# Публічне акціонерне товариство
# «Торговельно-підприємницький центр»

**Примітки до річної фінансової звітності за 2016 рік**
**ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА**
**«ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР»**

## 1. Загальна інформація

1.1. Повна та скорочена назва: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР» (далі - ПАТ «ТПЦ», або товариство)
Скорочена назва: ПАТ "ТПЦ"

1.2. Код ЄДРПОУ: 05414775.

1.3.Організаційно-правова форма: акціонерне товариство.

Тип акціонерного товариства – Публічне акціонерне товариство

1.4. Юридична адреса: 03022, м. Київ, вул. Васильківська, будинок 34.

Фактична адреса: 03022, м. Київ, вул. Васильківська, будинок 34.

Адреса електронної почти: vat_tpc@emitent.net.ua

1.5. Офіційна сторінка в інтернеті, на якій доступна інформація про товариство: www.tpc.pat.ua.

1.6. Середня кількість працівників протягом 2016 року складала – 39 осіб.

1.7. Коротка інформація про Товариство.

**Публічне акціонерне товариство «Торговельно-підприємницький центр»** перейменоване з Відкритого акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр», яке було правонаступником Відкритого акціонерного товариства «Київський завод «Електрик», що було засноване відповідно до наказу Міністерства енергетики та електрифікації України від 10.05.1994 р. №118 шляхом перетворення в процесі корпоратизації державного підприємства Київського дослідно-експериментального заводу засобів автоматичного управління державного виробничого об'єднання «Енергоавтоматика» у Відкрите акціонерне товариство відповідно до Указу Президента України «Про корпоратизацію підприємств» від 15.06.1993 р. №210 та Наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву від 14.11.1994 р. №990-17 «Про прийняття рішення щодо приватизації ВАТ «Київський завод «Електрик».

**Засновником** Товариства є Міністерство енергетики та електрифікації України.

Публічне акціонерне товариство «Торговельно-підприємницький центр» було зареєстровано 24.02.1995 р. Голосіївською районною в місті Києві державною адміністрацією.

Товариство створено з метою здійснення підприємницької діяльності для одержання прибутку для власного розвитку та в інтересах акціонерів товариства.

Товариство має дочірнє підприємство ТОВ «Пром Агро Проект».

Товариство не має філій та представництв.

1.8. Основний вид діяльності протягом 2016 року - надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. За 2016 рік вартість послуг з надання в оренду й експлуатацію майна становить 28 812 тис. грн., або 100 % загального обсягу реалізації.

1.9. Стан корпоративного управління

**До структури управління Товариством входять:**

1. Органи управління Товариства:
- Загальні збори акціонерів Товариства;
- Наглядова рада Товариства в складі 4-х осіб;
- Правління Товариства в складі 3-х осіб.
2. Органи контролю:

- Ревізійна комісія Товариства в складі 3-х осіб працюючих за Договорами цивільно-правового характеру про надання послуг з виконання повноважень голови та членів Ревізійної комісії.

**Правління** очолює *Голова Правління*.

**Загальні збори акціонерів** є вищим органом Товариства.

Загальні збори акціонерів мають право приймати рішення з усіх питань діяльності Товариства.
До виключної компетенції Загальних зборів належить:

- визначення основних напрямів діяльності Товариства;
- внесення змін до статуту Товариства;
- прийняття рішення про розміщення акцій;
- прийняття рішення про викуп товариством розміщених ним акцій, крім випадків обов'язкового викупу акцій, визначених законодавством;
- прийняття рішення про анулювання викуплених товариством акцій;
- прийняття рішення про дроблення або консолідацію акцій;
- прийняття рішення про зміну типу Товариства;
- затвердження положень про загальні збори, наглядову раду, правління та ревізійну комісію (ревізора) Товариства, а також внесення змін до них;
- затвердження річного звіту Товариства;
- затвердження розподілу прибутку і покриття збитків Товариства;
- затвердження розміру річних дивідендів;
- прийняття рішень з питань порядку проведення загальних зборів;
- обрання членів наглядової ради, затвердження умов цивільно-правових договорів, трудових договорів (контрактів), що укладатимуться з ними, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з членами наглядової ради;
- прийняття рішення про припинення повноважень членів наглядової ради, за винятком випадків, встановлених законодавством;
- обрання членів ревізійної комісії (ревізора), прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень;
- прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради, звіту правління, звіту ревізійної комісії (ревізора). Затвердження висновків ревізійної комісії (ревізора);
- затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління Товариства;
- обрання членів лічильної комісії, прийняття рішення про припинення їх повноважень;
- прийняття рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна, робіт або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
- прийняття рішення про виділ та припинення товариства, про ліквідацію товариства, обрання ліквідаційної комісії, затвердження порядку та строків ліквідації, порядку розподілу між акціонерами майна, що залишається після задоволення вимог кредиторів, і затвердження ліквідаційного балансу;
- обрання комісії з припинення акціонерного Товариства.

**Наглядова Рада** є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної цим статутом та законодавством України, контролює та регулює діяльність правління Товариства.
Наглядова рада обирається Загальними зборами акціонерів з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб – акціонерів, у кількості 4-х членів.

Наглядова рада звітує Загальним зборам акціонерів про свою діяльність, загальний стан Товариства та вжиті нею заходи на досягнення мети Товариства.

**Правління товариства** є колегіальним виконавчим органом Товариства, яке здійснює керівництво його поточною діяльністю. Правління підзвітне Загальним зборам акціонерів і наглядовій раді Товариства та організує виконання їх рішень.

**Ревізійна комісія** є органом Товариства, який здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Ревізійна комісія підзвітна Загальним зборам. За підсумками перевірки ревізійна комісія складає висновок. Без висновку ревізійної комісії загальні збори не мають права затверджувати річний звіт Товариства. Ревізійна комісія зобов'язана вимагати позачергового скликання загальних зборів акціонерів, якщо виникла загроза інтересам Товариства або виявлені зловживання, допущені службовими особами Товариства.

**2. Опис економічного середовища, в якому товариство здійснює свою діяльність**

Протягом 2016 року спостерігалося погіршення економічної ситуації, що було обумовлено веденням військових дій на сході України та низьким зовнішнім попитом на фоні накопичених макроекономічних дисбалансів у попередні роки. Знижувалися обсяги виробництва у базових галузях економіки України, зокрема в промисловості, будівництві, а також оборот роздрібної торгівлі.

Серед факторів, що обумовлювали економічні тенденції в 2016 році, були:

- військові дії на сході України та розрив міжрегіональних зв'язків унаслідок анексії АР Крим;
- низький зовнішній попит унаслідок гальмування економічного зростання країн – основних торговельних партнерів;
- ускладнені торговельні відносини з Російською Федерацією;
- зниження купівельної спроможності населення внаслідок зменшення реальних доходів населення;
- погіршення фінансових результатів підприємств, звуження кредитної активності, скорочення державного фінансування та високий рівень невизначеності.

У зв'язку з фінансовою кризою, які спричинили девальвацію національної валюти, в Україні спостерігається зростання напруженості серед населення, падіння рівня життя та проблеми в фінансових відносинах.

Всі вище перелічені зовнішні фактори негативно впливають на діяльність Товариства. Подальший економічний розвиток України значною мірою залежить від ефективності економічних, фінансових та монетарних заходів, які вживаються Урядом, а також від змін у податковій, юридичній, регулятивній та політичній сферах.

Керівництво не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на діяльність товариства, а також те, який вплив (за наявності такого) вони можуть мати на майбутній фінансовий стан Товариства. Керівництво впевнене, що воно вживає всіх необхідних заходів для забезпечення стабільної діяльності та розвитку Товариства.

