, місцезнаходження: Agiou Pavlou, 15, of LEDRA HOUSE, Nicosia, Cyprus, 1106), який зменшився до 5,9347% СК, та відповідно про зміну пакету голосуючих акцій, який зменшився до 5,9347% від СК. Загальна кількість ЦП в СК Товариства – 20 526 900 шт., загальна номінальна вартість ЦП 5 131 725,00 грн. Повідомлення отримано 13.04.2017 р.

2. Відомості про зміну складу посадових осіб емітента від 14.04.2017 року, опубліковано 19.04.2017 року.

3. Події після дати балансу

Юридичні особи, що входили в групу пов'язаних осіб були ліквідовані шляхом визнання банкрутом:

- в січні 2018 р. - ТОВ «Патрія Нова»;

- в лютому 2018 р. - ТОВ «Маркет-Сервіс Святотинський».

Генеральний директор

/Штейнас Р.Б./



Головний бухгалтер  /Гутовська О. В./

Вих. № б/н від 07.03.2018 року м. Київ  
Директору  
ТОВ «АК «ЗЕЛЛЕР»  
Ганенку Андрію Васильовичу

Довідка

про дотримання виконання статті 70 Закону України "Про акціонерні товариства", щодо значних правочинів ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА»

За даними консолідованої фінансової звітності Товариства станом на кінець 2016 року активи становлять 930 911 тис. грн., 10 відсотків вартості активів Товариства, за даними останньої консолідованої річної фінансової звітності складають 93 091,1 тис. грн.

Протягом 2017 року Товариством здійснювалися правочини в межах і порядку, передбачених вимогами діючого законодавства та Статуту Товариства. Генеральний директор Товариства мав усі повноваження на укладання договорів від імені Товариства. Гранична вартість правочинів в 2017 році не перевищувала 10 відсотків вартості активів Товариства.

Генеральний директор  Штейнас Р.Б./

Головний бухгалтер  Гутовська О. В./



Вих. № б/н від 07.03.2018 року м. Київ

Довідка

Розкриття інформації про пов'язані сторони  
ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА»

У 2017 році ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» дотримувалось вимог нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, що регулюють порядок складання та розкриття інформації емітентами цінних паперів.

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
- компанії, що контролюють Товариство, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві.

Пов'язаними сторонами Товариства є Генеральний директор: Штейнас Роман Борисович,  
Головний бухгалтер: Гутовська Олена Володимирівна.

Наведені нижче юридичні особи представляють собою групу пов'язаних сторін Товариства:

- № п/п Назва Країна реєстрації
- 1 ТОВ «Великий Скіф» Україна
  - 2 ТОВ «Землеустрій-Уж» Україна
  - 3 ТОВ «ВК Станіслав» Україна
  - 4 ТОВ «ВК Девелопмент» Україна
  - 5 ТОВ «ВКФ Агрофонд» Україна
  - 6 ТОВ «Девелопмент Інвест-3» Україна
  - 7 ТОВ «Маркет-Сервіс Святошинський» Україна
  - 8 ТОВ «Патріа Нова» Україна
  - 9 Давенто ПЛС Республіка Кіпр

Протягом 2017 року доходи Товариства від здійснення операцій з пов'язаними особами становили 1 687 тис. грн.

Витрати на придбання послуг в пов'язаних осіб в 2017 році не отримувались. Під час надання послуг пов'язаним сторонам Товариство не надавало більш пільгові умови, ніж ті, що застосовуються при формуванні вартості послуг інших клієнтів Товариства по аналогічним послугам.

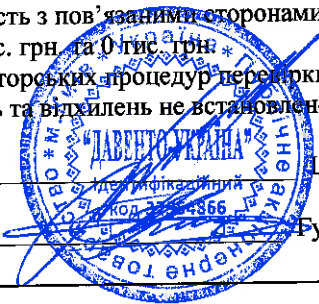
Дебіторська заборгованість з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2017 року та 31 грудня 2016 року відповідно становила 142 тис. грн. та 20 тис. грн.

Кредиторська заборгованість з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2017 року та 31 грудня 2016 року відповідно становила 0 тис. грн. та 0 тис. грн.

В процесі виконання аудиторських процедур перевірки фінансової звітності Товариства, в інформації щодо переліку пов'язаних осіб, порушень та відхилень не встановлено.

Генеральний директор \_\_\_\_\_ Штейнас Р.Б./

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_ Гутовська О. В./



немає

немає

\* Зазначаються 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 за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2017	1	00
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, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (запишіть): д\н	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): д\н	Ні	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X



Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (запишіть): д\н	Ні	

**Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування? (так/ні)** 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	д\н	
Інше (зазначити)	д\н	

**У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення** д\н

**У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення** д\н

## ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

**Який склад наглядової ради (за наявності)?**

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради, у тому числі:	005
членів наглядової ради - акціонерів	
членів наглядової ради - представників акціонерів	005
членів наглядової ради - незалежних директорів	
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	001
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	4

**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?

006

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): немає		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)

так, введено посаду ревізора

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

кількість членів ревізійної комісії 001 осіб;

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 4

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	Так	Так	Ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	Так	Ні	Ні	Ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу, або бюджету	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	Ні	Так	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	Ні	Так	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	Ні	Так	Ні	Ні

Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Затвердження зовнішнього аудитора	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	Так	Ні	Ні	Ні

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

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

**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	Ні	Так	Ні	Ні	Так
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Так	Так	Так	Так

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	Так

**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	
Виконавчий орган		X
Інше (запишіть)	немає	

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

**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		X



Стороння компанія або сторонній консультант	X	
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть)	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)	У відповідності до річного плану роботи Ревізора	

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

### **ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ**

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

	Так	Ні
Випуск акцій		X
Випуск депозитарних розписок		X
Випуск облігацій		X
Кредити банків	X	
Фінансування з державного і місцевих бюджетів		X
Інше (запишіть): 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	X
Ні, не плануємо залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	
Не визначились	

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

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

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

**У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: 18.04.2016 ; яким органом управління прийнятий: Загальними зборами акціонерів**

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

**Товариство керується Положенням про корпоративне управління при формуванні, функціонуванні, вдосконаленні своєї системи корпоративного управління, стратегічного управління та реалізації статутних завдань і впроваджує у практику своєї діяльності норми і правила корпоративної поведінки, що засновані на кращих стандартах корпоративного управління, які застосовуються у міжнародній практиці з урахуванням вимог чинного законодавства, етичних норм поведінки та звичаїв ділового обороту. Це сприяє забезпеченню акціонерам Товариства реальної можливості здійснювати їх права, що пов'язані з участю у Товаристві та захист їх прав.**

Підприємство	Публічне акціонерне товариство "Давенто-Україна"	Дата(рік, місяць, число)	КОДИ
			2018   01   01
		за ЄДРПОУ	37954866
		за КОАТУУ	8038200000
		за КОПФГ	230
Територія		за КВЕД	68.10
Організаційно-правова форма господарювання			
Вид економічної діяльності			
Середня кількість працівників	35		

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

Адреса 01103, м. Київ, в.Залізничне шосе, 57

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
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи:	1000	39	33	33
первісна вартість	1001	55	55	55
накопичена амортизація	1002	16	22	22
Незавершені капітальні інвестиції	1005	35	36	36
Основні засоби:	1010			
первісна вартість	1011			
знос	1012			
Інвестиційна нерухомість:	1015			
первісна вартість	1016			
знос	1017			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	5085	5085	5085
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040			
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
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>5351</b>	<b>5346</b>	<b>5346</b>
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси	1100	2	2	2
Виробничі запаси	1101	2	2	2
Незавершене виробництво	1102	0	0	0
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104			
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	117	216	216
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	17	122	122
з бюджетом	1135	1		
у тому числі з податку на прибуток	1136			
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155			0
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	55	65	65
Готівка	1166	51		519
Рахунки в банках	1167	35631		14303
Витрати майбутніх періодів	1170	54		192
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	
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>192</b>	<b>405</b>	<b>405</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>5543</b>	<b>5751</b>	<b>5751</b>

<b>Пасив</b>	<b>Код рядка</b>	<b>На початок звітного періоду</b>	<b>На кінець звітного періоду</b>	<b>На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності</b>
<b>I. Власний капітал</b>				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	5132	5132	5132
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412			0
Резервний капітал	1415	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	86	87	87
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	-92861		38056
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>5218</b>	<b>5219</b>	<b>5219</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510			
Інші довгострокові зобов'язання	1515			
Довгострокові забезпечення	1520	99	142	142
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521			
Цільове фінансування	1525	36	36	36
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
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>135</b>	<b>178</b>	<b>178</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>				
Короткострокові кредити банків	1600			0
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610			
за товари, роботи, послуги	1615	48	50	50
за розрахунками з бюджетом	1620	32	26	26
за у тому числі з податку на прибуток	1621	11	0	0
за розрахунками зі страхування	1625	23	27	27
за розрахунками з оплати праці	1630	66	85	85
за одержаними авансами	1635		143	143
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			
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	21		9695
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>190</b>	<b>354</b>	<b>354</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>5543</b>	<b>5751</b>	<b>5751</b>

**Примітки**

**Керівник**

**Головний бухгалтер**

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

Штейнас Роман Борисович

Гутовська Олена Володимирівна



Підприємство

Публічне акціонерне товариство "Давенто-Україна"

(найменування)

Дата(рік, місяць,  
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

37954866

### Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 12 місяців 2017 р.

#### I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	2537	2017
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	( )	( )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	( 0 )	( 0 )
<b>Валовий:</b> прибуток	2090	2537	2017
збиток	2095	( 0 )	( 0 )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120		
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Адміністративні витрати	2130	( 2449 )	( 1887 )
Витрати на збут	2150	( 67 )	( 46 )
Інші операційні витрати	2180	( )	( )
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			
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	21	84
збиток	2195	( 0 )	( 0 )
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	0
Інші доходи	2240		
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	( 20 )	( 18 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	2270	( )	( 3 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	1	63
збиток	2295	( )	( )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		11
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	1	52
збиток	2355	( )	( )

## 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		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>		
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>1</b>	<b>52</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500		
Витрати на оплату праці	2505	1805	1288
Відрахування на соціальні заходи	2510	384	282
Амортизація	2515	6	12

Інші операційні витрати	2520	321	351
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>2516</b>	<b>1933</b>

#### IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій	2600	20526900	20526900
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	20526900	20526900
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610		
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615		
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**

Штейнас Роман Борисович

**Головний бухгалтер**

Гутовська Олена Володимирівна



Підприємство

Публічне акціонерне товариство "Давенто-Україна"

(найменування)

Дата(рік, місяць,  
число)

КОДИ
2018   01   01
37954866

за ЄДРПОУ

### Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 12 місяців 2017 р.

