

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

Директор

(посада)

Пустовіт І.О.

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

28.04.2017

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2016 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЙ ПІ РІЕЛТ"

2. Організаційно-правова форма

Акціонерне товариство

3. Код за ЄДРПОУ

40525564

4. Місцезнаходження

м. Київ, Деснянський, 02225, м. Київ, вулиця Архітектора Ніколаєва, 7

5. Міжміський код, телефон та факс

+380504694151

6. Електронна поштова адреса

info@iprielt.prat.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії		28.04.2017
		(дата)
2. Річна інформація опублікована у	Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 81	28.04.2017
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)	(дата)
3. Річна інформація розміщена на власній сторінці	iprielt.prat.ua в мережі Інтернет	28.04.2017
	(адреса сторінки)	(дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання 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	
17. Інформація про стан корпоративного управління	X

18. Інформація про випуски іпотечних облігацій

19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:

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

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

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

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

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

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

21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

23. Основні відомості про ФОН

24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

27. Правила ФОН

28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

X

29. Текст аудиторського висновку (звіту)

X

30. Річна фінансова звітність

X

31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)

32. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

33. Примітки

В переліку інформації відсутня інформація Товариства про: Емітент здійснює тільки один вид діяльності 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. "Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб" - за звітний період емітент не брав участі у створенні юридичних осіб; "Інформація щодо посади корпоративного секретаря" - відсутня посада корпоративний секретар; "Інформація про рейтингове агентство" - емітент не є рейтинговим агентством; Фізичні особи засновники та/або учасники емітента не надали згоди на розкриття своїх паспортних даних;"Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)" - відповідно до р.3 гл.4 п.1 пп.2 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів,

затвердженого Рішенням НКЦПФР №2826 від 03.12.2013 р. не включається до річної інформації емітентів, які є приватними (закритими) акціонерними товариствами, які не здійснили публічне (відкрите) розміщення цінних паперів; Товариство було створено в результаті перетворення Товариства з обмеженою відповідальністю "Ай Пі Ріелт" у Приватне акціонерне товариство "Ай Пі Ріелт". Реєстрація приватного акціонерного товариства відбулася 28.12.2016 року. У 2016 році проводилися лише Установчі збори. "Інформація про дивіденди" - відсутня, так як дивіденди акціонерам Товариства за підсумками діяльності у 2016 році не нараховувались та не виплачувались; "Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент" - відповідно до р.3 гл.4 п.1 пп.2 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого Рішенням НКЦПФР №2826 від 03.12.2013 р. не включається до річної інформації емітентів, які є приватними (закритими) акціонерними товариствами, які не здійснили публічне (відкрите) розміщення цінних паперів; "Інформація про облігації емітента" - емітентом не здійснювався випуск облігацій; "Інформація про інші цінні папери випущені емітентом" - емітентом, будь-яких інших цінних паперів, крім простих іменних акцій, не випускалось та не розміщувалось; "Інформація про похідні цінні папери" - випуск похідних цінних паперів емітентом не здійснювався; "Інформація про викуп власних акцій протягом звітного року" - протягом звітного періоду емітентом не приймалось рішення про викуп власних акцій; Акції емітента існують у бездокументарній формі; "Опис бізнесу" - відповідно до р.3 гл.4 п.1 пп.2 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого Рішенням НКЦПФР №2826 від 03.12.2013 р. не включається до річної інформації емітентів, які є приватними (закритими) акціонерними товариствами, які не здійснили публічне (відкрите) розміщення цінних паперів; "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" "Інформація про собівартість реалізованої продукції" - не заповнюється емітентом у зв'язку з тим, що дохід (виручка) від реалізації продукції за звітний період складає менше ніж 5 млн. грн., також емітент не займається видом діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності; "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" - відповідно до р.3 гл.4 п.1 пп.2 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого Рішенням НКЦПФР №2826 від 03.12.2013 р. не включається до річної інформації емітентів, які є приватними (закритими) акціонерними товариствами, які не здійснили публічне (відкрите) розміщення цінних паперів; "Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду" - особлива інформація не виникла протягом звітного періоду; "Інформація про випуски іпотечних облігацій", "Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття" "Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям", "Інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду", "Інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття", "Відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду", "Відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне

покриття за станом на кінець звітнього року"-відсутня у зв'язку з тим, що емітент не здійснює випуск іпотечних облігацій; "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"-відсутні кредитні договори права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття; "Інформація про випуски іпотечних сертифікатів"-емітент не здійснює випуск іпотечних сертифікатів; "Інформація щодо реєстру іпотечних активів"-відсутня; "Основні відомості про ФОН", "Інформація про випуски сертифікатів ФОН", "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН", "Розрахунок вартості чистих активів ФОН", "Правила ФОН" - не заповнюється у зв'язку з тим, що у емітента не має боргових цінних паперів та іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів, сертифікатів ФОН; "Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)" - за звітний період емітент не складав звітність відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності;"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)" - за звітний період емітент не випускав цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості; "Звіт про стан об'єкта нерухомості (при закритому(приватному) розміщенні цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)" за звітний період емітент не випускав цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості. "Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів" - рішення не приймалося; "Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів" - рішення не приймалося; "Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" - рішення не приймалося.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЙ ПІ РЕЛТ"

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

д/н

3. Дата проведення державної реєстрації

01.06.2016

4. Територія (область)

м. Київ

5. Статутний капітал (грн)

2400000

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)

2

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

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

10. Органи управління підприємства

Інформація про органи управління емітента не заповнюється акціонерними товариствами відповідно до вимог абзацу другого підпункту 5 пункту 1 глави 4 розділу III Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого Рішенням НКЦПФР №2826 від 03.12.2013 р.

11. Банки, що обслуговують емітента:

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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОТП Банк"

2) МФО банку

300528

3) поточний рахунок

26006455033703

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

д/н

5) МФО банку

д/н

б) поточний рахунок

д/н

V. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада

Директор

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

Пустовіт Ігор Олександрович

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

д/н д/н д/н

4) рік народження**

1975

5) освіта**

Вища

6) стаж роботи (років)**

21

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

Продовжує обіймати посади на наступних підприємствах: директор у ПП "Фантом-Ф" (35872754), директор у ТОВ "Кеш та Компанія" (36563677).

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

28.12.2016 безстроково

9) Опис

Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Директор наділений відповідними повноваженнями та посадовими обов'язками згідно зі Статутом Товариства. Зміни в персональному складі щодо посади Директора не відбувались. Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні. Загальний стаж роботи на посаді Директора 4 місяці. Особа протягом останніх п'яти років обіймав та продовжує обіймати наступні посади на наступних підприємствах: директор у ПП "Фантом-Ф" (35872754), директор у ТОВ "Кеш та Компанія" (36563677).

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

Головний бухгалтер

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

Скачко Ольга Вікторівна

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

д/н д/н д/н

4) рік народження**

1980

5) освіта**

Вища

6) стаж роботи (років)**

20

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

Обіймала посади внутрішнього аудитора у Повному товаристві "ЛОМБАРД", ТОВ "КЕШ ТА КОМПАНІЯ" та ТОВ "ЕКСПРЕС ТА КОМПАНІЯ".

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

28.12.2016 безстроково

9) Опис

Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Головний бухгалтер наділений відповідними повноваженнями та посадовими обов'язками згідно із внутрішніми посадовими інструкціями Товариства. Зміни в персональному складі щодо посади Головного бухгалтера не відбувались. Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини відсутні. Загальний стаж роботи на посаді Головного бухгалтера 4 місяці. Попередні посади, які особа обіймала протягом останніх п'яти років - внутрішній аудитор Повне товариство "Ломбард", ТОВ "Кеш та Компанія" та ТОВ "ЕКСПРЕС ТА КОМПАНІЯ". Обіймає посади на наступних підприємствах - ТОВ "ГЛОРІЯ-К", заступник директора з фінансових питань.

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові посадової особи або повне найменування юридичної особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Директор	Пустовіт Ігор Олександрович	д/н д/н д/н	480000	20	480000	0	0	0
Головний бухгалтер	Скачко Ольга Вікторівна	д/н д/н д/н	0	0	0	0	0	0
Усього			480000	20	480000	0	0	0

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних.