**3. Плани щодо безперервної діяльності.**

Товариство складає фінансову звітність на основі принципу безперервності. Управлінський персонал не має намірів ліквідувати товариство чи припинити діяльність. Станом на 31 грудня 2016 року управлінським персоналом було здійснено оцінку, згідно з якою товариство буде в подальшому здійснювати свою діяльність на підставі принципу безперервності. Управлінському персоналу не відомо про суттєві невизначеності, пов'язані з подіями чи умовами, крім наявності в Україні економічної кризи.

**4. Ідентифікація та основа підготовки фінансової звітності.**

**а) підтвердження відповідності**

Ця фінансова звітність ПАТ «Торговельно-підприємницький центр» була складена згідно з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), які є чинними на 31.12.2016 року на основі облікових даних товариства.

Датою переходу Підприємства до складання фінансової звітності за МСФЗ є 01 січня 2010 року.

Виправлень помилок у фінансовій звітності за 2016 рік за минулі роки не було.

Участі в спільних підприємствах товариство не бере.

**б) принципи оцінки фінансових показників**

Фінансова звітність Підприємства підготовлена у відповідності з принципом обліку за історичною вартістю, за винятком фінансових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю, зміни якої відображаються у складі прибутку або збитку за період, і активів, наявних для продажу, відображених за справедливою вартістю. Історична вартість визначається на основі справедливої вартості винагороди, переданої в обмін на активи.

**в) функціональна валюта та валюта подання даних фінансової звітності**

Функціональною валютою ведення бухгалтерського обліку є гривня (надалі – грн.). Фінансова звітність представлена в тисячах українських гривень (далі – тис. грн.), якщо не зазначено інше. Монетарні активи і зобов'язання в іноземній валюті відображені у фінансової звітності у гривневому еквіваленті за офіційним курсом Національного банку України на 31.12.2016 року.

**г) основа фінансової звітності**

Дана фінансова звітність є індивідуальною фінансовою звітністю станом на 31.12.2016 року. ПАТ «Торговельно-підприємницький центр» має дочірнє підприємство ТОВ «Пром Агро Проект», яке в свою чергу є дочірнім підприємством для Компанії «Рібенік Акциенгезелльшафт». Керуючись пунктом 10 МСБУ 27 «Консолідована та окрема фінансова звітність» Товариство не складає консолідовану фінансову звітність.

**5. Використання оцінок і суджень**

Підготовка фінансової звітності у відповідності до МСФО вимагає застосування деяких важливих бухгалтерських оцінок. Вона також вимагає від керівництва Підприємства професійних суджень під час застосування облікової політики.

Керівництво використовує ряд оцінок і припущень щодо представлення активів і зобов'язань та розкриття умовних активів і зобов'язань при підготовці цієї фінансової звітності у відповідності до вимог МСФЗ. Фактичні результати можуть відрізнятися від зазначених оцінок.

Припущення і зроблені на їх основі розрахункові оцінки постійно аналізуються на предмет необхідності їх зміни. Зміни в попередніх оцінках визнаються у тому звітному періоді, коли ці оцінки були переглянуті, і у всіх наступних періодах, порушених зазначеними змінами.

**6. Суттєві положення облікової політики Товариства**

Основні положення облікової політики, які використовувались при підготовці цієї фінансової звітності, описані нижче. Облікова політика протягом 2016 року була незмінною та послідовно застосовувалась у всіх періодах, що відображені у фінансовій звітності ПАТ «Торговельно-підприємницький центр» (надалі по тексту – Підприємство).

Принципи облікової політики, описані далі, послідовно застосовувалися у звітному періоді, представленому в цій фінансовій звітності.

**6.1. Основні засоби**

Для оцінки всіх класів основних засобів Підприємство застосовує модель обліку за історичною (фактичною) вартістю.

Для обліку та складання звітності основні засоби поділяються на наступні класи (групи):

- земельні ділянки;
- будівлі, споруди і передавальні пристрої;
- машини та обладнання (у т.ч. обчислювальна техніка);
- транспорті засоби;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі);
- інші основні засоби.

Первісна оцінка об'єктів всіх груп основних засобів здійснюється за собівартістю, що включає ціну придбання (у т.ч. імпортні мита, податки, які не відшкодовуються); будь-які витрати, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації; попередньо оцінені витрати на демонтаж, переміщення об'єкта та відновлення території, зобов'язання за якими товариство на себе бере.

На кожну звітну дату керівництво оцінює наявність ознак зменшення корисності основних засобів. Якщо такі ознаки зменшення корисності існують, керівництво переглядає балансову вартість своїх активів у відповідності до МСБО 36 «Зменшення корисності активів».

Прибуток і збитки від вибуття активів визначаються шляхом порівняння отриманих коштів і балансової вартості цих активів і визнаються в звіті про фінансові результати.

В якості основного засобу визнається актив, термін використання якого більше року з вартістю понад 6 000 грн. і щодо якого виконуються критерії визнання, встановлені для основного засобу МСФЗ 16 «Основні засоби».

Класифікація об'єктів основних засобів та строк корисного використання встановлюється індивідуально для кожної групи основного засобу в залежності від класифікації за наступними групами:

| № п/п | Назва основного засобу | Термін корисного використання |
|---|---|---|
| 1 | будівлі та споруди | Від 5 до 50 років |
| 2 | комп'ютери, принтери, телефони | 2-5 роки |
| 3 | кондиціонери | 5 років |
| 4 | обладнання та інструменти | 5 років |
| 5 | холодильники та пилососи | 5 років |
| 6 | автомобілі | від 5 років |
| 7 | офісні меблі | від 8 років |
| 8 | сигналізації, контрольні мережі та засоби | 10 років |

Термін корисного використання може бути змінений, якщо очікуваний термін використання об'єкта основних засобів істотно відрізняється від попередніх оцінок (відбулася модернізація активу, капітальний ремонт). Перегляд строку корисного використання, методу нарахування амортизації та балансової вартості основних засобів Товариство робить кожен рік, наприкінці річного звітного періоду. Всі зміни в оцінках відображаються у звітності без перегляду порівняльних показників.

Покомпонентний облік (нарахування амортизації, списання і заміна компонента) застосовується для основних засобів, для яких є достовірна оцінка вартості та строків корисного використання окремих компонентів, і ця вартість перевищує критерій визнання – 6,0 тис.грн.

Амортизація нараховується за прямолінійним методом для основних засобів всіх класів, виходячи з терміну корисного використання, починаючи з місяця наступного за місяцем, в якому об’єкт став придатним для використання, незалежно від конкретної дати введення активу в експлуатацію. Нарахування амортизації припиняється на період реконструкції, модернізації, добудови, дообладнання. Первісна переоцінена вартість основних засобів збільшується, якщо такі заходи призводять до збільшення їх економічних вигід. В іншому випадку ремонт включається до складу витрат.

Ліквідаційна вартість основних засобів прийнята Підприємством є нульовою.

**6.2. Нематеріальні активи**

Для обліку нематеріальних активів застосовується МСБУ 38 «Нематеріальні активи». Нематеріальні активи визнаються за історичною (фактичною) вартістю. Після визнання активом нематеріальний актив обліковується за його собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від зменшення корисності.

Строк корисного використання нематеріального активу становить 5 років.

Очікувані строки корисного використання переглядаються в кінці кожного звітного року, без ретроспективного порівняння показників.

Для всіх класів нематеріальних активів Підприємство обирало прямолінійний метод нарахування амортизації.

Нематеріальні активи, що містяться на фізичному носії, включаючи як нематеріальні, так і матеріальні елементи, враховуються у відповідність до МСФЗ 16 «Основні засоби» і включаються до складу відповідного основного засобу.

**6.3. Інвестиційна нерухомість**

Інвестиційна нерухомість представляє собою об'єкти, які використовуються для отримання орендної плати та/або прирощення капіталу. Для обліку інвестиційної нерухомості використовується МСФЗ 40 «Інвестиційна нерухомість».