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	2581	179
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	18	45
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025		
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040		
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	2030
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	0	0
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(387)	(374)
Праці	3105	(1409)	(990)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(450)	(361)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(313)	(220)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(11)	(5)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( )	( )
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(0)	(40)



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	(19)	(10)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>10</b>	<b>254</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(0)	(34)
необоротних активів	3260	( )	( )
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(235)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>		<b>-269</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350		
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	( )	( )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)

Інші платежі	3390	(0)	(0)
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>		
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>		
Залишок коштів на початок року	3405	55	70
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	65	55

**Примітки**

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

**Керівник**

Штейнас Роман Борисович

**Головний бухгалтер**

Гутовська Олена Володимирівна



Підприємство

Публічне акціонерне товариство "Давенто-Україна"

(найменування)

Дата(рік, місяць,  
число)КОДИ  
2018 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

37954866

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)  
за 12 місяців 2017 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	0	0	0	0
Коригування на: амортизацію необоротних активів	3505	0	X	0	X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	0	0	0	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	0	0	0	0
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших 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)	3553	0	0	0	0

дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги					
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
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X
Витрачання на придбання:	3255	X	0	X	(0)

фінансових інвестицій					
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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

Штейнас Роман Борисович

Головний бухгалтер

Гутовська Олена Володимирівна





КОДИ
2018   01   01
37954866

Дата(рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

Підприємство "Давенто-Україна"  
(найменування)

Підприємство

**Звіт про власний капітал  
за 12 місяців 2017 р.**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	5132	0	0	0	5132	0	0	5218
Коригування: Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	5132	0	0	0	86	0	0	5218
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	1	0	0	1
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0

Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого	4220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0





			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2018   01   01
Підприємство	Публічне акціонерне товариство "Давенто-Україна"	за ЄДРПОУ	37954866
Територія		за КОАТУУ	8038200000
Організаційно-правова форма господарювання		за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності		за КВЕД	68.10
Середня кількість працівників	35		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	м. Київ , немає, 01103, Київ, Залізничне шосе, будинок 57		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)			
за міжнародними стандартами фінансової звітності			V

**Консолідований 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
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи:	1000	444	415	282
первісна вартість	1001	764	757	756
накопичена амортизація	1002	-320	-342	-474
Незавершені капітальні інвестиції	1005	25938	23112	33144
Основні засоби:	1010	41502	25478	25289
первісна вартість	1011	45818	34318	46126
знос	1012	-4316	-8840	-20837
Інвестиційна нерухомість:	1015	624848	639565	1222764
первісна вартість	1016	651464	732605	1222764
знос	1017	-26616	-93040	
Довгострокові біологічні активи:	1020			



первісна вартість	1021			
накопичена амортизація	1022			
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030			
інші фінансові інвестиції	1035	17	16	11
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	141252	152669	
Відстрочені податкові активи	1045			
Гудвіл	1050			
Гудвіл при консолідації	1055			
Відстрочені аквізиційні витрати	1060			
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065			
Інші необоротні активи	1090			
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>834001</b>	<b>841255</b>	<b>1281490</b>
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси	1100	8987	11642	9391
Виробничі запаси	1101			
Незавершене виробництво	1102			
Готова продукція	1103			
Товари	1104	513	4277	1088
Поточні біологічні активи	1110			
Депозити перестрашування	1115			
Векселі одержані	1120			
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	39657	36244	11447
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	6816	16258	62819
з бюджетом	1135	519	525	2904
у тому числі з податку на прибуток	1136	377	70	339
з нарахованих доходів	1140			
із внутрішніх розрахунків	1145			
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	4305	314	
Поточні фінансові інвестиції	1160			
Гроші та їх еквіваленти	1165	35682	8894	14822
Готівка	1166	51	129	519
Рахунки в банках	1167	35631	8765	14303
Витрати майбутніх періодів	1170	54	44	192
Частка перестраховика у страхових резервах	1180			
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181			
резервах збитків або резервах належних виплат	1182			

резервах незароблених премій	1183			
інших страхових резервах	1184			
Інші оборотні активи	1190			
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>96910</b>	<b>78268</b>	<b>122875</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>			
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>930911</b>	<b>919523</b>	<b>1404365</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
<b>I. Власний капітал</b>				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	5132	5132	5132
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401			
Капітал у дооцінках	1405			
Додатковий капітал	1410			
Емісійний дохід	1411			
Накопичені курсові різниці	1412	252537	252537	
Резервний капітал	1415			
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-1421255	-1467381	454265
Неоплачений капітал	1425	( )	( )	( )
Вилучений капітал	1430	( )	( )	( )
Інші резерви	1435	-92861	3999	38056
Неконтрольована частка	1490			
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>-1256447</b>	<b>-1205713</b>	<b>497453</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500			
Пенсійні зобов'язання	1505	#		
Довгострокові кредити банків	1510	372791	362258	620425
Інші довгострокові зобов'язання	1515	7404	9170	2025
Довгострокові забезпечення	1520			
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	358	300	418
Цільове фінансування	1525			
Благодійна допомога	1526			
Страхові резерви, у тому числі:	1530			
резерв довгострокових зобов'язань	1531			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532			
резерв незароблених премій	1533			
інші страхові резерви	1534			
Інвестиційні контракти;	1535			

Призовий фонд	1540			
Резерв на виплату джек-поту	1545			
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>380553</b>	<b>371728</b>	<b>622868</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>				
Короткострокові кредити банків	1600	177028	133929	
Векселі видані	1605			
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	1071757	1075512	178926
за товари, роботи, послуги	1615	120967	129001	21670
за розрахунками з бюджетом	1620	1020	924	
у тому числі з податку на прибуток	1621			
за розрахунками зі страхування	1625			
за розрахунками з оплати праці	1630	463	445	462
за одержаними авансами	1635	31875	16171	69349
за розрахунками з учасниками	1640			
із внутрішніх розрахунків	1645			
за страховою діяльністю	1650			
Поточні забезпечення	1660			
Доходи майбутніх періодів	1665	6743	8293	3901
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670			
Інші поточні зобов'язання	1690	396952	389233	9695
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>1806805</b>	<b>1753508</b>	<b>284044</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>			
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>			
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>930911</b>	<b>919523</b>	<b>1404365</b>

### Примітки

**Керівник**  
**Головний бухгалтер**

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

Штейнас Роман Борисович

Гутовська Олена Володимирівна



Підприємство

Публічне акціонерне товариство "Давенто-Україна"

(найменування)

Дата(рік, місяць,  
число)

КОДИ
2018   01   01
37954866

за ЄДРПОУ

## Консолідований звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 12 місяців 2017 р.

### I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	273488	277348
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Премії підписані, валова сума	2011		
Премії, передані у перестраховання	2012		
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013		
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-78763	-111239
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
<b>Валовий:</b> прибуток	2090	194725	166109
збиток	2095		
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	#	
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111		
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112		
Інші операційні доходи	2120	7303	40814
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(-30069)	(-20250)
Витрати на збут	2150	(-75236)	(-112084)
Інші операційні витрати	2180	(-35084)	(-233719)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	( )	( )
Витрат від первісного визнання біологічних активів і	2182	( )	( )

сільськогосподарської продукції			
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b> прибуток	2190	61638	
збиток	2195	( )	(-159130)
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		
Інші доходи	2240	66156	69344
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	(-41887)	(-73178)
Втрати від участі в капіталі	2255	( )	( )
Інші витрати	2270	(-167023)	(-145181)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b> прибуток	2290		
збиток	2295	(-81117)	(-308145)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		-11
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
<b>Чистий фінансовий результат:</b> прибуток	2350		
збиток	2355	(81117)	(308156)

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	£	
Інший сукупний дохід	2445		
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>		
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>-81117</b>	<b>-308156</b>
<b>Чистий прибуток (збиток), що належить:</b> власникам материнської компанії	2470		
неконтрольованій частці	2475		
<b>Сукупний дохід, що належить:</b> власникам материнської компанії	2480		
неконтрольованій частці	2485		

### III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	2493	5479
Витрати на оплату праці	2505	10369	7466
Відрахування на соціальні заходи	2510	2270	1642
Амортизація	2515	29893	43387
Інші операційні витрати	2520	35084	48223
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>80109</b>	<b>106197</b>

### IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій	2600	20526900	20526900
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	20526900	20526900
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-3.95	-15.01
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-3.95	-15.01
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

**Примітки**

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

**Керівник**

Штейнас Роман Борисович

**Головний бухгалтер**

Гутовська Олена Володимирівна





Підприємство

Публічне акціонерне товариство "Давенто-Україна"

(найменування)

Дата(рік, місяць,  
число)

КОДИ

2018 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

37954866

**Консолідований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
за 12 місяців 2017 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	196521	177906
Повернення податків і зборів	3005		
у тому числі податку на додану вартість	3006		
Цільового фінансування	3010		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015		
Надходження від повернення авансів	3020		
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	1797	2685
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Надходження від операційної оренди	3040	130139	110337
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Надходження від страхових премій	3050		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	#	
Інші надходження	3095		
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(-241365)	(-339790)
Праці	3105	(-8756)	(-7120)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-3544)	(-2215)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-135)	(-5)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-683)	(-5)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-16606)	(-15885)
Витрачання на оплату авансів	3135	( )	( )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( )	( )

Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( )	( )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( )	( )
Інші витрачання	3190	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>57368</b>	<b>75304</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200		388029
необоротних активів	3205	26882	
Надходження від отриманих: відсотків	3215		
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230		
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( )	( )
необоротних активів	3260	( -6346 )	( -1062 )
Виплати за деривативами	3270	( )	( )
Витрачання на надання позик	3275	( )	( 235 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( )	( )
Інші платежі	3290	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>20536</b>	<b>386967</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300		
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	( )	( )
Погашення позик	3350	-85076	-288932
Сплату дивідендів	3355	( )	( )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( -20122 )	( -6439 )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( )	( )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( )	( )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( )	( )

Інші платежі	3390	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-105197</b>	<b>-295371</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>		
Залишок коштів на початок року	3405	35682	17772
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	505	1618
Залишок коштів на кінець року	3415	8894	35682

**Примітки**

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

**Керівник**

Штейнас Роман Борисович

**Головний бухгалтер**

Гутовська Олена Володимирівна



Підприємство

Публічне акціонерне товариство "Давенто-Україна"

(найменування)

Дата(рік, місяць, число)

КОДИ
2018   01   01
37954866

за ЄДРПОУ

### Консолідований звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом) за 12 місяців 2017 р.

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

дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги					
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554				
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556				
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557				
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560				
Грошові кошти від операційної діяльності	3570				
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості: за товари, роботи, послуги	3561				
за розрахунками з бюджетом	3562				
за розрахунками зі страхування	3563				
за розрахунками з оплати праці	3564				
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566				
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567				
Сплачений податок на прибуток	3580	X		X	
Сплачені відсотки	3585	X		X	
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>				
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200		X		X
необоротних активів	3205		X		X
Надходження від отриманих: відсотків	3215		X		X
дивідендів	3220		X		X
Надходження від деривативів	3225		X		X
Надходження від погашення позик	3230		X		X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		X		X
Інші надходження	3250		X		X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X		X	( )
необоротних активів	3260	X		X	
Виплати за деривативами	3270	X		X	
Витрачання на надання позик	3275	X		X	

Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X		X	
Інші платежі	3290	X		X	
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>				
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>					
Надходження від: Власного капіталу	3300		X		X
Отримання позик	3305		X		X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		X		X
Інші надходження	3340		X		X
Витрачання на: Випуск власних акцій	3345	X		X	
Погашення позик	3350	X		X	
Сплату дивідендів	3355	X		X	
Витрачання на сплату відсотків	3360	X		X	
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X		X	
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X		X	
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X		X	
Інші платежі	3390	X		X	
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>				
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>				
Залишок коштів на початок року	3405		X		X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410				
Залишок коштів на кінець року	3415				

**Примітки**

немає

**Керівник**

Штейнас

Роман Борисович

**Головний бухгалтер**  
Олена Володимирівна

Гутовська





КОДИ
2018   01   01
37954866

Дата(рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

Підприємство  
Публічне акціонерне товариство "Давенто-Україна"  
(найменування)

### Консолідований звіт про власний капітал за 12 місяців 2017 р.

Стаття	Код рядка	Належить власникам материнської компанії										Неконтрольована частка	Разом
		зарєстрований капітал	капітал у дооцінках	додатковий капітал	резервний капітал	нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	неоплачений капітал	виучений капітал	всього				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Залишок на початок року	4000	5132		252537		-1421255		-92861	-		-	1256447	
Коригування: Зміна облікової політики	4005												
Виправлення помилок	4010												
Інші зміни	4090												
Скоригований залишок на початок року	4095	5132		252537		-1421255		-92861	-		-	1256447	
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					-80117		-80117	-80117		-80117	-80117	
Інший сукупний дохід за звітний період	4110												

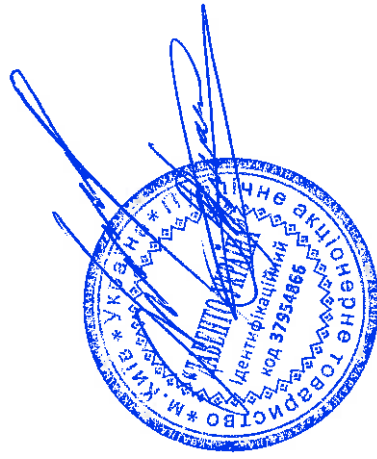




Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності, представлені у розділі "Текст приміток".