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

Найменування юридичної особи	Код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Від загальної кількості голосуючих акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи*	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт**		Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Від загальної кількості голосуючих акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
фізична особа		д/н д/н д/н	480000	20	20	480000	0	0	0
фізична особа		д/н д/н д/н	1920000	80	80	1920000			
Усього			2400000	100	100	2400000	0	0	0

* Зазначається: "Фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, імені, по батькові.

** Заповнювати необов'язково.

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
20.12.2016	125/1/2016	НКЦПФР	UA4000196208	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	1	2400000	2400000	100
Опис		На внутрішніх та зовнішніх ринках торгівля цінними паперами емітента не здійснюється. Факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не було. Додаткової емісії не було.							

ХІІ. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

13.1. 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:	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
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	0	0	0	0	0	0
Опис	д/н					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	2400	0
Статутний капітал (тис. грн.)	2400	0
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	2400	0
Опис	Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. № 485. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 0 тис грн.	
Висновок	Вартість чистих активів акціонерного товариства відповідає розміру статутного капіталу. Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу України дотримуються.	

3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата	Непогашена	Відсоток за	Дата
------------------	------	------------	-------------	------

	виникнення	частина боргу (тис. грн.)	користування коштами (відсоток річних)	погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним 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	0	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	20.0	X	X
Інші зобов'язання	X	0	X	X
Усього зобов'язань	X	20.0	X	X
Опис:	д/н			

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Євроаудит"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	30437318
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	м. Київ, пр. Глушкова, 1, пав. 77
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	2126 24.02.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	АБ 000315 30.11.2015 29.10.2020
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	2016
Думка аудитора***	умовно-позитивна

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Євроаудит"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	30437318
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	м. Київ, пр. Глушкова, 1, пав. 77

Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	2126 23.02.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	АБ 000315 30.11.2015 29.10.2020
Текст аудиторського висновку (звіту)	
<p>ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА щодо річної фінансової звітності</p> <p>ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АЙ ПІ РЕЛТ» за 2016 рік. м.Київ - 2017 рік Адресат: Аудиторський звіт призначається для власників цінних паперів та керівництва ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ», фінансовий звіт якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентом</p> <p>1. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ Ми провели аудит фінансової звітності ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ», що додається, яка включає звіт про фінансовий стан компанії на 31 грудня 2016 р., звіт про сукупні прибутки та збитки, звіт про зміни у власному капіталі та звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки. Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки. Посадові особи ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ» відповідальні за підготовку та представлення Фінансової звітності: Керівник – Директор – Пустовіт Ігор Олександрович. Головний бухгалтер – Скачко Ольга Вікторівна. Відповідальність аудитора Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає 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 оцінку загального подання фінансової звітності. Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки. Нам було надано всю необхідну інформацію, відповідні пояснення керівництва, посадові особи ПрАТ письмово підтвердили повноту наданої Фінансової звітності і проінформували нас про відсутність суттєвих подій після дати балансу. Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки, щодо повного комплексу фінансової звітності відповідно до МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора». Підстава для висловлення умовно – позитивної думки (відповідно до МСА 705) Ми не мали змоги отримати достатні й належні аудиторські докази щодо балансової вартості іншої дебіторської заборгованості, оскільки на момент складання цього аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) на нашу адресу не надійшли в повному обсязі відповіді від контрагентів на надані запити щодо підтвердження сум відповідної дебіторської заборгованості станом на 31.12.2016 року. Ми не мали змоги визначити, чи була потреба в коригуванні значення сум. На підставі отриманих аудиторських доказів, фактів, обставин для обґрунтування думки, ми дійшли висновку, що наявні обмеження є суттєвими, проте не являються всеохоплюючими для Фінансової звітності ПрАТ. Умовно-позитивна думка аудитора щодо повного комплексу Фінансової звітності На нашу думку, за винятком впливу питання, про яке йдеться у параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», Фінансова звітність ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ» за рік, що закінчився 31.12.2016 року, відповідає визначеній концептуальній основі фінансової звітності, складена усіх суттєвих аспектах відповідно з вимогами чинного законодавства, що регулює принципи бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності в Україні, а саме Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Положень (стандартів)</p>	

бухгалтерського обліку України.

Для висловлення модифікованої думки щодо повного комплексу фінансової звітності використовувалися вимоги МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора».