Інвестиційна нерухомість обліковується за собівартістю, зменшеною на суму амортизації з врахуванням збитків від зменшення корисності та вигод від їх відновлення

Всі споруди, в яких для власних потреб використовується не більше 20 % загальної площі для цілей обліку і складання фінансової звітності визнаються інвестиційною нерухомістю.

Більшу частину площ будівель та споруд передано в операційну оренду. Нерухомість, яка зайнята ПАТ «Торговельно-підприємницький центр», розглядається як інвестиційна нерухомість, навіть якщо ця частина не утримується з інвестиційною метою. Тому, весь об'єкт нерухомості відноситься до інвестиційної нерухомості

**6.4. Запаси**

Первісну вартість запасів визнається за собівартістю. Транспортно-заготівельні витрати, пов’язані з придбанням матеріалів та товарів включаються до вартості запасів з подальшим списанням одночасно з використанням відповідних запасів. Метод оцінки вибуття запасів – метод ФІФО.

**6.5. Необоротні активи, призначені для продажу**

Необоротні активи та групи активів класифікуються як призначені для продажу, якщо їх балансова вартість буде відшкодована в основному не в процесі використання у виробничій діяльності, а при наступному продажу.

Дана умова вважається виконаною, якщо актив (чи група активів) може бути проданим у своєму поточному стані, та існує висока вірогідність продажу

Керівництво повинно закінчити продаж активу на протязі одного року з моменту його класифікації як призначеного для продажу.

Необоротні активи (та групи активів), класифіковані як призначені для продажу, оцінюються за найменшою з двох величин: залишкової вартості на момент рекласифікації та справедливої

вартості за вирахуванням затрат на продаж.

**6.6. Фінансові інструменти: визнання та оцінка**

Підприємство проводить тестування на предмет знецінення кожного фінансового інструмента окремо.

Комбінування фінансових інструментів у групи для додаткового тестування на знецінення всієї групи не проводиться у зв'язку з відсутністю інструментів зі схожими характеристиками ризику.

Потоки грошових коштів, пов'язані з короткостроковою дебіторською заборгованістю, не дисконтуються, оскільки ефект від дисконтування вважається несуттєвим.

Для розрахунку резерву сумнівних боргів використовується по методу застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів.

Для обліку фінансових інвестицій в асоційовані та дочірні підприємства застосовується метод участі в капіталі. Згідно методу участі в капіталі інвестиція спочатку визнається за собівартістю, а на дату звітності коригується згідно в залежності від змін в сумі власного капіталу об’єкта інвестування. Будь-яке зменшення чи збільшення балансової вартості інвестицій в дочірні чи асоційовані підприємства відображається у складі інших фінансових витрат чи доходів відповідно.

**6.7. Фінансові інструменти: розкриття інформації**

Підприємство розкриває інформацію в розрізі наступних класів фінансових інструментів:

- фінансові інструменти, які оцінюються за амортизаційною вартістю:
  - дебіторська заборгованість;
  - кредиторська заборгованість;
  - депозитні вклади.

Розмежування депозитних вкладів між фінансовими активами та еквівалентами коштів здійснюється наступним чином:

- до фінансових активів відносяться депозитні вклади без права розриву з терміном до погашення більше 3-х місяців;
- до еквівалентів грошових коштів відносяться всі інші депозитні вклади.

Крім того, дебіторська заборгованість у свою чергу обліковується за такими підкласами:

- дебіторська заборгованість за товари/роботи/послуги;
- дебіторська заборгованість з оренди;
- дебіторська заборгованість по операціям з державою;
- інша дебіторська заборгованість.

Кредиторська заборгованість обліковується в розрізі:

- кредиторська заборгованість за товари/роботи/послуги;
- кредиторська заборгованість з оренди;
- кредиторська заборгованість по операціям з державою;
- інша кредиторська заборгованість.

Підприємство не веде діяльності, пов'язаної з покупкою / продажем активів на стандартних умовах (купівля / продаж «біржових» товарів).

Підприємство не має зобов'язань, оцінка яких здійснюється за справедливою вартістю.

**6.8. Резерви**

Облік резервів проводиться в розрізі наступних класів:

- резерв сумнівних боргів;

Розмір резерву сумнівних боргів визначається по методу застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів.

Класифікація дебіторської заборгованості проводиться за термінами її непогашення. Сумнівною

дебіторською заборгованістю вважається заборгованість, яка не погашена понад 12 місяців.

- резерв на оплату відпусток.

Створюються забезпечення для відшкодування наступних (майбутніх) витрат на оплату відпусток працівникам. Витрати на оплату відпусток відносяться на фінансовий результат діяльності рівномірно на протязі року, шляхом щомісячного визнання забезпечення. У місяці виплати сум на оплату відпусток нарахування проводяться за рахунок створеного забезпечення.

**6.9. Виплати працівникам**

Заробітна плата працівників Підприємства, яка відноситься до трудової діяльності звітного періоду, визнається витратами звітного періоду.

Розмір винагород за пенсійними планами з установленими виплатами є неістотним для Підприємства, тому актуарні розрахунки не проводилися, і витрати визнавалися у фактично понесеному в даному періоді розмірі.

Підприємство не розмежовує у Балансі короткострокову та довгострокову частини активів і зобов'язань, що виникають у зв'язку з наданням виплат по закінченню трудової діяльності.

**6.10. Акціонерний капітал і дивіденди**

Звичайні акції відображаються у складі власних засобів. Додаткові витрати, безпосередньо пов'язані з випуском звичайних акцій, визнаються з урахуванням оподаткування як зменшення власних засобів.

У разі викупу акцій, визнаних як власні засоби, сплачена сума, включаючи витрати, безпосередньо пов'язані з даними викупом, відображається за вирахуванням оподаткування як зменшення власних засобів. Викуплені акції класифікуються як власні акції, викуплені у акціонерів, і відображаються як зменшення загальної величини власних засобів. Сума, виручена в результаті подальшого продажу або повторного розміщення власних викуплених акцій, визнається як збільшення власних засобів, а прибуток або збиток, що виникають в результаті даної операції, включаються до складу / виключаються зі складу нерозподіленого прибутку.

Можливість Підприємства оголошувати та виплачувати дивіденди підпадає під регулювання чинного законодавства України.

Дивіденди відображаються у фінансовій звітності Підприємства як розподіл нерозподіленого прибутку у міру їх оголошення.

**6.11. Подання фінансової звітності**

Підприємство визначає операційним циклом період в 12 місяців.

Тривалість фінансового року приймається рівною тривалості календарного. Початок фінансового року збігається з початком календарного. На щоквартальній основі готується проміжна фінансова звітність**.**

**6.12. Наповнення елементів <u>Звіту про прибутки та збитки</u>**

6.12.1.Витрати

Підприємство класифікує витрати за їх характером і збирає по наступних статтях:

- матеріальні витрати;
- витрати на оплату праці;
- відрахування на соціальні заходи;
- амортизація;
- інші витрати (IAS 1 п.102).

Підприємство класифікує витрати за функціями і збирає по наступних статтях:

- собівартість продажу товарів / робіт / послуг;
- загальновиробничі витрати;

- адміністративні витрати;
- фінансові витрати;
- витрати від участі в капіталі;
- витрати з податку на прибуток;
- інші витрати (по функціям).

6.12.2.Доходи
Підприємство класифікує доходи і збирає їх за такими статтями:

- чистий дохід від реалізації товарів/послуг;
- інші операційні доходи;
- доход від участі в капіталі;
- інші фінансові доходи;
- інші доходи.

**6.13.Наповнення елементів Звіту по іншому сукупному прибутку**
Підприємство класифікує інші сукупні прибутки / збитки і збирає їх за такими статтями:

- прибутки / збитки від переоцінки основних засобів та нематеріальних активів;
- частка в прибутку збитку асоційованих компаній;
- актуарний прибуток/збиток за пенсійними планами зі встановленими виплатами;
- податок на прибуток компонентів іншого сукупного прибутку;
- прибутки / збитки від курсових різниць при перерахунку закордонних дочірніх компаній.