Штейнас Роман Борисович

Гутовська Олена Володимирівна



**Примітки**

**Керівник**

**Головний бухгалтер**

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

## Текст приміток

### ПРИМІТКИ ДО РІЧНОГО ФІНАНСОВОГО ЗВІТУ

Публічного акціонерного товариства

«ДАВЕНТО-УКРАЇНА»

за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року

м. Київ

2018 рік

#### Зміст

##### Примітки до звітів

1. Облікова політика.
  - 1.1. Загальна інформація про діяльність Товариства
  - 1.2. Основи облікової політики та складання звітності
  - 1.3. Інвестиційна нерухомість
  - 1.4. Основні засоби
  - 1.5. Нематеріальні активи
  - 1.6. Оперативний лізинг (оренда)
  - 1.7. Припинена діяльність
  - 1.8. Податок на прибуток
  - 1.9. Власні акції, викуплені в акціонерів
  - 1.10. Доходи та витрати
  - 1.11. Взаємозалік статей активів і зобов'язань
  - 1.12. Ефект змін в обліковій політиці та виправлення суттєвих помилок
2. Вплив переходу на міжнародні стандарти бухгалтерського обліку та фінансової звітності.
3. Основні засоби та нематеріальні активи
4. Гудвіл та фінансові інвестиції
5. Запаси та товари
6. Дебіторська заборгованість
7. Грошові кошти
8. Інші зобов'язання
9. Власний капітал
10. Інші операційні доходи
11. Інші доходи
12. Адміністративні витрати
13. Витрати на збут
14. Собівартість виготовленої продукції
15. Інші операційні витрати
16. Витрати на податок на прибуток
17. Прибуток(/збиток) на одну просту акцію
18. Операції з пов'язаними особами
19. Події після дати балансу

Примітка 1. Облікова політика

Примітка 1.1. Загальна інформація про діяльність Товариства

Повне найменування Товариства:

Повне офіційне найменування українською мовою: Публічне акціонерне товариство «Давенто-

Україна».

Повне офіційне найменування російською мовою: Публичное акционерное общество «Давенто-Украина».

Повне офіційне найменування англійською мовою: Public Joint Stock Company «DAVENTO-UKRAINE».

Скорочене найменування українською мовою: ПАТ «Давенто-Україна»;

Скорочене найменування російською мовою: ПАО «Давенто-Украина»;

Скорочене найменування англійською мовою: PJSC «DAVENTO-UKRAINE».

Код за ЄДРПОУ: 37954866.

Місцезнаходження Товариства:

Юридична адреса: Україна, 01103, м. Київ, Залізничне шосе, 57.

Поштова адреса банку: Україна, індекс 01103, м. Київ, Залізничне шосе, 57.

Телефони: +38 044 206-70-95, 354-30-93.

Організаційно-правова форма Товариства: акціонерне товариство.

Дата звітності за звітний період: Фінансова звітність Товариства складається за міжнародними стандартами фінансової звітності за період що розпочався 01 січня 2017 року та закінчився 31 грудня 2017 року станом на кінець дня 31.12.2017 року. На виконання ст. 12 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та ст. 40 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» фінансова звітність складена згідно з вимогами МСФЗ 1. Датою переходу на МСФЗ Товариство обрало 01 січня 2013 року.

Валюта звітності: українська гривня.

Одиниця виміру річної звітності: тисячі гривень (тис. грн.), якщо не зазначено інше.

Назва органу управління, у віданні якого перебуває Товариство: Публічне акціонерне товариство «Давенто-Україна» (надалі по тексту Товариство) не перебуває під управлінням материнської компанії.

ПАТ «Давенто-Україна» здійснює свою діяльність згідно зі Статутом, відповідно до якого, основними напрямками діяльності Товариства є:

- надання інформаційно-консультаційних послуг з питань корпоративного права;
- надання консультаційних послуг власникам корпоративних прав (часток та/або акцій) щодо здійснення прав учасника (акціонера) Товариства);
- надання інших комерційних послуг;

Основними видами діяльності Товариства у звітному році були:

- лізинг інтелектуальної власності та подібних продуктів, крім творів, захищених авторськими правами;
- консьултування з питань комерційної діяльності й керування

Результати від господарської діяльності: Результати діяльності Товариства за звітний рік розкриваються у Звіті про фінансові результати ПАТ «Давенто-Україна».

За 2017 рік доходи ПАТ «Давенто-Україна» склали 2 537 тис. грн. та сформовані в основному за рахунок:

- доходів від основного виду діяльності – 2 537 тис. грн.;
- інших операційних доходів – 0 тис. грн.;
- інших фінансових доходів – 0 тис. грн.

Загальна сума витрат Товариства (без врахування витрат з податку на прибуток) за 2017 рік складала 2 536 тис. грн., які в своїй структурі мають:

- собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) – 0 тис. грн.;
- адміністративні витрати – 2 449 тис. грн.;
- витрати на збут – 67 тис. грн.
- інші операційні витрати – 0 тис. грн.;
- фінансові витрати – 20 тис. грн.;

Фінансовий результат діяльності Товариства за 2017 рік становить прибуток в розмірі 1 тис. грн.

Витрати з податку на прибуток: 0 тис. грн.

Чистий прибуток Товариства: 1 тис. грн.

Чистий прибуток на одну просту акцію склав 0, 00006 гривень.



Вищезазначена інформація міститься в звіті про фінансові результати ПАТ «Давенто-Україна» станом на 31 грудня 2017 року.

Інформація про рух капіталу за звітний рік наведена у звіті про рух капіталу.

Статутний капітал Товариства станом на 31 грудня 2017 року становить 5 132 тис. грн.

Злиття, приєднання, поділ, перетворення: Товариство здійснює свою діяльність на території України. Станом на 31 грудня 2017 року не мало відокремлених підрозділів. На протязі 2017 року Товариством не приймалось рішення щодо реорганізації.

Плани щодо безперервної діяльності та/або на випадок кризових обставин:

Керівництво оцінило здатність Товариства здійснювати безперервну діяльність та прогнозує, що Товариство володіє достатніми ресурсами для успішного здійснення діяльності у найближчому майбутньому. Крім того Керівництво не володіє інформацією про наявність невизначеності, яка може викликати сумніви щодо можливості здійснювати безперервну діяльність. Таким чином, фінансова звітність готується, виходячи із припущення про безперервність діяльності.

Припинення окремих видів діяльності: Припинення окремих видів господарської діяльності протягом 2017 року не відбувалось.

Обмеження щодо володіння активами: У 2017 році Товариством не приймалися рішення щодо обтяження активів.

Станом на 31 грудня звітного року справ, що розглядалися у судах будь-яких юрисдикцій, а також зобов'язань по кредитуванню не відображених у балансі, не має.

Управління Товариством. Відповідальність і функції Наглядової ради та Виконавчого органу:

Органами Товариством є:

- Загальні збори акціонерів – вищий орган Товариства;
- Наглядова рада, Ревізор – контролюючі орган ;
- Виконавчий орган - Генеральний директор.

Загальні збори акціонерів є вищим органом Товариства, що вирішують будь-які питання стосовно діяльності Товариства, крім тих, що віднесені чинним законодавством або Статутом Товариства до виключної Компетенції Наглядової ради. Компетенція загальних зборів, порядок їх скликання та проведення визначається чинним законодавством України, Статутом Товариства та внутрішнім Положенням про загальні збори акціонерів.

Наглядова рада є колегіальним органом Товариства, що здійснює захист прав акціонерів, і в межах своєї компетенції, контролює та регулює діяльність Виконавчого органу - Генерального директора. Члени Наглядової ради обираються Загальними зборами з числа акціонерів (їх представників) в кількості 5-ти осіб терміном на 1 рік. Компетенція, порядок роботи, виплати винагороди та відповідальність членів Наглядової ради визначається чинним законодавством України, Статутом Товариства та Положенням про Наглядову раду.

Генеральний директор є одноосібним виконавчим органом, який діє від імені Товариства в межах встановлених чинним законодавством, Статутом Товариства та Положенням про Виконавчий орган Товариства. Генеральний директор здійснює керівництво поточною діяльністю та організовує виконання рішень Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради Товариства. Термін повноважень необмежений.

Ревізор одноосібний орган Товариства, що здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Обирається Загальними зборами з числа акціонерів (їх представників) терміном на 3 роки.

Власні акції викуплені у акціонерів: Станом на 31.12.2017 року ПАТ «Давенто-Україна» не мало викуплених власних акцій.

Кількість працівників на кінець звітного періоду. На кінець звітного періоду в Товаристві працювало 35 осіб. Середньооблікова кількість штатних працівників за 2017 рік складала 24 особи.

Примітка 1.2. Основи облікової політики та складання звітності

Річна фінансова звітність складена згідно з вимогами Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, облікової політики Товариства на підставі даних бухгалтерського обліку з урахуванням коригуючих проводок.

Основні принципи облікової політики Товариства викладені у «Положенні про облікову політику

ПАТ «Давенто-Україна», затверджену наказом по Товариству № 9 від 29.12.2012 року., змін в обліковій політиці у 2017 році не було.

Облікова політика Товариства визначається відповідно до Законів України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», міжнародних та національних стандартів бухгалтерського обліку, інших законодавчих актів України, рішень Виконавчого органу Товариства з питань кредитно-ресурсної, структурної та фінансової політики, внутрішніх документів, що визначають порядок здійснення операцій з різними фінансовими інструментами.

Форми і примітки звітності базуються на даних бухгалтерського обліку, який здійснювався згідно Облікової політики Товариства на 2017 рік.

Облікова політика – це сукупність визначених у межах чинного законодавства принципів, методів і процедур, що використовуються Товариством для складання та подання фінансової звітності.

Облікова політика ПАТ «Давенто-Україна» – документ, головною метою якого є загальна регламентація застосованих на практиці в Товаристві прийомів та методів бухгалтерського обліку, технологій обробки облікової інформації та документообігу, Положення облікової політики Товариства є обов'язковими для безумовного виконання, як в звітному періоді, так і в поточному році.

У межах чинного законодавства Положення визначає:

- основні принципи ведення бухгалтерського (фінансового) обліку та формування статей звітності,
- єдині методи оцінки активів, зобов'язань та інших статей балансу Товариства,
- порядок нарахування доходів Товариства, критерії визнання активів сумнівними чи безнадійними до отримання,
- порядок створення та використання спеціальних резервів (порядок списання за рахунок резервів безнадійної заборгованості),
- вимоги та вказівки щодо обліку і контролю окремих операцій.

Основними принципами облікової політики Товариства є:

- повне висвітлення - усі операції підлягають реєстрації на рахунках бухгалтерського обліку без будь-яких винятків. Фінансова звітність має містити всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки операцій Товариства, яка може впливати на рішення, що приймаються згідно з нею;
- превалювання сутності над формою - операції обліковуються та розкриваються у звітності відповідно до їх сутності та економічного змісту, а не лише за їх юридичною формою;
- автономність - активи та зобов'язання Товариства відокремлені від активів та зобов'язань інших підприємств і власників Товариства, у зв'язку з цим особисте майно та зобов'язання власників не повинні відображатися у фінансовій звітності Товариства;
- обачність - застосування в бухгалтерському обліку методів оцінки, відповідно до яких активи та/або дохід не завищуватимуться, а зобов'язання та/або витрати - не занижуватимуться;
- безперервність - оцінка активів Товариства здійснюється, виходячи з припущення, що його діяльність продовжуватиметься в неосяжному майбутньому. Плани скорочення масштабів діяльності Товариства повинні відображатися у фінансових звітах;
- нарахування та відповідність доходів і витрат - для визначення фінансового результату звітного періоду потрібно порівняти доходи звітного періоду з витратами, що були здійснені для отримання цих доходів. Доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в момент їх виникнення незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів.
- послідовність – постійне (із року в рік) застосування обраної облікової політики. Зміна методів обліку можлива лише у випадках, передбачених міжнародними стандартами та національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, і потребує додаткового обґрунтування і розкриття у фінансових звітах ;
- історична (фактична) собівартість - пріоритетною є оцінка активів і пасивів за вартістю їх придбання чи виникнення.

