

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	Медведєв Сергій
(посада)	(підпис)
	(прізвище, ім'я, по батькові керівника)
	МП
	26.04.2017
	Дата

Річна інформація емітента цінних паперів за 2016 рік

1. Загальні відомості

1.1. Повне найменування емітента	Приватне акціонерне товариство "Одесцивільпроект"
1.2. Організаційно-правова форма емітента	Приватне акціонерне товариство
1.3. Код за ЄДРПОУ	02497944
1.4. Місцезнаходження	65026 Одеська область д/н м.Одеса вул. Грецька, буд. 44
1.5. Міжміський код, телефон та факс	(048) 728-27-30 722-70-64
1.6. Електронна поштова адреса	ogp@emitent.net.ua

2. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	26.04.2017 Дата
2. Річна інформація опублікована у 81 Відомості НКЦПФР номер та найменування офіційного друкованого видання	28.04.2017 Дата
3. Річна інформація розміщена на сторінці в мережі Інтернет ogp.od.ua	28.04.2017 Дата

Зміст

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

- | | |
|---|---|
| 1. Основні відомості про емітента: | X |
| 2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності | |
| 3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб | |
| 4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря | |
| 5. Інформація про рейтингове агентство | |
| 6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв) | X |
| 7. Інформація про посадових осіб емітента: | |
| 1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента | X |
| 2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента | X |
| 8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента | X |
| 9. Інформація про загальні збори акціонерів | X |
| 10. Інформація про дивіденди | |
| 11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент | X |
| 12. Відомості про цінні папери емітента: | |
| 1) інформація про випуски акцій емітента | X |
| 2) інформація про облігації емітента | |
| 3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом | |
| 4) інформація про похідні цінні папери | |
| 5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду | |
| 13. Опис бізнесу | X |
| 14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента: | |
| 1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю) | X |
| 2) інформація щодо вартості чистих активів емітента | X |
| 3) інформація про зобов'язання 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 виникла протягом звітного | X |
| 17. Інформація про стан корпоративного управління | X |
| 18. Інформація про випуски іпотечних облігацій | |
| 19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття: | |
| 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям | |
| 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду | |
| 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття | |
| 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду | |
| 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року | |
| 20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття | |
| 21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів | |
| 22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів | |
| 23. Основні відомості про ФОН | |
| 24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН | |
| 25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН | |
| 26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН | |
| 27. Правила ФОН | |
| 28. Відомості про аудиторський висновок (звіт) | |
| 29. Текст аудиторського висновку (звіту) | X |
| 30. Річна фінансова звітність | X |
| 31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі | |
| 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: - Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб не надається тому, що Товариство не є учасником ніяких юридичних осіб. | |
| - Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності не надається тому, що види діяльності Товариства не потребують обов'язкового отримання ліцензії. | |
| - Інформація щодо посади корпоративного секретаря не надається тому що посада корпоративного секретаря відсутня. | |

- Інформація про рейтингове агентство не надається тому що товариства не входить до числа емітентів, яким необхідно рейтингування.
- Інформація про дивіденди не надається в зв'язку з тим що дивіденди не виплачувались.
- Інформація про облігації емітента, випущені емітентом не надається тому що товариство не випускало облігації .
- Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом не надається тому, що не випускались інші цінні папери.
- Інформація про похідні цінні папери, випущені емітентом не надається тому, що не випускались похідні цінні папери
- Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду не надається, Товариство не здійснювало викуп власних акції.
- Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції не надається тому, що товариство не відноситься до підприємств які займаються видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.
- Інформація про собівартість реалізованої продукції не надається тому, що товариство не відноситься до підприємств які займаються видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.
- Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів не надається тому, що рішення не приймалось.
- Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів не надається тому, що рішення не приймалось.
- Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість не надається тому, що рішення не приймалось.
- Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів не надається тому, що Товариство не випускало боргових цінних паперів
- Звіт про стан об'єктів нерухомості не надається у зв'язку з його відсутністю.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування **Приватне акціонерне товариство "Одесцивільпроект"**
2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності) **A00 №259269**
3. Дата проведення державної реєстрації **28.01.1994**
4. Територія (область) **Одеська область**
5. Статутний капітал (грн.) **4084.50**
6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі **0.000**
7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано дод статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії **0.000**
8. Середня кількість працівників **8**
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД
71.11 ДІЯЛЬНІСТЬ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРИ
71.12 ДІЯЛЬНІСТЬ У СФЕРІ ІНЖИНІРИНГУ, ГЕОЛОГІЇ ТА ГЕОДЕЗІЇ, НАДАННЯ ПОСЛУГ ТЕХНІЧНОГО КОНСУЛЬТУВАННЯ В ЦИХ СФЕРАХ
68.20 НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА
10. Органи управління підприємства **д/н**
11. Банки, що обслуговують емітента :
- 1) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті **ПАТ "Укрсоцбанк"**
- 2) МФО банку **300023**
- 3) Поточний рахунок **26005011219213**
- 4) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті **д/н**
- 5) МФО банку **д/н**
- 6) Поточний рахунок **д/н**