Пояснювальний параграф

Незважаючи на те, що економіку України вважають ринковою, їй притаманні певні характеристики, що свідчать про перехідний статус. Такими характеристиками є, зокрема, але не виключно: низький рівень ліквідності на ринку капіталу та наявність валютного контролю, внаслідок чого національна валюта є неліквідною за межами України. Стабільність економіки України значною мірою залежатиме від реформ і ефективності економічних, фінансових і монетарних заходів, що будуть запроваджені Урядом, а також від змін в податковій, юридичній, регулятивній та політичних сферах. Як результат, здійснення діяльності в Україні пов'язане з ризиками, які не є характерними для розвинених ринків. Активізація бойових дій на Донбасі, мобілізація, що систематично оголошується, не сприяють стабілізації ситуації. Діяльність ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ», як і діяльність інших підприємств в Україні, знаходиться під впливом політичної та економічної невизначеності. Зазначене погіршує як внутрішню, так і зовнішню інвестиційну активність. Не змінюючи думки про достовірність представленої Фінансової звітності, звертаємо увагу користувачів на існування чинників невизначеності, що зумовлені економічним спадом, знеціненням національної валюти, політичною нестабільністю, безперервними військовими діями на Сході України з квітня 2014 року. Зазначене може мати негативний вплив на результати діяльності і фінансовий стан ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ», привести до виникнення подій та умов, які поставлять під значний сумнів здатність безперервно продовжувати діяльність. Проте, на дату надання аудиторського звіту, їх остаточний результат і наслідки для ПрАТ, не можуть бути достовірно визначені і передбачені.

Для розуміння користувачами аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) повідомляємо додаткову інформацію, щодо основних даних про ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ», положень облікової політики та систему внутрішнього контролю.

2. Основні відомості про емітента:

Повне найменування: Приватне акціонерне товариство «АЙ ПІ РЕЛТ» створене шляхом перетворення (реорганізації) Товариства з обмеженою відповідальністю «АЙ ПІ РЕЛТ» та є його правонаступником.

Ідентифікаційний код: ідентифікаційний код, за яким підприємство 01.06.2016 р. занесене органом статистики до Єдиного Державного реєстру звітних /статистичних/ одиниць України – 40525564.

Місцезнаходження: 02225, м. Київ, Деснянський район, вул. Архітектора Ніколаєва, буд. 7.

Дата державної реєстрації: Приватне акціонерне товариство «АЙ ПІ РЕЛТ», правонаступник Товариства з обмеженою відповідальністю «АЙ ПІ РЕЛТ», зареєстровано Деснянською районною державною адміністрацією м. Києва 01.06.2016 року, про що зроблено запис у журналі обліку реєстраційних справ за № 1 066 102 0000 012877.

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань юридичної особи, яка утворена в результаті перетворення - 28.12.2016 року за № 1 066 145 0000 013430.

Дата внесення останніх змін до статуту (установчих документів):

Зміни в установчих документах:

До установчих документів ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ» у 2016 році зміни не вносилися. Статут в нинішній редакції було затверджено установчими зборами ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ» (Протокол №1 від 28.12.2016 року).

Разом з тим, необхідно відмітити, що до установчих документів ТОВ «АЙ ПІ РЕЛТ» правонаступником якого є ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ» у 2016 році вносилися наступні зміни:

03.06.2016 року у зв'язку зі збільшенням статутного капіталу, було затверджено нову редакцію Статуту, протокол Загальних зборів Учасників № 2 від 03.06.2016 року.

05.08.2016 року у зв'язку із внесенням змін до переліку видів діяльності ТОВ «АЙ ПІ РЕЛТ» було затверджено нову редакцію Статуту, протокол Загальних зборів Учасників № 5 від 05.08.2016 року, реєстрація нової редакції Статуту відбулася 08.08.2016 року.

Основні види діяльності:

Згідно Довідки Державного комітету статистики України ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ» здійснює такі види діяльності за (КВЕД):

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

Отримані ліцензії – не має.

Керівник – Директор – Пустовіт Ігор Олександрович.

Головний бухгалтер – Скачко Ольга Вікторівна.

Кількість працівників станом на 31.12.2016 року - 2 чоловіка.