Товариство веде бухгалтерський облік, складає фінансову звітність у національній валюті України - гривні.

Активи і зобов'язання Товариства обліковуються, пріоритетно, за вартістю їх придбання чи виникнення.

Для ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності активи і зобов'язання

Товариства оприбутковуюються та обліковуюються пріоритетно за вартістю їх придбання чи виникнення (за первісною або справедливою вартістю):

- за первісною або історичною вартістю: активи - за сумою сплачених за них коштів, їх еквівалентів або інших форм компенсації; зобов'язання – за сумою мобілізованих коштів в обмін на такі зобов'язання або сумою коштів чи їх еквівалентів, які підлягають сплаті для погашення зобов'язань у процесі звичайної господарської діяльності ;
- за справедливою (ринковою) вартістю: активи - за сумою, яку необхідно було б сплатити для придбання (обміну) таких активів, зобов'язання – за сумою, якою може бути погашене таке зобов'язання в результаті операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами; вираз “обізнані, зацікавлені та незалежні сторони” означає наявність добре проінформованого покупця, який має бажання купити, і добре проінформованого продавця, що має бажання продати, які є незалежними та діють у власних інтересах; приведення вартості активів у відповідність до справедливої здійснюється шляхом їх переоцінки, класифікації на предмет зменшення корисності та наявних кредитних ризиків.

Крім вказаних, в обліковій політиці Товариства, у залежності від характеру та змісту завдань різних складових його облікової системи, використовуються інші методи оцінки окремих груп активів і зобов'язань.

Примітка 1.3. Інвестиційна нерухомість

На балансі Товариства станом на 31.12.2017 року не обліковується інвестиційна нерухомість.

Примітка 1.4. Основні засоби

Основні засоби - це матеріальні активи, які Товариство утримує з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, здавання в лізинг (оренду) іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік) та вартість більше 6 000 гривень. Станом на 31.12.2017 року Товариство володіє основними засобами балансовою вартістю в розмірі 0 тис. грн.

Примітка 1.5. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи (НА) – актив, який не має матеріальної форми, може бути ідентифікований та утримується Товариством з метою використання протягом періоду понад один рік (або одного операційного циклу, якщо він довший за рік) у своїй діяльності, в адміністративних цілях або надання в лізинг (оренду) іншим особам.

Бухгалтерський облік нематеріальних активів ведеться щодо кожного об'єкта за такими групами:

- авторське право та суміжні з ним права, виконання тощо);
- інші нематеріальні активи (право на проведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв тощо).

Нематеріальні активи визнаються за первісною вартістю - історичною (фактичною) собівартістю нематеріальних активів у вигляді суми грошових коштів або справедливої вартості інших активів, сплачених (переданих), витрачених для придбання (створення) нематеріальних активів. Первісна вартість також включає у себе усі витрати, що пов'язані з доставкою, установкою, введенням в експлуатацію.

Зміна первісної вартості допускається лише у випадках проведення витрат на поліпшення (модернізація, модифікація, добудова дообладнання, реконструкція) або удосконалення нематеріальних активів, у результаті чого збільшуються майбутні економічні вигоди (з відображенням витрат за капітальними інвестиціями) та при проведенні. Після первісного визнання нематеріального активу його облік надалі здійснюється за первісною вартістю (собівартістю) з вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Справедлива вартість - сума, за якою може бути здійснено обмін активу, або оплата зобов'язання в результаті операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами.

В системі обліку Товариства амортизація та нематеріальних активів нараховується за кожним окремим об'єктом із застосуванням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на очікуваний період корисного використання об'єкта. Амортизація нараховується із застосуванням програмного забезпечення.



Протягом 2017 року метод амортизації нематеріальних активів Товариства не змінювався, переоцінка первісної вартості не здійснювалась, термін корисного використання нематеріальних активів не змінювався, договори про придбання нематеріальних активів Товариством не укладались.

Станом на 31.12.2017 р. балансова вартість нематеріальних активів складає 33 тис. грн.

Примітка 1.6 Оперативний лізинг (оренда)

Товариство в якості орендаря:

Станом на 31.12.2017 року Товариство здійснює операційну оренду в якості Орендаря.

Товариство в якості орендодавця:

На протязі 2017 року Товариство надавало активи у оперативний лізинг (оренду). Договори фінансового лізингу Товариством у звітному періоді не уклалися. Товариство на підставі ліцензійних договорів передавало право на використання власних торгових марок та знаків для товарів і послуг:

Турбіна, ТУРБИНА, АЛЬТА-ЕКСПО, Альта-Експо, Alta-Ехро, Екватор, Экватор, Egvator, Турбіна-боулінг-центр, Мультипарк, MULTIPARK, ALTA-CENTER-OUTLET

Примітка 1.7 Припинена діяльність

Припинення діяльності Товариства у звітному періоді не було.

Примітка 1.8. Податок на прибуток

Податки

Поточний податок

Податкові активи та зобов'язання з поточного податку за поточні та попередні періоди оцінюються за сумою, що передбачається до відшкодування від податкових органів або до сплати податковим органам. Податкові ставки згідно чинного законодавства, що застосовуються для визначання даної суми, - ставки та закони, що прийняті на звітну дату.

Відстрочений податок

Відстрочений податок визнається на звітну дату за тимчасовими різницями між податковою базою та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності.

Відстрочене податкове зобов'язання визнається за всіма оподатковуваними різницями за виключенням наступних випадків: коли відстрочене податкове зобов'язання виникає в результаті первинного визначення гудвіла, або активу, або зобов'язання за угодою, яка не є об'єднанням бізнесу, і яка на момент її здійснення не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток або збиток; по відношенню оподатковуваних тимчасових різниць, які пов'язані з вкладеннями в дочірні компанії; якщо материнська компанія може контролювати період зменшення тимчасової різниці або існує значна ймовірність того, що тимчасова різниця не буде зменшена в найближчому майбутньому.

Відстрочені податкові активи визнаються за всіма тимчасовими різницями, що вираховуються, в результаті переносу на майбутні періоди невикористаного податкових пільг та невикористаних податкових збитків, в тій мірі, в якій існує значна ймовірність того, що буде отриманий оподатковуваний прибуток, проти якого можуть бути враховані тимчасові різниці, що вираховуються, перенесення невикористаних податкових пільг та невикористаних податкових збитків, окрім наступних випадків: коли відстрочені податкові активи, що відносяться до тимчасових різниць, що вираховуються, виникають в результаті первинного визнання активу або зобов'язання за угодою, яка не є об'єднанням бізнесу, і яка на момент її здійснення не впливає ні бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток або збиток; по відношенню тимчасових різниць, що вираховуються, які пов'язані з інвестиціями в дочірні компанії, відстрочені податкові активи визнаються лише в тій мірі, в якій є значна ймовірність того, що тимчасові різниці будуть зменшені в найближчому майбутньому, та буде отриманий оподатковуваний прибуток, проти якого можуть бути використані тимчасові різниці.

Балансова вартість відстроченого податкового активу переглядається не рідше ніж один раз на рік, і знижується, якщо ймовірність того, що буде отриманий достатній оподатковуваний прибуток, що дозволить використати увесь або частину відстрочених активів, незначна.

Невизнані відстрочені податкові активи переглядаються не рідше одного разу на рік і визнаються в тій мірі, в якій існує ймовірність того, що майбутній податковий прибуток дозволить

відшкодувати відстрочені податкові активи.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання оцінюються за тими ставками, які як передбачається, будуть використовуватись в тому році, коли актив буде реалізований, а зобов'язання погашено, на підставі податкових ставок, які станом на звітну дату були впроваджені.

Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах, визначених Податковим Кодексом України (далі – ПКУ). Ставка податку на прибуток з 01 січня 2017 року, складала 18 % від прибутку до оподаткування. Сума податку на прибуток Товариства за звітний 2017 рік визначалася у відповідності до норм ПКУ. При цьому за результатами 2017 року в податковому обліку прибуток до оподаткування склав 2 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2017 року в Товаристві не визнано відстрочених податкових активів та зобов'язань.

Примітка 1.9 Власні акції Товариства, викуплені в акціонерів

Протягом 2017 року викуп власних акцій у акціонерів ПАТ «Давенто-Україна» не здійснювався.

Примітка 1.10 Доходи і витрати

Облік та визнання доходів та витрат Товариством проводиться згідно з МСБО (IAS)18 «Дохід», Положенням (стандартом бухгалтерського обліку 15 “Доходи”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 29.11.1999р. №290.

Доходи і витрати, що виникають у результаті операцій, визначаються договором між її учасниками або іншими документами, оформленими згідно вимог чинного законодавства України. Правила бухгалтерського обліку процентних та комісійних доходів і витрат Товариства базуються на принципах нарахування і відповідності:

- принцип нарахування: статті доходів і витрат враховуються та оцінюються в момент продажу активу або в міру надання послуг. Усі доходи і витрати установи, що відносяться до звітного періоду, відображаються у цьому ж періоді незалежно від того, коли були отримані або сплачені кошти.

- принцип відповідності: витрати та доходи, пов'язані з цими витратами, визнаються у бухгалтерському обліку в один і той самий звітний період.

Доходи/витрати підлягають нарахуванню та відображенню у фінансовій звітності Товариства якщо виконуються такі умови:

а) фінансовий результат операції, пов'язаної з наданням (отриманням) послуг, може бути досить точно оцінений;

б) дохід або витрати відповідають виникненню реальної заборгованості (за дебетом у разі доходу і за кредитом у разі витрат).

Вищевказані умови можливо вважати виконаними, якщо:

а) є угода про надання (отримання) послуг, яка має юридичну силу, або іншими документами, оформленими згідно з вимогами чинного законодавства України;

б) є документи, які підтверджують повне або часткове надання (отримання) послуг (акт приймання-передавання, платіжна вимога - доручення тощо).

За цих умов доходи (витрати) за операцією з надання (отримання) послуг визнаються у бухгалтерському обліку в міру їх надання (отримання).

У разі, якщо Товариством отримані доходи (здійшені витрати), за активами або зобов'язаннями, які будуть існувати в майбутньому, або за послугами, які будуть надані (отримані) у наступних звітних періодах, такі доходи (витрати) не включаються до фінансового результату звітного періоду, а враховуються на рахунках “Доходи майбутніх періодів” (“Витрати майбутніх періодів”).

Заборгованість за нарахованими доходами Товариства, що визнана безнадійною до отримання, підлягає списанню.

Примітка 1.11. Взаємозалік статей активів та зобов'язань

За звітний період Товариством не здійснювався взаємозалік активів і зобов'язань балансу.

Примітка 1.12 Ефект змін в обліковій політиці та виправлення суттєвих помилок

Розкриття змін та виправлення суттєвих помилок у фінансовій звітності Товариства здійснюється відповідно до основних вимог міжнародних стандартів фінансової звітності.

Облікова політика застосовується щодо подій та операцій з моменту їх виникнення. Якщо сума коригування нерозподіленого прибутку на початок звітного року неможливо визначити достовірно, то облікова політика поширюється лише на події та операції, які відбуваються після дати зміни облікової політики.

Протягом звітного року облікова політика Товариства не змінювалась.

Для складання достовірної звітності Товариство використовує право щомісячно, у разі потреби, проводити коригуючі проводки.

Виправлення суттєвих помилок, які мали місце в попередніх роках, протягом 2017 року не проводилось.

Примітка 2. Вплив переходу на міжнародні стандарти бухгалтерського обліку та фінансової звітності

На момент підготовки даної фінансової звітності в поточному році Товариство використало всі нові і змінені стандарти і інтерпретації, затверджені Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (надані - «РМСБО») та Комітетом з тлумачень Міжнародної фінансової звітності (надані – «КТМФЗ»), які розміщені на офіційному сайті Міністерства фінансів України і які набули чинності при складанні звітності. Прийняття нових і змінених стандартів і інтерпретацій не призвело до змін протягом року в обліковій політиці Товариства, яка використовувалась для відображення даних звітного року.