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Держава в особі Регіонального відділення по Одеський обл. ФДМУ	20984091	65012 Одеська область д/н м. Одеса вул.Велика Арнаутська, буд.15	0.000000000000
Прізвище, ім`я, по батькові фізичної особи	Серія, номер дата видачі та найменування органу, який видав паспорт	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)	
		0.000000000000	
Усього		0.000000000000	

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб

- 1) Посада **Директор**
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи **Медведєв Сергій**
- 3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав), або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи **ІН 049803 21.03.2014 5101**
- 4) Рік народження **1968**
- 5) Освіта **вища**
- 6) Стаж роботи (років) **31**
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав **ДП "Російський продукт", директор**
- 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано **23.01.2012 до відкликання**

9) **Опис наявності непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини у посадові особи немає.**
Обґрунтування змін: Зміни у персональному складі службових осіб відбуваються у разі виробничої необхідності.
Повноваження та обов'язки посадової особи:
Директор в межах своєї компетенції згідно з діючим законодавством та Статутом є повноважним представником Товариства щодо реалізації прав, повноважень та функцій, передбачених цілями та предметом діяльності Товариства. голова правління без довіреності здійснює дії від імені Товариства. Він уповноважений керувати поточними справами Товариства і виконувати рішення вищого органу та наглядової ради Товариства, представляти Товариство в відносинах з іншими юридичними особами, державними та іншими органами, вести переговори, підписувати колективний договір, укладати від імені Товариства, в тому числі щодо отримання кредиту та застави майна, організувати ведення протоколів загальних зборів акціонерів, формувати адміністрацію товариства, здійснювати прийом та звільнення з роботи працівників Товариства, видавати накази та інші розпорядчі документи щодо діяльності Товариства, обов'язкові для всіх працівників Товариства, здійснювати інші дії по оперативному управлінню Товариством.
Розмір виплаченої винагороди за 2016р.(заробітна плата) - 9424,53грн.
У тому числі у натуральній формі - відсутня
Інші посади у інших Товариствах: в.о.директора ДП "Одеський Промбудпроект"
Перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: Фінансовий директор, директор
Загальний стаж роботи: 31 років

- 1) Посада **Головний бухгалтер**
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи **Руденко Тетяна Олександрівна**
- 3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав), або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи **КМ 474689 16.07.2007 Суворовським РВ ОМУ УМВС України в Одеській обл.**

- 4) Рік народження **1981**
- 5) Освіта **вища**
- 6) Стаж роботи (років) **13**
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав **заступник головного бухгалтера ТОВ "Альта-Груп"**
- 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано **15.04.2010 до звільнення**

9) Опис **Наявності непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини у посадові особи немає.**
Обґрунтування змін: Зміни у персональному складі службових осіб відбуваються у разі виробничої необхідності.
Повноваження та обов'язки головного бухгалтера:
Здійснює і координує організацію бухгалтерського обліку господарсько - фінансової діяльності підприємства, здійснює контроль за ефективним використанням матеріальних, трудових і фінансових ресурсів. Забезпечує раціональну організацію обліку і звітності на підприємстві і його підрозділах на основі прогресивних форм і методів бухгалтерського обліку і контролю. Організовує та контролює складання розрахунків щодо використання прибутків, затрат на виробництво, платежів до бюджету. Своєчасно і правильно складає звіти.
Розмір виплаченої винагороди за 2016р.(заробітна плата) - 8981,24грн.
В тому числі у натуральній формі - немає.
Інші посади у інших Товариствах не обіймає.
Перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: провідний бухгалтер, бухгалтер
Загальний стаж роботи: 13 років