Акціонерами (засновниками) ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ» є громадяни України:

Пустовіт Олександр Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1704205995, паспорт серії СН 512915, виданий Мінським РУ ГУ МВС України в м. Києві 06.06.1997 року, який зареєстрований за адресою: 04074, м. Київ, вул. Мукачівська, буд. 8, кв. 101.

Пустовіт Ігор Олександрович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2751303576, паспорт серії СН 512916, виданий Мінським РУ ГУ МВС України в м. Києві 06.06.1997 року, який зареєстрований за адресою: 04211, м. Київ, вул. Лайоша Гавро, буд. 1, кв. 146.

Перелік фінансових звітів, які складають повний комплект фінансової звітності та є предметом перевірки:

• Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2016 року (Форма № 1-м) з валютою 2420,0 тис.грн.

• Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2016 рік (Форма № 2-м) з прибутком за звітний період 0 тис. грн.

Фінансова звітність представлена у тисячах гривень з одним десятковим знаком.

Опис аудиторської перевірки.

Аудит було здійснено відповідно до:

- Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, рік видання 2014, що затверджені для обов'язкового застосування при виконанні завдань в якості національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України (далі – АПУ) № 320/1 від 29.12.2015 р., зокрема до МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», МСА 720 «Інша інформація в документах, що містять перевірені фінансові звіти» та інших, а також з урахуванням інших нормативних актів, що регулюють діяльність емітентів цінних паперів..

- Закону України «Про аудиторську діяльність» №3125-ХІІ від 22.04.1993 р. зі змінами та доповненнями, в редакції Закону №140-V від 14.09.2006 р.;

- Кодексу етики професійних бухгалтерів;

- Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.99 № 996-XIV, в діючій редакції зі змінами та доповненнями;

інших чинних нормативних документів, що регулюють аудиторську практику та ведення бухгалтерського обліку.

Організація та ведення бухгалтерського обліку

Принципи та методи процедур при відображенні господарських операцій визначаються ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ» самостійно та висвітлені в наказі «Про облікову політику ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ»» за № 3-О від 28.12.2016 року (в зв'язку з перетворенням). Прийнята облікова політика в звітному періоді була незмінною. Запроваджена форма бухгалтерського обліку в ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ» в цілому відповідає особливостям та масштабам її діяльності, організаційній структурі.

Згідно наказу № 4-І від 28.12.2016 року ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ» проведено інвентаризацію активів та зобов'язань станом на 31.12.2016 року. За результатами інвентаризації нестач та лишків не встановлено, що затверджено протоколом засідання інвентаризаційної комісії та керівником.

Нами було розглянуто таке: чи існують події або умови, які можуть поставити під значний сумнів здатність ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ» безперервно продовжувати діяльність, оцінені висловлювання управлінського персоналу щодо здатності товариства безперервно продовжувати діяльність згідно до вимог МСА 570 «Безперервність» та визначено чи існує (або не існує) суттєва невизначеність, що стосується подій або умов, які окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність ПрАТ «АЙ ПІ РЕЛТ» безперервно продовжувати діяльність.

Принцип безперервності полягає в тому, що оцінка активів і зобов'язань підприємства здійснюється виходячи з припущення, що його діяльність буде тривати далі.

3. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ

Інша допоміжна інформація, щодо якої в окремих параграфах висловлює думку щодо:

3.1. Власний капітал

Структура та призначення власного капіталу відповідає загальним положенням та вимогам Національних стандартів фінансової звітності.

Структура та призначення власного капіталу визначені ПрАТ об'єктивно та адекватно.

Формування та сплата статутного капіталу.

Статутний капітал зареєстрований в розмірі 2 400 000,00 (два мільйони чотириста тисяч гривень 00 копійок) гривень, який поділено на 2 400 000 (два мільйони чотириста тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 (одна) гривня кожна, відповідає установчим документам (редакція статуту від 28.12.2016 року).

На 31 грудня 2016 року затверджений (заявлений) і повністю сплачений статутний капітал становить 2 400 000,00 (два мільйони чотириста тисяч гривень 00 копійок) гривень, який поділено на 2 400 000 (два мільйони чотириста тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 (одна) гривня.