Примітка 3. Основні засоби та нематеріальні активи

У 2017 році Товариство не приймало рішень щодо вчинення правочинів щодо обтяження чи відчуження основних засобів.

Збільшення або зменшення вартості нематеріальних активів протягом звітного періоду, які виникали у результаті переоцінок, а також у результаті збитків від зменшення корисності, визнаних або сторнованих безпосередньо у власному капіталі, в Товаристві в звітному періоді не відбувалося.

На балансі Товариства станом на 31.12.2017 року не обліковується інвестиційна нерухомість.

Станом на 31.12.2017 року Товариство не володіє основними засобами.

Станом на 31.12.2017 року балансова вартість нематеріальних активів складає 33 тис. грн. Станом на 31.12.2017 року балансова вартість незавершених капітальних інвестицій 36 тис. грн.

Дані Примітки 3 використовуються для розрахунку рядків 1000, 1005, 1010, 1015 Балансу.

Примітка 4. Гудвіл та фінансові інвестиції

В активі балансу станом на 31 грудня 2017 року обліковувались інші фінансові інвестиції 5085 тис. грн., довгострокова дебіторська заборгованість 192 тис. грн.

Примітка 5. Запаси та товари

Станом на 31 грудня 2017 р. на балансі Товариства вартість запасів складають – 2 тис. грн., в тому числі виробничі запаси 2 тис. грн.; незавершеного виробництва – 0 тис. грн.; товарів – 0 тис. грн.

Примітка 6. Дебіторська заборгованість

В активі балансу станом на 31 грудня 2017 року обліковувалося 338 тис. грн. дебіторської заборгованості.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги – 216 тис. грн.

Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами – 122 тис. грн., з бюджетом – 0 тис. грн., інша поточна дебіторська заборгованість склала 0 тис. грн.

ПАТ «Давенто-Україна» не отримував інформацію, яка б вказувала, що є ризик неотримання заборгованості. Резерв сумнівних боргів не створювався.

Дані Примітки 6 використовуються для розрахунку рядків 1040, 1125, 1130, 1135, 1170 Балансу.

Станом на 31.12.2017 р. ПАТ «Давенто-Україна» не мало довгострокових активів, призначених для продажу, та не мало груп вибуття.

Примітка 7. Грошові кошти

В національній та іноземній валюті на поточних рахунках – 65 тис. грн.

Примітка 8. Зобов'язання

1. Забезпечення виплат персоналу – 0 тис. грн.

2. Довгострокові кредити банків – 0 тис. грн.

3. Довгострокові зобов'язання – 142 тис. грн.



4. Цільове фінансування – 36 тис. грн.
5. Страхові резерви – 0 тис. грн.
6. Короткострокові кредити банків - 0 тис. грн.
7. Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями – 0 тис. грн.
8. Векселі видані – 0 тис. грн.
9. Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 50 тис. грн.
10. Кредиторська заборгованість: з бюджетом – 26 тис. грн.
11. Кредиторська заборгованість: з позабюджетних платежів – 0 тис. грн.
12. Кредиторська заборгованість: зі страхування – 27 тис. грн.
13. Кредиторська заборгованість: з оплати праці - 85 тис. грн.
14. Кредиторська заборгованість: за одержаними авансами - 143 тис. грн.
15. Доходи майбутніх періодів - 0 тис. грн.
16. Інші поточні зобов'язання – 23 тис. грн.

Усього – 532 тис. грн.

Примітка 9. Власний капітал на 31 грудня 2017 р.

(в тисячах гривень)

Рядок Найменування статті Кількість акцій в обігу (шт.) Прості акції

(шт.) Усього,

1 Власний капітал в т.ч.:

1.1 Статутний капітал Товариства 20 526 900 20 526 900 5132

1.2 Неконтрольовані частки в дочірніх підприємствах 0

1.3 Додатковий вкладений 0

1.4 Накопичена курсова різниця 0

1.5 Нерозподілений прибуток 87

Примітка 10. Інші операційні доходи

(в тисячах гривень)

Рядок Найменування статті Примітки 2017 рік

1 Дохід від мерчандайзинга 0 0

Дохід від логістики 0

Дохід від розм торців 0

Інші доходи 0

2 Усього операційних доходів 0 0

Дані Примітки 10 використовуються для розрахунку рядка 2120 Звіту про фінансові результати.

Примітка 11. Інші доходи

(в тисячах гривень)

Рядок Найменування статті Примітки 2017 рік

1 Дохід від реалізації фінансових інвестицій 0

2 Усього інших доходів 0

Дані Примітки 11 використовуються для розрахунку рядка 2240 Звіту про фінансові результати.

Примітка 12. Адміністративні витрати

(в тисячах гривень)

Рядок Найменування статті Примітки 2017 рік

1 2 3 4

1 Витрати на утримання персоналу 1 805

2 Відрахування на соціальні заходи 384

3 Витрати на утримання основних засобів та нематеріальних активів, телекомунікаційні та інші експлуатаційні послуги 0

4 Інші витрати, пов'язані з основними засобами 0

5 Консультативні, юридичні, інформаційні послуги 85

6 Банківське обслуговування 10

7 Сплата інших податків та обов'язкових платежів, крім податку на прибуток 0

8 Інші 165

13 Усього адміністративних витрат 2449

Дані Примітки 12 використовуються для розрахунку рядка 2130 Звіту про фінансові результати.

Примітка 13. Витрати на збут

(в тисячах гривень)

Рядок Найменування статті Примітки 2017 рік

1 2 3 4

1 Витрати на утримання персоналу 0

2 Амортизація основних засобів 0

3 Відрахування на соціальні заходи 0

4 Витрати на утримання основних засобів 0

5 Інші витрати, пов'язані з основними засобами 0

6 Рекламні послуги 0

7 Інші 67

8 Усього витрат на збут 67

Дані Примітки 13 використовуються для розрахунку рядка 2150 Звіту про фінансові результати.

Примітка 14. Собівартість виготовленої продукції

(в тисячах гривень)

Рядок Найменування статті Примітки 2017 рік

1 2 3 4

1 Витрати на утримання персоналу

2 Амортизація основних засобів

Прямі матеріальні витрати

3 Відрахування на соціальні заходи

4 Витрати на утримання основних засобів

5 Інші витрати, пов'язані з основними засобами

6 Витрати на оренду виробничого обладнання

7 Витрати на охорону праці

8 Інші 0

9 Усього адміністративних та інших операційних витрат 0

Дані Примітки 14 використовуються для розрахунку рядка 2050 Звіту про фінансові результати.

Примітка 15. Інші операційні витрати

(в тисячах гривень)

Рядок Найменування статті Примітки 2017 рік

1 2 3 4

1 Собівартість реалізованих запасів -

2 Списання безнадійної дебіторської заборгованості -

3 Інші витрати 0

4 Усього інших операційних витрат 0

Дані Примітки 15 використовуються для розрахунку рядка 2180 Звіту про фінансові результати

Примітка 16. Фінансові витрати

(в тисячах гривень)

Рядок Найменування статті 2017 рік

1 Інші фінансові витрати 20

2 Усього 20

Дані Примітки 16 використовуються для заповнення рядка 2250 Звіту про фінансові результати

Примітка 17. Витрати на податок на прибуток

(в тисячах гривень)

Рядок Найменування статті 2017 рік

1 Поточний податок на прибуток 0

2 Усього 0

Дані Примітки 17 використовуються для заповнення рядка 2300 Звіту про фінансові результати

Примітка 18. Розрахунок прибутку/(збитку), що належить акціонерам – власникам простих акцій

(в тисячах гривень)

Рядок Найменування статті Примітки 2017 рік

1 Прибуток/(збиток) за рік 1

2 Середньорічна кількість простих акцій в обігу (тис. шт.) 20527

3 Прибуток/(збиток), що належить акціонерам – власникам простих акцій банку 0

Дивіденди за рішенням Загальних зборів акціонерів за попередній період Товариством не нараховувались і не виплачувались.

Станом на 31.12.2017 р. Товариство мало юридичні особи в яких володіло корпоративними правами та цінними паперами:

ТОВ «Великий Скіф», ТОВ «Землеустрій-Уж», ТОВ «ВК Станіслав» - 100%;

ТОВ «ВК Девелопмент» - 99,9995%,

ТОВ «ВКФ Агрофонд» - 99%,

ТОВ «Девелопмент Інвест-3» - 52,134%

Компанія «DaventoPLC» - 155 407 акцій, або 75% від Статутного капіталу.

Протягом 2017 року Товариство не здійснювало дій щодо об'єднання компаній.

Примітка 19. Операції з пов'язаними особами

У відповідності до МСБО 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін», сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або значно впливати на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Під час розгляду кожного можливого випадку з пов'язаними сторонами увага приділяється сутності відносин, а не тільки їхній юридичній формі.

Наведені нижче юридичні особи представляють собою групу пов'язаних сторін Товариства:

Перелік, пов'язаних осіб станом на 31 грудня 2017 року:

№ п/п Назва Країна реєстрації

1 ТОВ «Великий Скіф» Україна

2 ТОВ «Землеустрій-Уж» Україна

3 ТОВ «ВК Станіслав» Україна

4 ТОВ «ВК Девелопмент» Україна

5 ТОВ «ВКФ Агрофонд» Україна

6 ТОВ «Девелопмент Інвест-3» Україна

7 ТОВ «Маркет-Сервіс Святошинський» Україна

8 ТОВ «Патрія Нова» Україна

9 Давенто ПЛС Республіка Кіпр

Протягом 2017 року доходи Товариства від здійснення операцій з пов'язаними особами становили 1 687 тис.грн. Витрати на придбання послуг в пов'язаних осіб в 2017 році не отримувались. Під час надання послуг пов'язаним сторонам Товариство не надавало більш пільгові умови, ніж ті, що застосовуються при формуванні вартості послуг інших клієнтів Товариства по аналогічним послугам.

Дебіторська заборгованість з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2017 року та 31 грудня 2016 року відповідно становила 142 тис. грн. та 20 тис. грн.

Кредиторська заборгованість з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2017 року та 31 грудня 2016 року відповідно становила 0 тис. грн. та 0 тис. грн.

Примітка 20. Події після дати балансу

В січні 2018р. ТОВ «Патрія Нова» було ліквідоване шляхом визнання банкрутом.

В лютому 2018р. ТОВ «Маркет-Сервіс Святошинський» було ліквідоване шляхом визнання банкрутом.

«06» березня 2018 року

Генеральний директор \_\_\_\_\_ Р. Б. Штейнас

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_ О. В. Гутовська



## Продовження тексту приміток

### ПРИМІТКИ ДО РІЧНОГО ФІНАНСОВОГО ЗВІТУ

Публічного акціонерного товариства

«Давенто-Україна»

за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року

м.Київ

2018 рік

#### Зміст

##### Примітки до звітів

1. Облікова політика.
  - 1.1. Загальна інформація про діяльність Товариства
  - 1.2. Основи облікової політики та складання звітності
  - 1.3. Інвестиційна нерухомість
  - 1.4. Основні засоби
  - 1.5. Нематеріальні активи
  - 1.6. Оперативний лізинг (оренда)
  - 1.7. Припинена діяльність
  - 1.8. Податок на прибуток
  - 1.9. Власні акції, викуплені в акціонерів
  - 1.10. Доходи та витрати
  - 1.11. Взаємозалік статей активів і зобов'язань
  - 1.12. Ефект змін в обліковій політиці та виправлення суттєвих помилок
2. Вплив переходу на міжнародні стандарти бухгалтерського обліку та фінансової звітності.
3. Фінансові інвестиції та довгострокова дебіторська заборгованість
4. Запаси
5. Дебіторська заборгованість
6. Інша поточна дебіторська заборгованість
7. Грошові кошти
8. Довгострокові зобов'язання та забезпечення
9. Поточні зобов'язання
10. Власний капітал
11. Доходи/витрати від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)
12. Адміністративні витрати
13. Інші фінансові доходи
14. Фінансові витрати
15. Витрати на податок на прибуток
16. Розрахунок прибутку/(збитку), що належить акціонерам – власникам простих акцій
17. Операції з пов'язаними особами
18. Події після дати балансу

Примітка 1. Облікова політика

Примітка 1.1. Загальна інформація про діяльність Товариства

Повне найменування Товариства:

Повне офіційне найменування українською мовою: Публічне акціонерне товариство «Давенто-Україна».