**6.14. Звіт про рух грошових коштів**
Підприємство подає відомості про рух грошових коштів від операційної діяльності, використовуючи прямий метод.

Виплачені дивіденди враховуються як рух грошових коштів від фінансової діяльності.
Класифікація грошових коштів та їх еквівалентів:

- грошові кошти в національній валюті;
- грошові кошти в іноземній валюті;
- депозити в національній валюті;
- депозити в іноземній валюті.

**6.15. Застосування змін облікової політики**
У разі зміни облікової політики Підприємства використовується ретроспективне застосування.

**6.16. Істотні помилки та їх коригування**
Істотною помилкою вважається помилка, величина впливу якої на будь-яку статтю фінансової звітності становить більше 5% валюти балансу на початок поточного фінансового року, але не менше 100 000 грн. Така помилка виправляється шляхом ретроспективного перерахунку. При цьому в Примітках розкривається характер і сума кожного коригування.

**6.17. Події після закінчення звітного періоду**
Органом Підприємства, що затверджує фінансову звітність до випуску, є Голова Правління ПАТ «Торговельно-підприємницький центр».

**6.18.Оренда**
У Підприємства відсутні умови щодо визначення та обліку фінансової оренди.
Для операційної оренди її доходи та витрати для орендаря визнаються рівномірно на підставі терміну дії договору оренди.

**6.19. Надання послуг**

Виручка за договорами надання послуг (виконання робіт) визнається по даті оформлення акту приймання-передачі результатів послуг.

**6.20. Податок на прибуток**

Сума податку на прибуток включає суму поточного податку за рік і суму відкладеного податку. Податок на прибуток відображається у складі прибутку або збитку в повному обсязі, за винятком сум, що відносяться до операцій, що відображаються в іншому сукупному прибутку, або до операцій з власниками, відображаються безпосередньо на рахунку власних коштів, які, відповідно, відображаються в іншому сукупному прибутку або безпосередньо у складі власних засобів.

Поточний податок на прибуток розраховується, виходячи з передбачуваного розміру оподатковуваного прибутку за звітний період з урахуванням ставок з податку на прибуток, що діяли станом на звітну дату, а також суми зобов'язань, що виникли в результаті уточнення сум податку на прибуток за попередні звітні періоди.

Відстрочений податок відображається у відношенні тимчасових різниць, що виникають між балансовою вартістю активів і зобов'язань, яка визначається для цілей їх відображення у фінансовій звітності, та їх податковою базою. Відстрочений податок не визнається у відношенні наступних тимчасових різниць: різниці, пов'язані з відображенням у фінансовій звітності гудвілу і не зменшують базу оподаткування; різниці, що відносяться до активів і зобов'язаннями, факт первісного відображення яких не впливає ні на бухгалтерську, ні на оподатковуваний прибуток.

Величина відстроченого податку визначається, виходячи з податкових ставок, які будуть застосовуватися в майбутньому, в момент відновлення тимчасових різниць, ґрунтуючись на чинних або в введених в дію законів станом на звітну дату.

Вимоги та зобов'язання по відстроченому податку згортаються в тому випадку, якщо мається юридична підстава зачитувати один проти одного суми вимог і зобов'язань щодо поточного податку на прибуток. Вимоги по відстроченому податку відображаються в тій мірі, в якій існує ймовірність того, що в майбутньому буде отриманий оподатковуваний прибуток, достатній для покриття тимчасових різниць, неприйнятих витрат по податках і невикористаних податкових пільг. Розмір вимог по відстроченому податку зменшується в тій мірі, в якій не існує більше ймовірності того, що буде отримана відповідна вигода від реалізації податкових вимог.

**6.21. Прибуток на акцію**

Підприємство представляє показник базового прибутку на акцію у відношенні своїх звичайних акцій. Базовий прибуток на акцію розраховується як частка від ділення прибутку або збитку, що належать власникам звичайних акцій підприємства, на середньозважену кількість звичайних акцій, що перебувають в обігу протягом звітного періоду.

**7. Перехід на нові та переглянуті стандарти.**

***Нові стандарти, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2017 року і пізніше.***

Новий МСФЗ 9 (2014) «Фінансові інструменти» набирає чинності з 01 січня 2018 року. Стандарт застосовується ретроспективно з деякими виключеннями, але не вимагається виконання перерахунку за попередні періоди у відношенні класифікації та оцінки (включаючи зменшення корисності). У відповідності до МСФЗ 9, існує три категорії обліку боргових інструментів: за амортизованою вартістю, за справедливою вартістю через інший сукупний дохід і за справедливою вартістю через прибутки/збитки. Принципи оцінки кожної категорії є аналогічними до діючих вимог МСБО 39. Класифікація залежить від бізнес-моделі управління фінансовими активами та від того, чи включають контрактні потоки

грошових коштів платежі за основною сумою заборгованості і проценти. Інвестиції в інструменти капіталу завжди оцінюються за справедливою вартістю. Однак, керівництво може прийняти безвідкличне рішення про представлення змін в справедливій вартості в звіті про інший сукупний дохід, якщо даний інструмент не відноситься до категорії «призначений для торгівлі». Якщо ж він відноситься до категорії «призначений для торгівлі», то зміни справедливої вартості включаються до складу прибутків/ збитків. Всі інші інструменти (у тому числі всі похідні інструменти), оцінюються за справедливою вартістю з відображенням змін у складі прибутку або збитку. МСФЗ 9 містить «три етапний» підхід до обліку кредитних збитків, який заснований на змінах кредитної якості фінансових активів з моменту їх первісного визнання. Активи проходять через три етапи змін кредитної якості, в залежності від того, як підприємство повинно оцінювати збитки від зменшення корисності або застосовувати метод ефективної процентної ставки. При значному збільшенні кредитного ризику зменшення корисності оцінюється за допомогою очікуваних кредитних збитків за весь строк дії кредиту, а не за 12 місяців. Переглянутий варіант МСФЗ 9 представляє нову модель обліку хеджування, яка розроблена, щоб бути більш тісно пов'язана з тим, як суб'єкт господарювання здійснює діяльність з управління ризиками при хеджуванні фінансових і нефінансових ризиків. Товариство не застосовувало МСФЗ 9 (2014) до своєї фінансової звітності за 2016 рік. За оцінками керівництва, застосування стандарту в майбутньому суттєво не вплине на вартість фінансових активів і фінансових зобов’язань. Однак, до того часу, поки не буде завершена детальна перевірка, неможливо зробити обґрунтовану оцінку впливу МСФЗ 9 на майбутню фінансову звітність Компанії.

МСФЗ 15 «Виручка за контрактами з клієнтами» застосовується до першої річної фінансової звітності за період, що починається з або після 1 січня 2018 року. Стандарт забезпечує єдину комплексну модель обліку виручки на основі п'ятиступінчастої моделі, яка може застосовуватися до всіх договорів з клієнтами. П'ять кроків до моделі:

- ідентифікувати договір з клієнтом;
- ідентифікувати виконання зобов'язань за договором;
- визначити ціну операції;
- розподілити ціну операції на зобов'язання виконавця за договором;
- визнавати виручку, в момент (по мірі) виконання зобов'язання виконавця.

В стандарті також надаються рекомендації на такі теми як: методи оцінки ступеню завершеності робіт; продаж з правом повернення; критерії аналізу «принципал-агент»; невідшкодовувані авансові платежі; договори зворотної покупки; договори комісії; договори продажу без переміщення товарів; приймання клієнтом; розкриття інформації про компоненти виручки. Товариство не застосовувало МСФЗ 15 до своєї фінансової звітності за 2016 рік. Вплив застосування стандарту на фінансову звітність майбутніх періодів може бути не суттєвим, але на дату складання цієї фінансової звітності обґрунтовано оцінити кількісний вплив на майбутню фінансову звітність не є можливим.