Статутний капітал ПрАТ створений шляхом конвертації часток учасників ТОВ «АЙ ПІ РЕЛТ» та відповідає установчим документам (статут в редакції від 28.12.2016 року), протокол установчих зборів № 1 від 28.12.2016 року, реєстраційна дія проведена 28.12.2016 року.

Балансова вартість статутного капіталу не відрізняється від розміру статутного (зареєстрованого) капіталу, оціненого за номінальною вартістю і складає 2 400 000,00 (два мільйони чотириста тисяч гривень 00 копійок) гривень.

За 2016 рік розмір статутного капіталу не змінювався. Акції у Статутному капіталі розподілені наступним чином:

- загальна вартість акцій, які належать Пустовіту Олександровичу, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1704205995, паспорт серії СН 512915, виданий Мінським РУ ГУ МВС України в м. Києві 06.06.1997 року, який зареєстрований за адресою: 04074, м. Київ, вул. Мукачівська, буд. 8, кв. 101, у статутному капіталі становить 80 (вісімдесят)% і складає 1 920 000,00 (один мільйон дев'ятсот двадцять тисяч) гривень 00 копійок в кількості 1 920 000,00 (один мільйон дев'ятсот двадцять тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 (одна) гривня кожна;

- загальна вартість акцій, які належать Пустовіту Ігорю Олександровичу, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2751303576, паспорт серії СН 512916, виданий Мінським РУ ГУ МВС України в м. Києві 06.06.1997 року, який зареєстрований за адресою: 04211, м. Київ, вул. Лайоша Гавро, буд. 1, кв. 146, у статутному капіталі становить 20 (двадцять)% і складає 480 000,00 (чотириста вісімдесят тисяч) гривень 00 копійок, в кількості

480 000,00 (чотириста вісімдесят тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 (одна) гривня кожна. Статутний капітал (первісний) згідно установчих документів ТОВ «АЙ ПІ РІЕЛТ» (попередника ПрАТ «АЙ ПІ РІЕЛТ») складає 2 400 000,00 (два мільйони чотириста тисяч гривень 00 копійок) гривень, що підтверджено наступними документами:

№ п/п Найменування учасника Дата операції Вид внеску Вартість, гривень Документ, що підтверджує оплату частки

1. Пустовіт Олександр Васильович 15.06.2016 грошові кошти 500 000,00 Виписка з банку ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 320649,

№ 2PL606100

2.

Пустовіт Олександр Васильович

15.06.2016 грошові кошти 500 000,00 Виписка з банку ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 320649,

№ G0615RU01L

3.

Пустовіт Олександр Васильович

15.06.2016 грошові кошти 500 000,00 Виписка з банку ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 320649,

№ G0615RUFG1

4.

Пустовіт Олександр Васильович

15.06.2016 грошові кошти 420 000,00 Виписка з банку ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 320649,

№ G0615RV1J5

5. Пустовіт Ігор Олександрович 14.06.2016

грошові кошти 480 000,00 Виписка з банку ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 320649,

№ G0615RVFM2

Всього: 2 400 000,00 (два мільйони чотириста тисяч гривень 00 копійок)

Інші зміни до установчих документів не були пов'язані зі зміною статутного капіталу.

За 2016 рік статутний капітал не змінювався.

Статутний капітал ПрАТ сплачений повністю та станом на 31.12.2016 року відповідає установчим документам.

20.12.2016 року НКЦПФР було видано тимчасове свідоцтво про реєстрацію випуску акцій № 125/1/2016-Т від 20.12.2016 року у зв'язку з перетворенням ТОВ в ПрАТ на загальну суму 2 400 000,00 (два мільйони чотириста тисяч гривень 00 копійок) гривень, номінальною вартістю 1 (одна) гривня в кількості 2 400 000 штук простих іменних акцій.

28.12.2016 року в рамках проведення процедури реорганізації (перетворення) ТОВ в ПрАТ Загальними Зборами Учасників ТОВ «АЙ ПІ РІЕЛТ» (Протокол № 8 від 28.12.2016 року) було затверджено Передавальний акт, за яким усе майно, усі права та обов'язки ТОВ перейшли до ПрАТ.

Таким чином, станом на 31.12.2016 року розмір статутного капіталу становить 2 400 000,00 (два мільйони чотириста тисяч гривень 00 копійок) гривень.