Повне офіційне найменування російською мовою: Публичное акционерное общество «Давенто-Украина».

Повне офіційне найменування англійською мовою: Public Joint Stock Company «Davento-Ukraine».

Скорочене найменування українською мовою: ПАТ «Давенто-Україна»;

Скорочене найменування російською мовою: ПАО «Давенто-Україна»;

Скорочене найменування англійською мовою: PJSC «Davento-Ukraine»

Код за ЄДРПОУ: 37954866.

Місцезнаходження Товариства:

Юридична адреса: 01103, м. Київ, Залізничне шосе, буд. 57;

Поштова адреса банку: Україна, 01103, м. Київ, Залізничне шосе, буд. 57;

Телефони: (044) 206-70-95, (044) 354-30-93.

Організаційно-правова форма Товариства: акціонерне товариство.

Тип: публічне

Дата звітності за звітний період: Консолідована фінансова звітність Товариства складається за міжнародними стандартами фінансової звітності за період що розпочався 01 січня 2017 року та закінчився 31 грудня 2017 року станом на кінець дня 31.12.2017 року: а саме: Балансу, Звіту про фінансові результати, Звіту про рух грошових коштів, Звіту про власний капітал, складених станом на кінець дня 31 грудня 2017 року, а також Приміток до звітів (далі – річна фінансова звітність, фінансові звіти). На виконання ст. 12 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та ст. 40 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» фінансова звітність складена згідно з вимогами МСФЗ 1. Датою переходу на МСФЗ Товариство обрало 01 січня 2013 року.

Валюта звітності: українська гривня.

Одиниця виміру річної звітності: тисячі гривень (тис. грн.), якщо не зазначено інше.

Назва органу управління, у віданні якого перебуває Товариство: Публічне акціонерне товариство «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» (надалі по тексту Товариство або ПАТ «Давенто-Україна») не перебуває під управлінням материнської компанії.

Види діяльності, які здійснює та має здійснювати Товариство:

ПАТ «Давенто-Україна» здійснює свою діяльність згідно зі Статутом.

За Статутом основними напрямками діяльності Товариства є:

- Купівля та продаж власного нерухомого майна;
- Здавання в оренду власного нерухомого майна;
- Управління нерухомим майном;

Основними напрямками діяльності Товариства у звітному році за КВЕД були:

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна;

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

81.10 Комплексне обслуговування об'єктів.

Результати від господарської діяльності: Результати діяльності Товариства за звітний рік розкриваються у Звіті про фінансові результати ПАТ «Давенто-Україна».

Загальна сума доходів Товариства за 2017 рік склала – 346 947 тис. грн., в тому числі:

- чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2017 рік ПАТ «Давенто-Україна» склав – 273 488 тис. грн.;
- інші операційні доходи – 7 303 тис. грн.;
- інші доходи – 66 156 тис. грн.;

Загальна сума витрат Товариства (без врахування витрат з податку на прибуток) за 2017 рік склала 695 652 тис. грн., які в своїй структурі мають:

- собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) – 78 763 тис. грн.;
- адміністративні витрати – 30 069 тис. грн.;
- витрати на збут – 75 237 тис. грн.;
- інші операційні витрати – 35 084 тис. грн.;
- фінансові витрати – 41 887 тис. грн.;
- інші витрати – 167 024 тис. грн.

Фінансовий результат діяльності Товариства за 2017 рік становить – збиток 81 117 тис. грн.

Витрати з податку на прибуток: 0,05 тис. грн.

Чистий збиток Товариства: 81 117 тис. грн.

Чистий збиток на одну просту акцію склав – 3,95 гривень.



Вищезазначена інформація міститься в звіті про фінансові результати ПАТ «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» станом на 31 грудня 2017 року.

Інформація про рух капіталу за звітний рік наведена у звіті про рух капіталу.

Статутний капітал Товариства станом на 31 грудня 2017 року становить 5 132 тис. грн. Злиття, приєднання, поділ, перетворення: Публічне акціонерне товариство «ДАВЕНТО-УКРАЇНА» здійснює свою діяльність на території України. Станом на 31 грудня 2017 року Товариство не мало відокремлених підрозділів. На протязі 2017 року намірів про злиття приєднання, поділу, перетворення Товариством не приймалось.

Плани щодо безперервної діяльності та/або на випадок кризових обставин Керівництво Товариства оцінило здатність ПАТ «Давенто-Україна» здійснювати безперервну діяльність та прогнозує, що Товариство володіє достатніми ресурсами для продовження своєї діяльності у найближчому майбутньому. Крім того, Керівництво Товариства не володіє інформацією про наявність невизначеності, яка може викликати сумніви щодо можливості здійснювати безперервну діяльність. Таким чином, фінансова звітність готується виходячи із припущення про безперервність діяльності.

Припинення окремих видів діяльності: Припинення окремих видів господарської діяльності протягом 2017 року в Товаристві не відбувалось.

Обмеження щодо володіння активами: У 2017 році не укладалися угоди, що передбачали обмеження щодо володіння активами.

Станом на 31 грудня звітного року справ, що розглядалися у суді, зобов'язань, що пов'язані з кредитуванням і не відображені у балансі не було.

Управління Товариством. Відповідальність і функції Наглядової ради та Виконавчого органу. Органами Товариства є:

- Загальні збори акціонерів;
- Наглядова рада;
- Виконавчий орган;
- Ревізор.

Загальні збори акціонерів є вищим органом управління Товариства, що здійснюють загальне керівництво його діяльністю та приймають будь-які рішення щодо діяльності Товариства.

Наглядова рада - є колегіальним органом Товариства, що представляє інтереси акціонерів Товариства та здійснює захист їх прав та законних інтересів, і в межах компетенції, визначеної Статутом та чинним законодавством України, контролює та регулює діяльність Виконавчого органу Товариства. Наглядова рада Товариства діє на підставі Статуту, Положення про Наглядову раду та чинного законодавства України.

Виконавчим органом Товариства є Генеральний директор, що здійснює управління поточною діяльністю Товариства та несе відповідальність за результати його фінансово-господарської діяльності.

Ревізор – одноосібний орган Товариства, що здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства.

Власні акції викуплені у акціонерів. Станом на 31.12.2017 року Товариство не мало викуплених власних акцій.

Кількість працівників на кінець звітного періоду. На кінець звітного періоду в Товаристві працювало 35 особи. Середньооблікова кількість штатних працівників за 2017 рік складала 24 особи.

Примітка 1.2. Основи облікової політики та складання звітності

Річна фінансова звітність складена згідно з вимогами Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (далі - МСБО), МСФЗ, облікової політики Товариства на підставі даних бухгалтерського обліку з урахуванням коригуючих проводок.

Основні принципи облікової політики Товариства викладені у "Положенні про облікову політику ПАТ «Давенто-Україна», затвердженого наказом по Товариству № 2 від 29.12.2012 року, Змін в обліковій політиці Товариства протягом звітного періоду не було.

Облікова політика Товариства визначається відповідно до Законів України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", МСБО, МСФЗ, інших законодавчих актів України, рішень



виконавчого органу Товариства з питань кредитно-ресурсної, структурної та фінансової політики, внутрішніх документів, що визначають порядок здійснення операцій з різними фінансовими інструментами.

Форми і примітки звітності базуються на даних бухгалтерського обліку, який здійснювався згідно Облікової політики Товариства на 2017 рік.

Облікова політика – це сукупність визначених у межах чинного законодавства принципів, методів і процедур, що використовуються Товариством для складання та подання фінансової звітності.

Облікова політика ПАТ «Давенто-Україна» – документ, головною метою якого є загальна регламентація застосованих на практиці в Товаристві прийомів та методів бухгалтерського обліку, технологій обробки облікової інформації та документообороту. Положення про облікову політику Товариства затверджується Генеральним директором Товариства. Положення облікової політики Товариства є обов'язковими для безумовного виконання в поточному році.

У межах чинного законодавства Положення визначає:

- основні принципи ведення бухгалтерського (фінансового) обліку та формування статей звітності,
- єдині методи оцінки активів, зобов'язань та інших статей балансу Товариства,
- порядок нарахування доходів Товариства, критерії визнання активів сумнівними чи безнадійними до отримання,
- порядок створення та використання спеціальних резервів (порядок списання за рахунок резервів безнадійної заборгованості),
- вимоги та вказівки щодо обліку і контролю окремих операцій.

Основними принципами облікової політики Товариства є:

- повне висвітлення - усі операції підлягають реєстрації на рахунках бухгалтерського обліку без будь-яких винятків. Фінансова звітність має містити всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки операцій Товариства, яка може впливати на рішення, що приймаються згідно з нею;
- превалювання сутності над формою - операції обліковуються та розкриваються у звітності відповідно до їх сутності та економічного змісту, а не лише за їх юридичною формою;
- автономність - активи та зобов'язання Товариства відокремлені від активів та зобов'язань інших підприємств і власників Товариства, у зв'язку з цим особисте майно та зобов'язання власників не повинні відображатися у фінансовій звітності Товариства;
- обачність - застосування в бухгалтерському обліку методів оцінки, відповідно до яких активи та/або дохід не завищуватимуться, а зобов'язання та/або витрати - не занижуватимуться;
- безперервність - оцінка активів Товариства здійснюється, виходячи з припущення, що його діяльність продовжуватиметься в неосязному майбутньому. Плани скорочення масштабів діяльності Товариства повинні відображатися у фінансових звітах;
- нарахування та відповідність доходів і витрат - для визначення фінансового результату звітного періоду потрібно порівняти доходи звітного періоду з витратами, що були здійснені для отримання цих доходів. Доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в момент їх виникнення незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів.
- послідовність – постійне (із року в рік) застосування обраної облікової політики. Зміна методів обліку можлива лише у випадках, передбачених міжнародними стандартами бухгалтерського обліку, і потребує додаткового обґрунтування і розкриття у фінансових звітах ;
- історична (фактична) собівартість - пріоритетною є оцінка активів і пасивів за вартістю їх придбання чи виникнення.

Товариство веде бухгалтерський облік, складає фінансову звітність у національній валюті України.

Активи і зобов'язання Товариства обліковуються, пріоритетно, за вартістю їх придбання чи виникнення.

Для ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності активи і зобов'язання Товариства оприбутковуються та обліковуються пріоритетно за вартістю їх придбання чи виникнення (за первісною або справедливою вартістю):

- за первісною або історичною вартістю: активи - за сумою сплачених за них коштів, їх еквівалентів або інших форм компенсації; зобов'язання – за сумою мобілізованих коштів в обмін на такі зобов'язання або сумою коштів чи їх еквівалентів, які підлягають сплаті для погашення

зобов'язань у процесі звичайної господарської діяльності ;

- за справедливою (ринковою) вартістю: активи - за сумою, яку необхідно було б сплатити для придбання (обміну) таких активів, зобов'язання – за сумою, якою може бути погашене таке зобов'язання в результаті операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами; вираз “обізнані, зацікавлені та незалежні сторони” означає наявність добре проінформованого покупця, який має бажання купити, і добре проінформованого продавця, що має бажання продати, які є незалежними та діють у власних інтересах; приведення вартості активів у відповідність до справедливої здійснюється шляхом їх переоцінки, класифікації на предмет зменшення корисності та наявних кредитних ризиків.

Крім вказаних, в обліковій політиці Товариства, у залежності від характеру та змісту завдань різних складових його облікової системи, використовуються інші методи оцінки окремих груп активів і зобов'язань.

Примітка 1.3. Інвестиційна нерухомість

Станом на 31.12.2017 року в Товариства на балансі числиться інвестиційна нерухомість вартістю 635 565 тис. грн.

Примітка 1.4. Основні засоби

Основні засоби - це матеріальні активи, які Товариство утримує з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, здавання в лізинг (оренду) іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік) та вартість більше 6 000,00 гривень.