- 1) Посада **Голова Наглядової ради**
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи **Ованесян Віктор Геворгович**
- 3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав), або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи **КК 596432 19.03.2001 Жовтневим РВ УМВС України в Одеській обл.**
- 4) Рік народження **1948**
- 5) Освіта **вища**
- 6) Стаж роботи (років) **51**
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав **ФК "Материк-Інвест" директор**
- 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано **29.07.2015 на 3 роки**

9) Опис **Наявності непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини у посадові особи немає.**
Обґрунтування змін: Зміни у персональному складу Ради відбуваються у разі необхідності за рішенням **Загальних зборів.**
Голова Ради в межах своєї компетенції згідно з діючим законодавством та Статутом контролює та регулює діяльність дирекції і діє в рамках повноважень, представлених Статутом товариства та рішенням Загальних зборів акціонерів. Захищає інтереси товариства та акціонерів.
В якості Голови Наглядової ради винагороди, у тому числі у натуральній формі, не отримує, у штатному розкладі Товариства не значиться, працює директором ФК "Материк-Інвест" (м.Одеса, вул.Грецька, 44).
Перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: директор
Загальний стаж роботи: 51 років

- 1) Посада **Член Наглядової ради**
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи **Руденко Тетяна Олександрівна**
- 3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав), або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи **КМ 474689 16.07.2007 Суворовським РВ ОМУ УМВС України в Одеській обл.**
- 4) Рік народження **1981**
- 5) Освіта **вища**
- 6) Стаж роботи (років) **13**
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав **заступник головного бухгалтера ТОВ "Альта-Груп"**
- 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано **29.07.2015 на 3 роки**

9) Опис Наявності непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини у посадової особи немає.
Обґрунтування змін: Зміни у персональному складі Ради відбуваються у разі необхідності за рішенням Загальних зборів.

Член Ради в межах своєї компетенції згідно з діючим законодавством та Статутом захищає інтереси товариства та акціонерів. В обов'язки Наглядової Ради входить визначення та прогнозування можливих ризиків та розробка політики недопущення збитків, пов'язаних з такими ризиками, а також забезпечення ефективного внутрішнього контролю та функціонування інформаційних систем, які в випадку необхідності можуть своєчасно представляти вичерпну інформацію про фінансовий стан товариства.

В якості Члена Ради винагороди, у тому числі у натуральній формі, не отримує, у штатному розкладі Товариства значиться як Головний бухгалтер, інші посади у інших Товариствах не обіймає.

**Перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: провідний бухгалтер, бухгалтер
 Загальний стаж роботи: 13 років**

- 1) Посада **Ревізор**
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи **Мельник Вікторія Олександрівна**
- 3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав), або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи **КЕ 182201 29.02.1996 Жовтневим РВ ОМУ УМВС України в Одеській обл.**
- 4) Рік народження **1943**
- 5) Освіта **середня, школа №113 м.Одеса, 1961 р.**
- 6) Стаж роботи (років) **52**
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав **пенсіонер**
- 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано **23.01.2012 на 3 роки**

9) Опис Наявності непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини у посадової особи немає.
Обґрунтування змін: Зміни у персональному складі Ревізійної комісії відбуваються у разі необхідності за рішенням Загальних зборів

Повноваження та обов'язки:

Ревізор в межах своєї компетенції згідно з діючим законодавством та Статутом безпосередньо або через сформовану ревізійну комісію: здійснює контроль фінансово - господарчої діяльності правління. Перевірки фінансово - господарської діяльності правління, проводяться ревізійною комісією за дорученням загальних зборів акціонерів, наглядової ради товариства, або за вимогою акціонерів, що володіють у сукупності більш ніж 10 % голосів.

Ревізійна комісія складає висновки по результатам перевірок річних звітів та балансів.

В якості Ревізора винагороди, у тому числі у натуральній формі, не отримує, у штатному розкладі Товариства не значиться.

Інші посади у інших Товариствах не обіймає.

Перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх п'яти років: оператор технологічних машин, паспортника

Загальний стаж роботи: 52 років

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, що видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи	Кількість акцій (штук)	Від загал. кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейов. на пред'явн
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Голова Наглядової ради	Ованесян Віктор Геворгович	КК 596432 19.03.2001 Жовтневим РВ УМВС України в Одеській обл.	1	0.00122414004	1	0	0	0
Ревізор	Мельник Вікторія Олександрівна	КЕ 182201 29.02.1996 Жовтневим РВ ОМУ УМВС України в Одеській обл.	60545	74.11555881993	60545	0	0	0
Усього			60546	74.11678295997	60546	0	0	0

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

Найменування юридичної особи	Код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій(%)	Від загальної кількості голосуючих акцій(%)	Кількість за видами акцій			
						Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника
			0	0.000000000000	0.000000000000	0	0	0	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер дата видачі та найменування органу, який видав паспорт	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій(%)	Від загальної кількості голосуючих акцій(%)	Кількість за видами акцій				
					Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника	
Мельник Вікторія Олександрівна	KE 182201 29.02.1996 Жовтневим РВ ОМУ УМВС України в Одеській обл.	60545	74.11558819930	90.399400000000	60545	0	0	0	
Усього		60545	74.11558819929	90.399400000000	60545	0	0	0	

VII. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів	Чергові	Позачергові
	X	
Дата проведення	11.05.2016	
Кворум зборів	90.400000000000	
Опис	<p>перелік питань порядку денного:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Обрання членів Лічильної комісії Загальних зборів, прийняття рішення про припинення повноважень членів Лічильної комісії Загальних зборів. 2. Прийняття рішень з питань порядку проведення Загальних зборів. 3. Обрання голови та секретаря Загальних зборів. 4. Звіт Директора Товариства за 2015 р., прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Директора. Визначення основних напрямків діяльності Товариства на 2016 р. 5. Звіт Наглядової ради Товариства за 2015 р., прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради. 6. Звіт Ревізора Товариства за 2015 р., прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Ревізора. Затвердження висновків Ревізора. 7. Затвердження річних результатів діяльності Товариства та річних звітів Товариства за 2015 р. Прийняття рішення щодо погашення (розподілу) прибутку (збитків) Товариства за 2015 р. Прийняття рішення щодо виплати дивідендів. 8. Прийняття рішення про попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом одного року з дати прийняття цього рішення. 9. Про внесення змін та доповнень до Статуту Товариства та внутрішніх Положень Товариства шляхом викладення Статуту та Положень у новій редакції. 10. Прийняття рішення про ліквідацію Товариства на виконання частини 3 статті 155 ЦКУ. Обрання ліквідаційної комісії Товариства. Затвердження порядку та строків ліквідації Товариства та порядку розподілу між акціонерами майна, що залишилось після задоволення вимог кредиторів. 11. Прийняття рішення про припинення повноважень членів наглядової ради та виконавчого органу Товариства. <p>Згідно рішення Наглядової ради Товариства скликані загальні збори Товариства та затверджено порядок денний.</p> <p>Осіб (особи), що подавали пропозиції до переліку питань порядку денного відсутні. Змін та доповнень до порядку денного не відбувалося.</p> <p>Результати розгляду питань порядку денного: по всім питанням порядку денного були прийняті відповідні рішення (згідно проектів рішень), а саме: по питаннях порядку денного з №№ 1 по 9 було прийняте рішення "ЗА". По питаннях № 10, 11 було прийняте рішення "ПРОТИ".</p>	

IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	01001 м. Київ д/н м.Київ вул. Б. Грінченка, буд. 3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ № 189650
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.09.2006
Міжміський код та телефон	(044) 279 10 78
Факс	279 10 78
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
Опис	Здійснює обслуговування випуску цінних паперів на підставі укладеного договору.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Фірма "Трансаудит" у вигляді товариства з обмеженою відповідальністю
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	23865010
Місцезнаходження	65044 Одеська область д/н м.Одеса пр. Шевченка 2
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1463
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2001
Міжміський код та телефон	(048) 717-53-46
Факс	717-53-45
Вид діяльності	аудиторська діяльність
Опис	Надає аудиторські послуги на підставі укладеного договору.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "ПІВДЕННИЙ"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	20953647
Місцезнаходження	65059 Одеська область м. Одеса вул. Краснова 6/1
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ № 507084
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	27.12.2006
Міжміський код та телефон	(0482)30-70-30
Факс	30-70-30
Вид діяльності	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність - депозитарна установа
Опис	Здійснює депозитарну діяльність на підставі укладеного договору.