. Станом на 31.12.2016 року статутний капітал сплачений на 100 %.

Резервний капітал станом на 31.12.2016 р. становить 0 тис. грн.

Нерозподілений прибуток станом на 31.12.2016 р. становить 0 тис. грн.

3.2. Відповідність вартості чистих активів вимогам чинного законодавства

З метою перевірки виконання положень статті 155 Цивільного кодексу України «Статутний капітал Акціонерного товариства» проведене порівняння вартості чистих активів з розміром Статутного капіталу, у результаті чого встановлено, що чисті активи на 31.12.2016 р. 2400 тис. грн. та дорівнюють розміру статутного капіталу підприємства, який становить 2400 тис. грн., що відповідає діючому законодавству, а саме:

Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування За звітний період За попередній період

показника (тис. грн.) (тис. грн.)

Розрахункова вартість чистих активів 2400

Статутний капітал 2400

Скоригований статутний капітал 2400

Опис: Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. № 485.

Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 0 тис. грн.

Висновок: Вартість чистих активів акціонерного товариства відповідає розміру статутного капіталу. Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу України дотримуються.

3.3. Відповідність між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до НКЦПФР 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».

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

На підставі наданих до аудиторської перевірки документів, ми можемо зробити висновок, що інформація про події, які відбулися протягом звітного року та можуть вплинути на фінансово-господарський стан емітента та призвести до зміни вартості його цінних паперів і визнаються частиною першою статті 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» своєчасно оприлюднюється Товариством та надається користувачам звітності.

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

3.4. 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.

Товариство у 2016 році мало виконання значних правочинів (кваліфікованих згідно ст.70 Закону України «Про акціонерні товариства»).

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

3.5. Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту вимогам законодавства
Корпоративне управління здійснюється у відповідності до Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. № 514-VI. В Товаристві посада внутрішнього аудитора (служба внутрішнього аудиту) не запроваджувалась, чинним законодавством протягом періоду, що перевірявся, обов'язковість ведення внутрішнього аудиту не передбачалася.

Система внутрішнього контролю в Товаристві відсутня. Кодексу корпоративного управління Товариство не приймало. Органи управління ПрАТ «АЙ ПІ РІЕЛТ» у відповідності до статутних документів:

- загальні збори акціонерів (вищий орган управління);
- директор.

Зазначені органи управління ПрАТ «АЙ ПІ РІЕЛТ» діють згідно з нормами чинного законодавства України на підставі відповідним чином затверджених Положень щодо кожного органу управління, у спосіб передбачений Статутом ПрАТ «АЙ ПІ РІЕЛТ».

Посадові особи Приватного акціонерного товариства «АЙ ПІ РІЕЛТ» відповідальні за підготовку та представлення фінансової звітності:

керівник – Директор – Пустовіт Ігор Олександрович,
головний бухгалтер – Сkachко Ольга Вікторівна.

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління у тому числі внутрішнього аудиту відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства» можна зробити висновок, що прийнята та функціонуюча система корпоративного управління у Товаристві, в цілому, відповідає вимогам Закону України «Про акціонерні товариства» та вимогам Статуту.

3.6. Ідентифікація та оцінка 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 у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності». 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. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

У поточній діяльності ПрАТ «АЙ ПІ РІЕЛТ» наражається на зовнішні та внутрішні ризики. Загальну стратегію управління ризиками в ПрАТ «АЙ ПІ РІЕЛТ» та загальне керівництво управління ризиками здійснює Директор.

Аудитор не отримав доказів стосовно суттєвого викривлення звітності ПрАТ «АЙ ПІ РІЕЛТ» внаслідок шахрайства.

4. Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів Товариство з обмеженою відповідальністю

«Аудиторська фірма

«Євроаудит»

Ідентифікаційний код

юридичної особи 30437318

Номер і дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України (далі – АПУ) Свідоцтво № 2126 про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності, згідно рішення Аудиторської Палати України від 23.02.2001 року за № 99, чинне до 29.10.2020 р.