Одиницею обліку основних засобів є окремий інвентарний об'єкт основних засобів.

Придбані (створені) основні засоби та нематеріальні активи визнаються в Товаристві за первісною вартістю.

Первісна вартість придбаного об'єкта основних засобів складається з таких витрат:

- суми, що сплачується постачальникам активів (з вирахуванням торговельних знижок) та підрядникам за виконання будівельно-монтажних робіт (без непрямих податків);
- реєстраційних зборів, державного мита та аналогічних платежів, що здійснюються у зв'язку з придбанням (отриманням) прав на об'єкт основних засобів;
- суми ввізного мита;
- суми непрямих податків у зв'язку з придбанням (створенням) основних засобів (якщо вони не відшкодовуються банку);
- витрат зі страхування ризиків, пов'язаних з доставкою основних засобів;
- витрат на транспортування, установку, монтаж, налагодження основних засобів;
- інших витрат, що безпосередньо пов'язані з доведенням основних засобів до стану, у якому вони придатні для використання за призначенням.

Зміна первісної вартості допускається лише у випадках проведення витрат на поліпшення (модернізація, модифікація, добудова дообладнання, реконструкція) основних засобів, у результаті чого збільшуються майбутні економічні вигоди (з відображенням витрат за капітальними інвестиціями) та при проведенні.

В системі обліку Товариства амортизація основних засобів нараховується за кожним окремим об'єктом із застосуванням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на очікуваний період корисного використання об'єкта основних засобів. Амортизація нараховується із застосуванням програмного забезпечення.

Нарахування амортизації за МНМА, вартістю до 6 000 грн., здійснюється в день оприбуткування активу в розмірі 100% від його первісної вартості.

Строк корисного використання - визначений строк, протягом якого очікується використання основних засобів Товариством.

Після початкового визнання облік основних засобів ведеться за первісною вартістю (собівартістю) з вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Нарахування амортизації основних засобів здійснюється протягом строку корисного використання (експлуатації) об'єкта, який встановлюється комісією Товариства під час їх первісного визнання прямолінійним методом:

Найменування необоротних матеріальних активів Строк корисного використання необоротних матеріальних активів  
будинки, споруди і передавальні пристрої від 20 років  
обладнання від 5 років  
транспортні засоби від 5 років  
інструменти, інвентар від 4 років  
меблі від 4 років  
комп'ютерне та телефонне обладнання від 2 років  
інші необоротні матеріальні активи (крім малоцінних) від 12 років  
малоцінні необоротні матеріальні активи (МНМА) від 1 року  
Станом на 31.12.2017 року на балансі Товариства обліковуються основні засоби вартістю: незавершені капітальні інвестиції – 23 112 тис. грн., основні засоби: первісна вартість – 34 318 тис. грн., знос – 8 840 тис. грн., залишкова вартість – 25 478 тис. грн.

Договори про придбання в майбутньому основних засобів Товариством не укладались.

Примітка 1.5. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи (НА) – актив, який не має матеріальної форми, може бути ідентифікований та утримується Товариством з метою використання протягом періоду понад один рік (або одного операційного циклу, якщо він довший за рік) у своїй діяльності, в адміністративних цілях або надання в лізинг (оренду) іншим особам.

Бухгалтерський облік нематеріальних активів ведеться щодо кожного об'єкта за такими групами:

- авторське право та суміжні з ним права (комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, компіляції даних (бази даних), виконання тощо);
- незавершені капітальні інвестиції в нематеріальні активи;
- інші нематеріальні активи (право на проведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв тощо).

Нематеріальні активи визнаються за первісною вартістю - історичною (фактичною) собівартістю нематеріальних активів у вигляді суми грошових коштів або справедливої вартості інших активів, сплачених (переданих), витрачених для придбання (створення) нематеріальних активів. Первісна вартість також включає у себе усі витрати, що пов'язані з доставкою, установкою, введенням в експлуатацію.

Зміна первісної вартості допускається лише у випадках проведення витрат на поліпшення (модернізація, модифікація, добудова дообладнання, реконструкція) або удосконалення нематеріальних активів, у результаті чого збільшуються майбутні економічні вигоди (з відображенням витрат за капітальними інвестиціями) та при проведенні. Після первісного визнання нематеріального активу його облік надалі здійснюється за первісною вартістю (собівартістю) з вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Справедлива вартість - сума, за якою може бути здійснено обмін активу, або оплата зобов'язання в результаті операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами.

В системі обліку Товариства амортизація та нематеріальних активів нараховується за кожним окремим об'єктом із застосуванням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на очікуваний період корисного використання об'єкта. Амортизація нараховується із застосуванням програмного забезпечення.

Станом на 31.12.2017 року на балансі Товариства обліковуються нематеріальні активи нематеріальні активи: первісна вартість - 757 тис. грн., накопичена амортизація – 342 тис. грн., залишкова вартість – 415 тис. грн.

Договори про придбання в майбутньому нематеріальних активів Товариством не укладались.

Примітка 1.6 Оперативний лізинг (оренда)

Під час укладення договорів, визначення того, чи є угода орендою, або чи містить вона ознаки оренди, міститься в аналізі змісту угоди. При цьому, визначається чи залежить виконання угоди від використання конкретного активу або активів та чи переходить право користування активом в результаті даної угоди.

Товариство в якості орендаря



Оренда активів, за умовами якої всі ризики та винагороди від володіння відносяться до орендодавця, класифікується як оперативна аренда. Лізингові платежі від операційної оренди визнаються як витрати на основі прямолінійно методу протягом лізингового періоду і включаються в операційні витрати.

Товариство в якості орендодавця

Договори аренди, за якими у Товариства залишаються практично всі ризики та вигоди від володіння активом, класифікуються як операційна аренда.

Договори фінансового лізингу Товариством не укладалися.

Примітка 1.7 Припинена діяльність

У Товаристві не відбувалось припинення діяльності.

Примітка 1.8. Податок на прибуток

Податки

Поточний податок

Податкові активи та зобов'язання з поточного податку за поточні та попередні періоди оцінюються за сумою, що передбачається до відшкодування від податкових органів або до сплати податковим органам. Податкові ставки та законодавство, що застосовується для визначання даної суми, - ставки та закони, що прийняті на звітну дату.

Відстрочений податок

Відстрочений податок визнається на звітну дату за тимчасовими різницями між податковою базою та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності.

Відстрочене податкове зобов'язання визнається за всіма оподатковуваними різницями за виключенням наступних випадків: коли відстрочене податкове зобов'язання виникає в результаті первинного визначення гудвіла, або активу, або зобов'язання за угодою, яка не є об'єднанням бізнесу, і яка на момент її здійснення не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток або збиток; по відношенню оподатковуваних тимчасових різниць, які пов'язані з вкладеннями в дочірні компанії; якщо материнська компанія може контролювати період зменшення тимчасової різниці або існує значна ймовірність того, що тимчасова різниця не буде зменшена в найближчому майбутньому.

Відстрочені податкові активи визнаються за всіма тимчасовими різницями, що вираховуються, в результаті переносу на майбутні періоди невикористаного податкових пільг та невикористаних податкових збитків, в тій мірі, в якій існує значна ймовірність того, що буде отриманий оподатковуваний прибуток, проти якого можуть бути враховані тимчасові різниці, що вираховуються, перенесення невикористаних податкових пільг та невикористаних податкових збитків, окрім наступних випадків: коли відстрочені податкові активи, що відносяться до тимчасових різниць, що вираховуються, виникають в результаті первинного визнання активу або зобов'язання за угодою, яка не є об'єднанням бізнесу, і яка на момент її здійснення не впливає ні бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток або збиток; по відношенню тимчасових різниць, що вираховуються, які пов'язані з інвестиціями в дочірні компанії, відстрочені податкові активи визнаються лише в тій мірі, в якій є значна ймовірність того, що тимчасові різниці будуть зменшені в найближчому майбутньому, та буде отриманий оподатковуваний прибуток, проти якого можуть бути використані тимчасові різниці.

Балансова вартість відстроченого податкового активу переглядається не рідше ніж один раз на рік, і знижується, якщо ймовірність того, що буде отриманий достатній оподатковуваний прибуток, що дозволить використати увесь або частину відстрочених активів, незначна.

Невизнані відстрочені податкові активи переглядаються не рідше одного разу на рік і визнаються в тій мірі, в якій існує ймовірність того, що майбутній податковий прибуток дозволить відшкодувати відстрочені податкові активи.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання оцінюються за тими ставками, які як передбачається, будуть використовуватись в тому році, коли актив буде реалізований, а зобов'язання погашено, на підставі податкових ставок, які станом на звітну дату були впроваджені.

Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах, визначених Податковим Кодексом України (далі – ПКУ).

Ставка податку на прибуток з 01 січня 2017 року, складає 18% від прибутку до оподаткування. Сума податку на прибуток Товариства за звітний 2017 рік визначалася у відповідності до норм ПКУ.

Станом на 31 грудня 2017 року не визнано відстрочених податкових активів та зобов'язань.

Примітка 1.9 Власні акції Товариства, викуплені в акціонерів

Протягом 2017 року викуп власних акцій у акціонерів Товариством не здійснювався.

Примітка 1.10 Доходи і витрати

Облік та визнання доходів та витрат Товариства проводиться згідно з МСБО (IAS) 18 «Дохід».

Доходи і витрати, що виникають у результаті операцій, визначаються договором між її учасниками або іншими документами, оформленими згідно з вимогами чинного законодавства України.

Правила бухгалтерського обліку процентних та комісійних доходів і витрат Товариства базуються на принципах нарахування і відповідності:

Принцип нарахування: статті доходів і витрат враховуються та оцінюються в момент продажу активу або в міру надання послуг. Усі доходи і витрати установи, що відносяться до звітного періоду, відображаються у цьому ж періоді незалежно від того, коли були отримані або сплачені кошти.

Принцип відповідності: витрати та доходи, пов'язані з цими витратами, визнаються у бухгалтерському обліку в один і той самий звітний період.

Доходи/витрати підлягають нарахуванню та відображенню у фінансовій звітності Товариства якщо виконуються такі умови:

- а) фінансовий результат операції, пов'язаної з наданням (отриманням) послуг, може бути досить точно оцінений;
- б) доход або витрати відповідають виникненню реальної заборгованості (за дебетом у разі доходу і за кредитом у разі витрат).

Вищевказані умови можливо вважати виконаними, якщо:

- а) є угода про надання (отримання) послуг, яка має юридичну силу, або іншими документами, оформленими згідно з вимогами чинного законодавства України;
- б) є документи, які підтверджують повне або часткове надання (отримання) послуг (акт приймання-передавання, платіжна вимога - доручення тощо).

За цих умов доходи (витрати) за операцією з надання (отримання) послуг визнаються у бухгалтерському обліку в міру їх надання (отримання).

Заборгованість за нарахованими доходами Товариства, визнана безнадійною до отримання, підлягає списанню.

Примітка 1.11. Взаємозалік статей активів та зобов'язань

За звітний період Товариством не здійснювався взаємозалік активів і зобов'язань балансу.

Примітка 1.12 Ефект змін в обліковій політиці та виправлення суттєвих помилок

Розкриття змін та виправлення суттєвих помилок у фінансовій звітності здійснюється відповідно до основних вимог міжнародних стандартів.

Облікова політика застосовується щодо подій та операцій з моменту їх виникнення. Якщо сума коригування нерозподіленого прибутку на початок звітного року неможливо визначити достовірно, то облікова політика поширюється лише на події та операції, які відбуваються після дати зміни облікової політики.

Протягом звітного року облікова політика в Товаристві не змінювалась.

Для складання достовірної звітності Товариство використовує право щомісячно, у разі потреби, проводити коригуючі проводки.

Виправлення суттєвих помилок, які мали місце в попередніх роках, протягом 2016 року не проводилось.