МСФЗ 16 «Оренда» застосовується до першої річної фінансової звітності за період, що починається з або після 1 січня 2019 року. Стандарт замінює облік операційної та фінансової оренди для орендарів, єдиною моделлю. На дату початку оренди визнається актив в формі права використання в сумі зобов’язання за майбутніми орендними платежами плюс первісні прямі витрати. В подальшому актив в формі права використання оцінюється за первісною вартістю за вирахуванням амортизації та збитків від зменшення корисності (крім інвестиційної нерухомості або основних засобів, що обліковуються за переоціненою

вартістю). Зобов'язання оцінюється за теперішньою вартістю майбутніх орендних платежів, виходячи із строку оренди, який включає періоди, у відношенні яких існує достатня впевненість в продовженні. Комбіновані договори оренди та надання послуг повинні розділятися на компоненти, при цьому актив в формі права використання та зобов'язання формуються лише виходячи з компонента оренди. Витрати з операційної оренди будуть замінені процентними витратами за зобов'язанням та витратами з амортизації активу, що призведе до визнання більш високих витрат на початку строку оренди та більш низьких – в кінці строку. Стандарт може застосовуватись повністю ретроспективно або без перерахунку інформації за порівняльний період з визнанням сумарного ефекту від первісного застосування стандарту як коригування вхідних залишків. Товариство не застосовувало МСФЗ 16 до своєї фінансової звітності за 2016 рік. За оцінками керівництва, застосування стандарту в майбутньому суттєво не вплине на вартість активів і зобов'язань, а також на характер та розмір витрат. Однак, до того часу, поки не буде завершена детальна перевірка, неможливо зробити обґрунтовану оцінку впливу МСФЗ 16 на майбутню фінансову звітність Компанії.

***Зміни до стандартів, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2017 року і пізніше.***

Поправки до МСБО 12 «Податки на прибуток» застосовуються для річних періодів, що починаються з або після 1 січня 2017 року. Поправки до стандарту роз'яснюють наступні питання:

- нереалізовані збитки за борговими інструментами, які оцінені за справедливою вартістю у відповідності до МСФЗ та які оцінені за собівартістю з метою оподаткування, призводять до тимчасової різниці, що підлягає вирахуванню, незалежно від того, чи очікує утримувач боргового інструмента компенсації його балансової вартості шляхом продажу або використання;
- оцінка ймовірного майбутнього оподатковуваного прибутку не обмежується балансовою вартістю активу;
- в оцінку майбутнього оподатковуваного прибутку не включається відновлення тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню.

За оцінками керівництва Товариства, застосування поправок до МСБО 12 не вплине суттєво на оцінку відстрочених податкових активів / відстрочених податкових зобов'язань та на розмір витрат з податку на прибуток.

Поправки до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» застосовуються перспективно у відношенні річних періодів, які починаються 1 січня 2017 року або пізніше. Поправки вимагають розкриття інформації, яка допоможе користувачам фінансової звітності оцінити зміну зобов'язань в результаті фінансової діяльності, включаючи як зміни, пов'язані з грошовими потоками, так і негрошові зміни.

Поправки до МСФЗ 2 «Платіж на основі акцій» застосовуються для річних періодів, що починаються з або після 1 січня 2018 року. Поправки роз'яснюють ситуацію, коли виплати на основі акцій з розрахунками грошовими коштами змінюються на виплати на основі акцій з розрахунками інструментами власного капіталу у зв'язку з модифікацією умов та строків. При таких модифікаціях припиняється визнання первісного зобов'язання, що було визнане у відношенні виплат на основі акцій з розрахунками грошовими коштами, та визнаються виплати на основі акцій з розрахунками інструментами власного капіталу за справедливою вартістю на дату модифікації у розмірі послуг, наданих до дати модифікації. Різниця між балансовою

вартістю зобов'язання на дату модифікації та сумами, визнаними у власному капіталі на ту саму дату, визнається негайно в звіті про прибутки та збитки. Поправки до МСФЗ 2 не вплинуть фінансову звітність Товариства у зв'язку з тим, що Товариство не здійснює і не планує здійснювати операції, платежі за якими здійснюються на основі акцій.

Поправки до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані підприємства» були випущені в вересні 2014 року, а в грудні 2015 року дату набуття чинності поправок було перенесено не невизначений строк до завершення проекту дослідження у відношенні методу участі в капіталі (дострокове застосування допускається). Поправки до МСФЗ 28 встановлюють, що часткове визнання прибутку або збитку від операцій між суб'єктом господарювання та його асоційованим підприємством або спільним підприємством буде здійснюватись лише у відношенні активів або груп активів, але не бізнесу. Нова вимога означає, що інвестор повинен повністю визнавати прибуток або збиток від операцій «зверху вниз», пов'язаних з передачею бізнесу від суб'єкта господарювання до асоційованого підприємства або спільного підприємства. Було добавлено вимогу, що суб'єкта господарювання повинен розглядати, чи є бізнесом активи, які продаються або передаються в окремих операціях, та чи повинні вони обліковуватись як єдина операція. Поправками до МСФЗ 10 було встановлено виключення у відношенні визнання прибутку або збитку в повному обсязі під час передачі дочірнього підприємства в асоційоване підприємство або спільне підприємство, які обліковуються за методом участі в капіталі, для тих випадків, коли дочірнє підприємство не є бізнесом. Прибутки або збитки, отримані в результаті таких операцій, визнаються в прибутках або збитках материнської компанії лише у межах часток участі, які є у не пов'язаних з нею інвесторів. У зв'язку з невизначеним строком набуття чинності поправок до МСФЗ 10 та МСБО 28, керівництво Товариства не розглядало питання, чи буде суттєвим вплив застосування цих поправок на фінансову звітність товариства в майбутньому.

Поправки до МСФЗ 4 «Страхові контракти» застосовуються у відношенні річних періодів, які починаються 1 січня 2018 року або пізніше. Поправки передбачають дві альтернативи обліку:

1) суб'єктам господарювання дозволяється рекласифікувати деякі доходи та витрати за призначеними фінансовими активами з прибутків або збитків в інший сукупний дохід;
2) добровільне тимчасове звільнення від застосування МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» для суб'єктів господарювання, чиєю основною діяльністю є випуск страхових контрактів у відповідності до МСФЗ 4.

Застосування цих двох альтернатив є добровільним та суб'єктам господарювання дозволено припинити їх застосування до набуття чинності новим МСФЗ 4.За оцінками керівництва Товариства, застосування поправок до МСФЗ 4 не вплине на оцінку фінансових активів в майбутньому.

Поправки до МСФЗ 40 «Інвестиційна нерухомість» застосовуються у відношенні річних періодів, які починаються 1 січня 2018 року або пізніше. Поправки уточнюють, що для переведення в інвестиційну нерухомість або з інвестиційної нерухомості повинні відбутися зміни у використанні. Такі зміни у використання повинні підтверджуватися доказами. Наміри або відокремлення не є достатніми доказами для переведення нерухомості в інвестиційну нерухомість. Поправки передбачають як ретроспективне застосування, так і перспективне. За оцінками керівництва Товариства, застосування поправок до МСФЗ 40 не вплине суттєво на оцінку інвестиційної нерухомості в майбутньому.

Поправки до МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» були прийняті в рамках щорічного удосконалення та застосовуються у відношенні

річних періодів, які починаються 1 січня 2018 року або пізніше. Було видалено короткострокові виключення, наведені в параграфах Ґ3-Ґ7 стандарту, у зв'язку з тим, що вони не відповідають нагальним потребам. Поправки до МСФЗ 1 не вплинуть фінансову звітність Товариства у зв'язку з тим, що датою переходу Товариства на Міжнародні стандарти фінансової звітності є 01 січня 2010 року.