Номер, серія, дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, виданого Комісією Свідоцтво НКЦПФР про внесення до

реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів серія АБ № 000315, видане 30.11.2015р. (чинне до 29.10.2020 р.)
Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку, та серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ Коряк О.Г.
сертифікат аудитора серія А №004940, виданий рішенням АПУ № 104 від 30 листопада 2001 р., подовжено строком дії до 30 листопада 2020 р.
Місцезнаходження юридичної особи та її фактичне місце розташування м. Київ, пр. Глушкова, 1 пав. 77
Основні відомості про умови договору про проведення аудиту:
Місце проведення аудиту: 02225, м. Київ, Деснянський район, вул. Архітектора Ніколаєва, буд. 7.
Дата и номер договору на проведення аудиту Договір № 99 від 28.12.2016 р.
Дата початку і дата закінчення проведення аудиту 28.12.2016 р. – 10. 01.2017 р.
Підпис аудитора, що проводив перевірку
О.Г. Коряк
Директор ТОВ «АФ «Євроаудит»
сертифікат аудитора серія А №003844, виданий рішенням АПУ № 79 від 25 червня 1999 р., строком дії до 25 червня 2018 р.

Л.С.Заєць
10.01.2017 року м. Київ, пр. Глушкова, буд. 1 пав. 77

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	2016	0	0
2			
3			

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 у звітному періоді?

	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

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради, у тому числі:	
членів наглядової ради - акціонерів	
членів наглядової ради - представників акціонерів	
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	
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	

Чи проводила наглядова рада самооцінку?

	Так	Ні
Складу		X
Організації		X
Діяльності		X
Інше (запишіть)	Наглядова рада не створена.	

Наглядова рада не створена. Оцінка не проводилась.

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

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)	д/н	

Інші (запишіть)	д/н
-----------------	-----

д/н

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)	д/н	

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): д/н		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)	д/н	

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

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

кількість членів ревізійної комісії осіб;

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

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

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

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):	Інші документи відсутні.	

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	Ні	Ні	Ні
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	Так	Так	Ні	Ні	Ні
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Так	Так	Так	Так
Статут та внутрішні документи	Так	Ні	Так	Ні	Так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Так	Ні	Так	Ні	Так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Ні	Ні	Ні	Ні

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

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)	д/н	

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

З якої причини було змінено аудитора?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови договору з аудитором		X
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	Товариство не змінювало зовнішнього аудитора	

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)	д/н	

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)	Ревізійна комісія не створена. Перевірок не проводилося.	

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): Залучення зовнішніх інвесторів.		

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років*?

Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором	
Так, плануємо розпочати переговори	
Так, плануємо розпочати переговори в наступному році	
Так, плануємо розпочати переговори протягом двох років	
Ні, не плануємо залучати іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	
Не визначились	X

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

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

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

У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: ; яким органом управління прийнятий: Кодекс корпоративного управління в Товаристві не приймався.

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

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

ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2017 01 01
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЙ ПІ РЕЛТ"	за ЄДРПОУ	40525564
Територія		за КОАТУУ	8036400000
Організаційно- правова форма господарювання		за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності		за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників			
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком			
Адреса, телефон	+38 (044) 2280698		

Форма № 1-м

1. Баланс на 31.12.2016 р.

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби:	1010	0	0
- первісна вартість	1011	0	0
- знос	1012	(0)	(0)
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	0	0
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	0	0
- у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	0	0

- у тому числі податок на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	0	2363.8
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	0	2.2
Витрати майбутніх періодів	1170	0	54.0
Інші оборотні активи	1190	0	0
Усього за розділом II	1195	0	2420.0
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	0	2420.0

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	0	2400.0
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	0	0
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	0	2400.0
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	0	0
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
- товари, роботи, послуги	1615	0	0
розрахунками з бюджетом	1620	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
- зі страхування	1625	0	0
- з оплати праці	1630	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	0	20.0
Усього за розділом III	1695	0	20.0
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	0	2420.0

**2. Звіт про фінансові результати
за 12 місяців р.**

Форма N 2-м

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	0	0
Інші операційні доходи	2120	0	0
Інші доходи	2240	0	0
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(0)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(0)	(0)
Фінансовий результат до оподаткування (2268 - 2285)	2290	0	0
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	0	0

Примітки до балансу д/н

Примітки до звіту про фінансові результати д/н

Керівник Пустовіт І.О.

Головний бухгалтер Скачко О.В.