Примітка 2. Вплив переходу на міжнародні стандарти бухгалтерського обліку та фінансової звітності

На момент підготовки даної фінансової звітності в поточному році Товариство використало всі нові і змінені стандарти і інтерпретації, затверджені Радою з Міжнародних стандартів

бухгалтерського обліку (надані - «РМСБО») та Комітетом з тлумачень Міжнародної фінансової звітності (надані – «КТМФЗ»), які розміщені на офіційному сайті Міністерства фінансів України і які набули чинності при складанні звітності. Прийняття нових і змінених стандартів і інтерпретацій не призвело до змін протягом року в обліковій політиці Товариства, яка використовувалась для відображення даних звітного року.

Впливу від переходу на міжнародні стандарти бухгалтерського обліку та фінансової звітності в 2017 році для ПАТ «Давенто-Україна» не було.

Примітка 3. Фінансові інвестиції та довгострокова дебіторська заборгованість

На дату переходу 01 січня 2013 року згідно пункту Г5 МСФО1 «Перше застосування» ПАТ «Давенто-Україна» оцінив об'єкти інших фінансових інвестицій та довгострокову дебіторську заборгованість за їх справедливою вартістю та використав цю справедливу вартість як доцільну вартість на цю дату.

Справедлива вартість інших фінансових інвестицій склала 17 тис. грн.

Протягом звітного періоду інші фінансові інвестиції, довгострокова дебіторська заборгованість Товариства у заставу не передавалась.

Малоцінні необоротні матеріальні активи, що повністю амортизовані обліковуються за позабалансовим рахунком.

Обмеження права власності щодо інших фінансових інвестицій, довгострокової дебіторської заборгованості у Товаристві протягом 2017 року не було.

Капітальні інвестиції в 2017 році Товариства склали 688 586 тис. грн.

Довгострокова дебіторська заборгованість в 2017 році Товариства склала 152 669 тис. грн.

Збільшення або зменшення вартості основних засобів та нематеріальних активів протягом звітного періоду, які виникали у результаті збитків від зменшення корисності, визнаних або сторнованих безпосередньо у власному капіталі у Товаристві не відбувалося.

Дані примітки 3 використовуються для розрахунку рядків 1000 - 1040 Балансу.

Примітка 4. Запаси

Станом на 31 грудня 2017р. запаси в балансі Товариства склали: запаси – 11 642 тис. грн., товари – 4 277 тис. грн.

За звітний період запасів, оформлених у заставу, переданих на комісію, у Товариства не було.

Товариством використовуються такі методи вибуття запасів:

Методи Сировина, основні й допоміжні матеріали, комплектуючі вироби та інші матеріальні цінності Готова продукція Товари у вигляді матеріальних цінностей для подальшого продажу

Малоцінні та швидкозношувані предмети

Ідентифікованої собівартості відповідної одиниці запасів - - - -

Середньозваженої собівартості Х Х Х -

Собівартості перших за часом надходження запасів (ФІФО) - - - Х

Нормативних затрат - - - -

Ціни продажу - - - -

Дані примітки 4 розшифровують 1100 -1104 рядки балансу.

Примітка 5. Дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2017 року в активі балансу обліковувалась дебіторська заборгованість (чиста реалізаційна вартість) в розмірі 36 244 тис. грн., яка виникла в 2017 році, в тому числі:

Резерв сумнівних боргів не нараховувався за 2017 рік.

Найменування показника Всього на кінець року у т. ч. за строками непогашення до 3

місяців від 6 до 12 місяців від 12 місяців

1 3 4 5 6

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги 36 244 36 244 -



Станом на 31.12.2017 року в активах балансу Товариства значиться дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами –16 258тис. грн., з бюджетом –525 тис. грн., у тому числі з податку на прибуток – 70тис. грн.

Часткового або повного погашення контрагентами раніше списаної за рахунок резерву суми безнадійної заборгованості протягом 2017року не відбувалось.

Дані примітки 5 використовуються для розрахунку рядків 1125-1136Балансу.

Примітка 6. Інша поточна дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2017року в активі балансу обліковувалась інша поточна дебіторська заборгованість в розмірі 314тис.грн.

Витрати майбутніх періодів склали 44тис. грн.

Дані примітки 6 використовуються для розрахунку рядків 1155, 1170Балансу.

Станом на 31.12.2017р. ПАТ «Давенто-Україна» не мало довгострокових активів, призначених для продажу, та не мало груп вибуття.

Примітка 7. Грошові кошти

(втис.гривень)

Рядок Найменування статті 31.12.2017 року

1 2 3

1 Гроші та їх еквіваленти 8 894

В тому числі:

1.1 На поточних рахунках в установах банків 8 765

1.2 У тому числі в касі Товариства 129

Зобов'язань, що пов'язані з довгостроковими активами, призначеними для продажу станом на 31 грудня 2017 року ПАТ «Давенто-Україна» не має.

Примітка 8. Довгострокові зобов'язання та забезпечення

(в тис.гривень)

Рядок Найменування статті 31.12.2017 року

1 2 3

1 Довгострокові кредити банків 362 258

2 Інші довгострокові зобов'язання 9 170

3 Довгострокові забезпечення виплат персоналу 300

Всього 371 728

Примітка 9. Поточні зобов'язання

Поточні зобов'язання станом на 31 грудня 2017року в пасиві балансу складають – 1 753 508тис.

грн., в тому числі: короткострокові кредити банків –133929тис. грн., поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями – 1 075512тис. грн., за товари роботи, послуги –129 001тис. грн., за розрахунками з бюджетом – 924тис. грн., за розрахунками зі страхування – 0 тис. грн., за розрахунками з оплати праці – 445тис. грн., за одержаними авансами – 16 171тис. грн., доходи майбутніх періодів – 8 293тис. грн., інші поточні зобов'язання – 389 233тис. грн.

Дані примітки 9 використовуються для розрахунку рядків 1600-1690 Балансу.

Примітка 10. Власний капітал

Рядок Найменування статті Кількість акцій в обігу (шт.) Прості акції (шт.)

Усього, тис. грн.

1 Власний капітал

в т.ч.: 20 526 900 20 526 900 -1 205 713

1.1 Статутний капітал 5 132

1.2 Додатковий вкладений -

1.3 Інший додатковий (безоплатно передані активи) -

1.4 Накопичені курсові різниці 252 537

1.4 Нерозподілений прибуток - 1 467 381

1.5 Неконтрольована частка 3 999

Примітка 11. Доходи/витрати від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)

Принцип нарахування: статті доходів і витрат враховуються та оцінюються в момент продажу

активу або в міру надання послуг. Усі доходи і витрати установи, що відносяться до звітнього періоду, відображаються у цьому ж періоді незалежно від того, коли були отримані або сплачені кошти.

Принцип відповідності: витрати та доходи, пов'язані з цими витратами, визнаються у бухгалтерському обліку в один і той самий звітний період.

Доходи/витрати підлягають нарахуванню та відображенню у фінансовій звітності Товариства якщо виконуються такі умови:

- фінансовий результат операції, пов'язаної з наданням (отриманням) послуг, може бути досить точно оцінений;
- доход або витрати відповідають виникненню реальної заборгованості (за дебетом у разі доходу і за кредитом у разі витрат).

Загальна сума доходів Товариства за 2017 рік склала – 346 947 тис. грн., в тому числі:

- чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2017 рік ПАТ «Давенто-Україна» склав - 273 488 тис. грн.;
- інші операційні доходи – 7 303 тис. грн.;
- інші доходи – 66 156 тис. грн.;

Загальна сума витрат Товариства (без врахування витрат з податку на прибуток) за 2017 рік склала 695 652 тис. грн., які в своїй структурі мають:

- собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) – 78 763 тис. грн.;
- адміністративні витрати – 30 069 тис. грн.;
- витрати на збут – 75 237 тис. грн.;
- інші операційні витрати – 35 084 тис. грн.;
- фінансові витрати – 41 887 тис. грн.;
- інші витрати – 167 024 тис. грн.

Фінансовий результат діяльності Товариства за 2017 рік становить – збиток 81 117 тис. грн.

Витрати з податку на прибуток: 0,05 тис. грн.

Чистий збиток Товариства: 81 117 тис. грн.

Чистий збиток на одну просту акцію склав 3,95 гривень.

Дані примітки 11 використовуються для розрахунку рядків 2000-2475 Звіту про фінансові результати.

Примітка 12. Адміністративні витрати

Рядок Найменування статті Примітки 2017 рік, тис. грн.

1 2 3 4

2 Витрати на оплату праці 4 582

3 Відрахування на соціальні заходи 1 010

4 Інші операційні витрати 14 658

Усього адміністративних витрат 20 250

Дані примітки 12 використовуються для розрахунку рядка 2130 Звіту про фінансові результати

Примітка 13. Інші фінансові доходи

Інші фінансові доходи Товариством відображено в розмірі 0 тис. грн.

Примітка 14. Фінансові витрати

Фінансові витрати Товариством відображено в розмірі - 41 887 тис. грн.

Дані примітки 14 використовуються для розрахунку рядка 2250 Звіту про фінансові результати.

Примітка 15. Витрати на податок на прибуток

(в тисячах гривень)

Рядок Найменування статті 2017 рік

1 Поточний податок на прибуток 0,05

2 Усього 0,05

Впливу тимчасових різниць в 2017 році не було.

Дані примітки 15 використовуються для заповнення рядка 2300 Звіту про фінансові результати

Примітка 16. Розрахунок прибутку/(збитку), що належить акціонерам – власникам простих акцій (в гривнях)

Рядок Найменування статті Примітки 2017 рік

1 Прибуток/(збиток) за рік (81 117 000)

2 Середньорічна кількість простих акцій в обігу (шт.) 20 526 900

3 Прибуток/(збиток), що належить акціонерам – власникам простих акцій (81 117 000)

Станом на 31.12.2017 року дивіденди за 2017 рік Товариством не нараховувались і не виплачувались, оскільки чергові загальні збори будуть проведені після звітної дати.

Протягом 2017 року ПАТ «Давенто-Україна» не приймало рішення щодо об'єднання компаній.

Примітка 17. Операції з пов'язаними особами

У відповідності до МСБО 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін», сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або значно впливати на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Під час розгляду кожного можливого випадку з пов'язаними сторонами увага приділяється сутності відносин, а не тільки їхній юридичній формі.

Наведені нижче юридичні особи представляють собою групу пов'язаних сторін Товариства, а саме:

Наведені нижче юридичні особи представляють собою групу пов'язаних сторін Товариства:

Перелік, пов'язаних осіб станом на 31 грудня 2017 року:

№ п/п Назва Країна реєстрації

1 ТОВ «Великий Скіф» Україна

2 ТОВ «Землеустрій-Уж» Україна

3 ТОВ «ВК Станіслав» Україна

4 ТОВ «ВК Девелопмент» Україна

5 ТОВ «ВКФ Агрофонд» Україна

6 ТОВ «Девелопмент Інвест-3» Україна

7 ТОВ «Маркет-Сервіс Святошинський» Україна

8 ТОВ «Патрія Нова» Україна

9 Давенто ПЛС Республіка Кіпр

Протягом 2017 року доходи Товариства від здійснення операцій з пов'язаними особами становили 1 687 тис. грн. Витрати на придбання послуг в пов'язаних осіб в 2017 році не отримувались. Під час надання послуг пов'язаним сторонам Товариство не надавало більш пільгові умови, ніж ті, що застосовуються при формуванні вартості послуг інших клієнтів Товариства по аналогічним послугам.

Дебіторська заборгованість з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2017 року та 31 грудня 2016 року відповідно становила 142 тис. грн. та 20 тис. грн.

Кредиторська заборгованість з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2017 року та 31 грудня 2016 року відповідно становила 0 тис. грн. та 0 тис. грн.

Примітка 18. Події після дати балансу

В січні 2018р. ТОВ «Патрія Нова» було ліквідоване шляхом визнання банкрутом.

В лютому 2018р. ТОВ «Маркет-Сервіс Святошинський» було ліквідоване шляхом визнання банкрутом.

12 квітня 2017 року.

Генеральний директор \_\_\_\_\_ Штейнас Роман Борисович

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_ Гуцовська Олена Володимирівна

**Продовження тексту приміток**

Пронумеровано, прошито  
і скріплено печаткою  
109 Симо (додаток) аркушів



Державна інспекція

Меморіал Р.Б.