Поправки до МСФЗ 12 «Розкриття інформації про частки участі в інших суб'єктах господарювання» були прийняті в рамках щорічного удосконалення та застосовуються у відношенні річних періодів, які починаються 1 січня 2017 року або пізніше. Поправки уточнюють вимоги до розкриття інформації, наведені в стандарті. Так, вимоги до розкриття інформації застосовні до всіх суб'єктів господарювання (за винятком тих, які наведені в параграфах В10-В16 стандарту), що мають частки участі в дочірніх підприємствах, спільних угодах, асоційованих підприємствах, неконсолідованих структурованих суб'єктах господарювання, незалежно від того, чи класифіковані такі частки як фінансові інструменти, доступні для продажу, непоточні активи, утримувані для продажу, або такі, що утримуються для отримання доходу. За оцінками керівництва Товариства, застосування поправок до МСФЗ 12 не вплине суттєво на розкриття інформації про частки участі в інших суб'єктах господарювання.

**8. Розкриття суттєвих строк <u>Балансу (Звіту про фінансовий стан)</u>**

Станом на 31 грудня 2016 року у Звіті про фінансовий стан ПАТ «Торговельно-підприємницький центр» загальна сума активів склала **189 333 тис. грн.**

**<u>Основні засоби та інвестиційна нерухомість</u>**

Рух основних засобів та інвестиційної нерухомості за рік, що закінчився 31 грудня 2016 р., представлений таким чином:

*<u>Первісна вартість:</u>*

**Тис. грн.**

| Найменування | Залишок на 01.01.2016 р. | Надходження | Вибуття | Залишок на 31.12.2016 р. |
|---|---|---|---|---|
| Інвестиційна нерухомість | 206 705 | 4105 | - | 210 810 |
| Будинки, споруди та передавальні пристрої | - | - | - | - |
| Машини та обладнання | 856 | - | 235 | 621 |
| Транспортні засоби | 539 | - | - | 539 |
| Інструменти, прилади, інвентар | 65 | 18 | - | 83 |
| Інші основні засоби | 488 | 55 | - | 543 |
| **Всього:** | **208653** | **4178** | **235** | **212596** |

*Знос основних засобів та інвестиційної нерухомості:*

**Тис. грн.**

| Найменування | Залишок на 01.01.2016 р. | Нараховано зносу за рік | Вибуття | Залишок на 31.12.2016 р. |
|---|---|---|---|---|
| Інвестиційна нерухомість | 28 264 | 4 815 | - | 33 079 |
| Будинки, споруди та передавальні пристрої, | - | - | - | - |
| Машини та обладнання | 265 | 77 | - | 342 |
| Транспортні засоби | 229 | 68 | - | 297 |
| Інструменти, прилади, інвентар | 44 | 7 | - | 51 |
| Інші основні засоби | 357 | 53 | - | 410 |
| **Всього** | **29159** | **5 020** | - | **34179** |

*Чиста балансова вартість основних засобів та інвестиційної нерухомості:*

**Тис. грн.**

| Найменування | Залишок на | |
|---|---|---|
| | 01.01.2016 | 31.12.2016 |
| Інвестиційна нерухомість | 178 441 | 177 731 |
| Будинки, споруди та передавальні пристрої | 0 | 0 |
| Машини та обладнання | 591 | 280 |
| Транспортні засоби | 310 | 242 |
| Інструменти, прилади, інвентар | 21 | 31 |
| Інші основні засоби | 131 | 133 |
| **Всього** | **179 494** | **178417** |

Товариство має в оренді земельну ділянку площею 23 801 кв. м., нормативна оцінка якої станом на 01.01.2017 року становить 19565,1 тис. грн. У зв'язку з відсутністю права власності на ці земельні ділянки, відсутності в МСФЗ спеціальних положень щодо обліку земельних ділянок, які знаходяться в постійному користуванні, керуючись п.10-12 МСБО № 8, управлінський персонал прийняв рішення не визнавати їх активом.

Станом на 31 грудня 2016 року у товариства: відсутні обмеження на право власності; відсутні основні засоби, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція); відсутні контрактні зобов'язання, пов'язані з придбанням основних засобів; відсутні компенсації третіх сторін за об'єкти основних засобів, корисність яких зменшилася, або які були втрачені чи передані; відсутні основні засоби, отримані за договорами фінансової оренди.

Первісна вартість повністю замортизованих основних засобів станом на 31.12.2016 року складає 468,6 тис. грн. Протягом 2016 року товариство не отримувало основні засоби в результаті: об'єднання підприємств; за рахунок цільового фінансування; в фінансову оренду. Основні засоби не переоцінювалися; втрати від зменшення корисності та вигоди від відновлення корисності основних засобів не визнавалися; інших змін первісної вартості та суми зносу основних засобів не було

**Нематеріальні активи**

Рух нематеріальних активів за рік, що закінчився 31 грудня 2016 р., представлений таким чином:

*Первісна вартість нематеріальних активів:*

**Тис. грн.**

| Найменування | Залишок на 01.01.2016 р. | Надходження | Вибуття | Залишок на 31.12.2016 р. |
|---|---|---|---|---|
| Інші нематеріальні активи | 24 | 10 | - | 34 |
| **Всього** | **24** | **10** | **-** | **34** |
| *знос* | (20) | (4) | - | (24) |
| *балансова вартість* | 4 | - | - | 10 |

*Знос нематеріальних активів:*

**Тис. грн.**

| Найменування | Залишок на 01.01.2016 р. | Нараховано зносу за рік | Вибуття | Залишок на 31.12.2016 р. |
|---|---|---|---|---|
| Інші нематеріальні активи | 20 | 4 | - | 24 |
| **Всього** | **20** | **4** | **-** | **24** |

*Чиста балансова вартість нематеріальних активів:*

**Тис. грн.**

| Найменування | Залишок на | |
|---|---|---|
| | 01.01.2016 | 31.12.2016 |
| Інші нематеріальні активи | 4 | 10 |
| **Всього** | 4 | 10 |

**Довгострокові фінансові інвестиції**

ПАТ «ТПЦ» станом на 31.12.2016 року володіло довгостроковими фінансовими інвестиціями – вкладами в статутний капітал ТОВ «ПРОМ АГРО ПРОЕКТ». Частка ПАТ «ТПЦ» в Товаристві «ПРОМ АГРО ПРОЕКТ» складає 94,1% і обліковується за собівартістю.

На дату балансу вартість інвестиції відображається за вартістю, що визначається з урахуванням зміни загальної величини власного капіталу об’єкта інвестування.

Балансова вартість збільшується на суму платежів, безпосередньо пов’язаних з придбанням фінансової інвестиції, та зменшується на суму, що є часткою інвестора в чистому збитку об’єкта інвестування за звітний період, із включенням цієї суми до складу втрат від участі в капіталі.

**Грн**.

| Зміни фінансової інвестиції за звітний рік | Сума |
|---|---|
| Доля в статутному капіталі ТОВ "Пром Агро Проект", % | **94,1%** |
| Вартість фінансової інвестиції на початок року | 2 817 |
| Збільшення вартості фінансової інвестиції за рік | 110 |
| Збільшення вартості фінансової інвестиції за рік ( приведення балансової вартості інвестиції до собівартості придбання) | 741 |
| **Вартість фінансової інвестиції на кінець року** | **3668** |

**Запаси**

Запаси, відображені за собівартістю, станом на 31 грудня 2016 року є такими:

**Тис. грн.**

| №п/п | Найменування показника | Балансова вартість | |
|---|---|---|---|
| | | Станом на 01.01.2016 р. (тис. грн.) | Станом на 31.12.2016 р. (тис. грн.) |
| 1. | Виробничі запаси – всього | **17** | **138** |
| | в тому числі: | | |
| 1.1. | сировина і матеріали | 16 | 100 |
| 1.2. | паливо | 1 | 3 |
| 1.3. | запасні частини | - | 9 |
| 1.4. | Інші матеріали | - | 26 |

**Дебіторська заборгованість за товари та послуги представлена таким чином:**

**Тис. грн.**

| Найменування показника | Заборгованість станом на 01.01.2016 р. | Заборгованість станом на 31.12.2016 р. |
|---|---|---|
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 739 | 981 |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами | 3 680 | 611 |
| Дебіторська заборгованість з бюджетом | 905 | 1 086 |
| *в т.ч. з податку на прибуток* | *905* | *905* |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 122 | 131 |
| **Всього:** | **5 446** | **2 809** |

Зменшення загальної суми дебіторської заборгованості на кінець 2016 року в порівнянні з кінцем 2015 року на суму **2 637 тис. грн.** або на 51,6% пов'язано в основному із зменшенням заборгованості по авансах виданих.

Дебіторська заборгованість за строками непогашення

**Тис. грн.**

| Найменування показника | Всього на кінець року | у т.ч. за строками непогашення | | |
|---|---|---|---|---|
| | | до 12 місяців | від 12 до 18 місяців | від 18 до 36 місяців |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 981 | 981 | - | - |

Резерв сумнівних боргів

**Тис. грн.**

| Найменування показника | На початок року | На кінець року |
|---|---|---|
| Резерв на покриття збитків від зменшення корисності сумнівної дебіторської заборгованості | 13 | - |

В балансі Підприємства дебіторська заборгованість відображається за чистою реалізаційною вартістю.

**Грошові кошти та їх еквіваленти**

Грошові кошти та їх еквіваленти в фінансовій звітності представлені в наступній таблиці:

**Тис. грн.**

| Найменування показника | На 01.01.2016 р. | На 31.12.2016 р. |
|---|---|---|
| Каса | - | - |
| Поточний рахунок у банку | 1 248 | 3 089 |
| Інші рахунки в банку (депозити) | 145 | 145 |
| Кошти на спеціальних рахунках, призначені для адміністрування податку на додану вартість | 101 | 308 |
| **Разом** | **1 494** | **3 542** |

Невикористаних запозичених коштів станом на 31.12.2016 року не має.

Не грошових операцій інвестиційної та фінансової діяльності протягом 2016 року не було. Грошових коштів на спеціальних рахунках, призначених для адміністрування податку на додану вартість, станом на 31.12.2016 року 308 тис.грн. Товариство не придбавало та не продавало майнові комплекси протягом 2016 року.

Залишок грошових коштів станом на 31.12.2016 року в порівнянні з показниками на початок 2016 року збільшився на суму **2 048 тис. грн.**

**Інші оборотні активи**

Інші оборотні активи станом на 31.12.2016 року складають **749 тис. грн.** та в основному представлені розрахунками з податку на додану вартість, визначеному з сум одержаних авансів за товари, роботи, послуги.

**Статутний капітал**

На 31 грудня 2016 року розмір зареєстрованого статутного капіталу Товариства становить **1 200 414,60 гривень** (Один мільйон двісті тисяч чотириста чотирнадцять гривень 60 копійок) і складається з 24 008 292 випущених та зареєстрованих простих іменних акцій номінальною вартістю 0,05 грн. (Нуль гривень п’ять копійок) кожна.

Власники простих акцій мають право на отримання дивідендів по мірі їх оголошення, а також мають право одного голосу на акцію на загальних зборах акціонерів.

Компанії «Рібенік Акциенгезелльшафт» належить 22 026 517 акцій, що становить 91,74% долі статутного капіталу Товариства, що дорівнює **1 101 тис. грн.**

Протягом звітного періоду загальними зборами акціонерів товариства рішення про викуп власних акцій не приймалось та акції не викуповувались. Станом на 31 грудня 2016 року товариство не мало власних викуплених акцій та не планує протягом 2017 року здійснювати їх викуп.

**Капітал у дооцінках**

Капітал у дооцінках включає справедливу вартість інвестиційної нерухомості, що проведена Підприємством на дату переходу на МСФЗ.

**Тис. грн.**

| Найменування показника | На початок року | На кінець року |
|---|---|---|
| Капітал у дооцінках | 163 107 | 158 733 |

Зменшення даного показника на суму **4 374 тис. грн.** відбулось внаслідок списання дооцінки інвестиційної нерухомості.

**Резервний капітал**

Розмір резервного капіталу відповідає законодавчо встановленому розміру – не менше 15% Статутного капіталу, що становить **180 тис. грн.**

**Нерозподілений прибуток (непокритий) збиток**

Узагальнюючим показником діяльності Підприємства у 2016 році є **прибуток** у сумі **1 471тис. грн.** Витрати з податку на прибуток відображаються відповідно до фактично нарахованого та сплаченого податку з врахуванням відстрочених податків.

Протягом року дивіденди не нараховувались.

**Чисті активи товариства**

Вартість чистих активів товариства була розрахована відповідно до Методичних рекомендацій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств від 17.11.2004 року № 485. Станом на 31 грудня 2016 року вартість чистих активів товариства становить 153 270 тис. грн. і є більшою статутного капіталу на 152 070 тис. грн., що відповідає вимогам чинного законодавства України, зокрема статті 155 Цивільного кодексу України від 16.01.2003 р. № 435-IV.

**Інші довгострокові фінансові зобов'язання і забезпечення**

Станом на 31 грудня 2016 року Підприємство не має інших довгострокових фінансових зобов'язань та забезпечень.

**Забезпечення**

| Вид забезпечення | Залишок на початок звітного періоду | Створено забезпечень | Використано забезпечень | Сторнування невикористаної частини забезпечень | Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення | Залишок на кінець звітного періоду |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Довгострокові забезпечення** | | | | | | |
| Інші забезпечення | - | - | - | - | - | - |
| **Всього довгострокових забезпечень** | - | - | - | - | - | - |
| **Поточні забезпечення** | | | | | | |
| Забезпечення на виплату відпусток працівникам | 729 | 1988 | 1159 | - | - | 1558 |
| Інші забезпечення | - | - | - | - | - | - |
| **Всього поточних забезпечень** | 729 | 1988 | 1159 | - | - | 1558 |

**Кредити банків**

**Підприємство** станом на 31.12.2016 року не має заборгованості за кредитами в банках.

**Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги** представлена таким чином:

| Найменування показника | Заборгованість (тис. грн.) станом на | |
|---|---|---|
| | 01.01.2016 р. | 31.12.2016 р. |
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 105 | 40 |
| Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | 924 | 1 239 |
| Розрахунки з оплати праці | 624 | 641 |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками | 4 | 4 |
| **Всього:** | **1 657** | **1 924** |

**Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом** представлена наступним чином:

| Вид податку | 01.01.2016 р. (тис. грн.) | 31.12.2016 р. (тис. грн.) |
|---|---|---|
| Податок з доходів фізичних осіб | 136 | 131 |
| Податок на прибуток | - | - |
| Податок на додану вартість | 471 | 950 |
| Місцеві податки | 317 | 158 |
| **Всього:** | **924** | **1 239** |

Вся кредиторська заборгованість, що наявна в балансі Підприємства станом на 31.12.2016 рік є поточною.

**Доходи майбутніх періодів**

Станом на 31.12.2016 року доходи майбутніх періодів в сумі **2 292 тис. грн.** складаються з сум отриманих від орендаторів авансових платежів з орендної плати, які не визнано доходом у звітному році.

**Інші поточні зобов'язання**

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.20156 року складають **2 362 тис. грн.** та в основному представлені розрахунками з податку на додану вартість, визначеному з сум виданих авансів за товари, роботи, послуги.

**9. Розкриття суттєвих строк Звіту про фінансові результати**

| Найменування показників | Сума, тис. грн |
|---|---|
| **1** | **2** |
| **Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)** | **28 812** |
| **Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)** | **(15 513)** |
| **Інші операційні доходи** | **9 893** |
| **Адміністративні витрати** | **(21 665)** |
| Інші операційні витрати | (6 090) |
| Фінансові витрати | (13) |

| Найменування показників | Сума, тис. грн |
|---|---|
| Втрати від участі в капіталі | (169) |
| Інші витрати | (-) |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 1 101 |
| **Чистий збиток** | **(3 644)** |

**Звіт про сукупний прибуток**

| Стаття | Сума за звітний період, тис. грн. |
|---|---|
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 4 374 |
| Інший сукупний дохід (приведення балансової вартості інвестиції до собівартості придбання) | 741 |
| **Інший сукупний дохід після оподаткування** | **5115** |
| **Сукупний дохід** | **1 471** |

Інший сукупний дохід
-в сумі **4 374 тис. грн.** було отримано Підприємством в результаті списання суми дооцінки необоротних активів раніше переоціненої інвестиційної нерухомості.
- в сумі **741 тис. грн.** було отримано Підприємством в результаті приведення балансової вартості інвестиції до собівартості придбання.

Чистий фінансовий результат (збиток), **тис. грн. (3 644)**
Інший сукупний дохід за рік, **тис. грн. 5 115**
**Усього сукупного прибутку за рік, тис. грн**. **1 471**

**10. Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін.**

В ході звичайної діяльності Підприємство здійснює операції з пов'язаними особами. Особи вважаються пов'язаними у тому випадку, коли одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснює значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Пов'язаними сторонами є акціонери, основний управлінський персонал та їхні близькі родичі, а також компанії, що контролюються акціонерами або знаходяться під суттєвим впливом акціонерів. Ціни за операціями з пов'язаними особами встановлюються на регулярній основі. Умови операцій із окремими пов'язаними особами можуть відрізнятися від ринкових.

**Акціонери Товариства:**
Найбільшим акціонером є «Ribenik Aktiengesellschaft» (Ліхтенштейн), доля участі якого в Товаристві становить 91,74%.

**Основний управлінський персонал:**
Голова правління – Прядун Ігор Олексійович
Головний бухгалтер – Аврамчук Ірина Василівна

Основний управлінський персонал – це особи, які мають повноваження і на яких покладено відповідальність, прямо чи опосередковано, за планування, управління та контроль діяльності Підприємства.

Протягом 2015 та 2016 років операції з пов'язаними особами не здійснювались, заборгованість з пов'язаними особами станом на 31.12.2016 року відсутня.

Виплати, одержані провідним управлінським персоналом товариства, протягом 2016 року:

| Види виплат | Сума (тис. грн.) |
|---|---|
| Поточні виплати (заробітна плата) | 17 621,0 |
| Довгострокові виплати | - |
| Виплати по закінченні трудової діяльності | - |
| Виплати при звільненні | - |
| Платежі на основі акцій (дівіденди не виплачувались) | - |
| Позики | - |
| Всього | 17 621,0 |

**11. Умовні активи та зобов'язання**.

Товариство не мало подій, що відбулись станом на 31.12.2016 року, але не відображені в інших примітках, за якими ймовірність вибуття ресурсів, що втілюють економічні вигоди, не відповідає визначенню зобов'язання.

Товариство не мало подій, що відбулись станом на 31.12.2016 року, але не відображені в інших примітках, за якими існує ймовірність надходження економічних вигод.

Станом на 31 грудня 2016 року товариство не визнавало умовних активів та умовних зобов'язань, інформація про яких повинна розкриватися в фінансовій звітності, відповідно до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

**12. Операції з інструментами власного капіталу.**

Протягом 2016 року товариство не здійснювало операцій з інструментами власного капіталу.

Протягом 2016 року товариство не призначало фінансові інструменти інструментами хеджування та не оформлювало документацію про цілі управління ризиком і стратегію хеджування.

**13. Інформація про гарантії та забезпечення надані та отримані.**

Товариство не має станом на 31.12.2016 року отриманих гарантій та забезпечень.

Товариство не надавало іншим особам гарантій та забезпечень та не має за ними жодних зобов'язань

**14. Інформація про виконання значних правочинів.**

Значні правочини, тобто правочини (крім правочинів з розміщення товариством власних акцій), учинені товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є їх предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства станом на 01.01.2016 року, в 2016 році не здійснювались.

**15. Інформація про вчинення товариством правочинів в яких є зацікавленість.**

Протягом 2016 року товариство здійснювало правочини, щодо вчинення яких є зацікавленість у відповідності до Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. № 514-VI.

**16. Служба внутрішнього аудиту.**

Системою корпоративного управління товариства не передбачено створення служби внутрішнього аудиту, а також посади внутрішнього аудитора.

**17. Інформація про випадки виявленого шахрайства.**

Протягом 2016 року системою корпоративного управління товариства не було виявлено фактів шахрайства ні з боку працівників товариства, ні з боку управлінського та найвищого персоналу товариства, ні з боку третіх осіб.

**18. Виправлення помилок**

Протягом 2016 року виправлення помилок не було.

**19. Управління ризиками**

Головним завданням управління фінансовими, економічними, політичними ризиками являється визначення поглибленого аналізу складу конкретних ризиків, а також причин та факторів їх виникнення. Процес прийняття рішень передбачає наявність достатньо повної і правильної інформації. Ця інформація включає обізнаність: про наявність і величину попиту на товари і послуги, на капітал; про фінансову стійкість і платоспроможність клієнтів, партнерів, конкурентів; про ціни, курси; про можливості обладнання і нової техніки; про позиції, способи дій і можливі рішення конкурентів тощо.

Оцінка ризику також слугує основою для оптимального розподілу капіталу з урахуванням ризику, ціноутворенню по операціях та оцінки результатів діяльності. Управління операційними та юридичними ризиками повинно забезпечувати мінімізацію операційних та юридичних ризиків, з чим керівництво Підприємства протягом звітного року успішно справлялось.

Управління ризиками зосереджене на визнанні і аналізі ризиків, з метою обмеження їх впливу на прибуток до податків і амортизації, а також на чистий дохід.

У цій Примітці представлена інформація щодо кожного із зазначених ризиків, яких зазнає Підприємство, про цілі, політику та процедури оцінки та управління ризиками, а також про управління капіталом.

Політика з управління ризиками розроблена з метою виявлення та аналізу ризиків, яких зазнає ПАТ «Торговельно-підприємницький центр», встановлення належних лімітів ризику та впровадження засобів контролю ризиків, а також для здійснення моніторингу рівнів ризику та дотримання встановлених лімітів. Політика та системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов та умов діяльності Товариства. Через засоби навчання та стандарти і процедури управління керівництво компанії намагається створити таке впорядковане і конструктивне середовище контролю, в якому всі працівники розуміють свої функції та обов’язки.

У ході звичайної діяльності у Товариства виникають наступні ризики:

Зовнішні ризики:

*Макроекономічні та політичні ризики*

Ризик погіршення загальної економічної ситуації в Україні та ризик зміни валютного курсу.
Заходи: З метою обмеження впливу даних ризиків уповноважені співробітники Товариства регулярно відслідковують макроекономічні показники, готують аналітичні звіти для керівництва підприємства та у разі необхідності розробляють механізми реагування на зміни макроекономічної ситуації та валютного курсу.

*Форс-мажорні обставини*

Для забезпечення підтримання і вчасного відновлення діяльності товариства у випадку настання не передбачуваних надзвичайних обставин, а також для мінімізації наслідків таких обставин, товариством розроблено ряд внутрішніх положень та процедур. Працівники ПАТ «Торговельно-підприємницький центр» ознайомлені з порядком дій у разі виникнення надзвичайних обставин.

**20. Події після звітної дати**

Подій, інформація про які може вплинути на здатність користувачів фінансової звітності робити відповідні оцінки та приймати рішення, після 31 грудня 2016 року не відбувались. Підприємство не передбачає, що після звітної дати відбудуться події, що істотно вплинуть на фінансову звітність**.**

**Керівник** **Прядун І.О.**

**Головний бухгалтер** **Аврамчук І.В.**