Х. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного паперу	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
21.08.1998	176/15/1/98	Одеським територіальним управлінням ДКЦПФР	UA1500591003	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0.05	81690	4084.50	100.000000 000000
Опис	В звітному році Товариство цінні папери не випускало, рішення про їх випуск не приймало. Цінні папери Емітента на організаційно оформлених ринках не обертаються. Заяви для включення цінних паперів до лістингу Емітентом не надавались. Обіг цінних паперів Емітента здійснюється лише на внутрішньому ринку України. Спосіб розміщення акцій: акції розміщені в повному обсязі за наслідками приватизації. Мета додаткової емісії: у звітному році емісії не було. Дострокове погашення - не відбувалося.								

ХІІ. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис.грн.)		Орендовані основні засоби (тис.грн.)		Основні засоби, всього (тис.грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1.Виробничого призначення	895.900	895.900	0.000	0.000	895.900	895.900
- будівлі та споруди	758.300	758.300	0.000	0.000	758.300	758.300
- машини та обладнання	108.200	108.200	0.000	0.000	108.200	108.200
- транспортні засоби	25.500	25.500	0.000	0.000	25.500	25.500
- земельні ділянки	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	3.900	3.900	0.000	0.000	3.900	3.900
2.Невиробничого призначен	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- будівлі та споруди	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- машини та обладнання	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- земельні ділянки	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інвестиційна нерухомість	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Усього	895.900	895.900	0.000	0.000	895.900	895.900

Пояснення: Терміни користування основними засобами: будівлями і спорудами в середньому 60-80 років, машинами і обладнаннями - 5-8 років, транспортними засобами - 5-10 років. Товариство користується основними засобами на таких умовах: використання засобів здійснюється за їх цільовим призначенням для здійснення виробничої діяльності Товариства. Первісна вартість основних засобів на кінець звітної року - 1866 тис.грн., ступінь їх зносу - 52%, ступінь їх використання в середньому 40-70%, сума нарахованого зносу станом на 31.12.2016р. - 970,1 тис.грн. Зміни у вартості основних засобів обумовлені їх надходженням та вибуттям протягом року. Обмежень на використання майна Емітента немає. Утримання активів здійснюється господарським способом, місцезнаходження основних засобів згідно реєстраційних документів.Особливостей по екологічних питаннях, які б могли позначитися на використанні активів підприємства не спостерігається. Інформація щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення - В світі мирової кризи Товариство не проводило капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, тому інформація відсутня.

XI. ОПИС БІЗНЕСУ

Важливі події розвитку (в тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ)

ПрАТ "Одесцивільпроект" – акціонерне товариство – інститут по проектуванню об'єктів житлового і цивільного будівництва, було створено у 1944 р., як державне підприємство. В грудні 1993р. Згідно наказу № 234 Міністерства України у справах будівництва і архітектури державний інститут "Одесцивільпроект" був перетворен у відкрите акціонерне товариство. Важливих подій, а саме злиття, поділу, приєднання, перетворення, виділ у звітному році не відбувалось.

Організаційна структура емітента, дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи із зазначенням найменування та місцезнаходження, ролі та перспектив розвитку, зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

ПрАТ "Одесцивільпроект" дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структур немає. Зміни в організаційній структурі у відповідності з попереднім звітним періодом не відбувались.

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

Середньооблікової чисельності працівників облікового складу 8 осіб, середньої численності позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом 4 особи, чисельності працівників які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) 8 особи, фонду оплати праці – 33,3 тис. грн.

У звітному році відбулося збільшення розміру фонду оплати праці на 17,67% відносно попереднього року.

Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента полягає у тому що регулярно проводиться перекваліфікація і огляд працівників відповідних професій згідно законодавчим актам України, та в належній і своєчасній оплаті праці працівників, наданні їм соціальних і матеріальних пільг, що зацікавить персонал в підвищенні рівня його знань та кваліфікації.

Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання Товариство не є учасником ніяких об'єднань та інших організацій.

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

Товариство не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

Сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та

отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності - відсутня

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

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

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

До основних засобів відносяться матеріальні активи, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік), первісна вартість яких більша за 1000,00 грн. . Нарухування амортизації за основними засобами здійснюються лінійним методом. Термін використання нематеріальних активів визначається по кожному об'єкту окремо, в момент його зарахування на баланс, виходячи з: - терміну використання подібних нематеріальних активів; Передбачуваного морального зносу, правових чи інших подібних обмежень щодо строків використання (не більше 10 років безперервної експлуатації) та інших факторів. Амортизація нематеріальних активів здійснюються лінійним методом; Матеріальні активи з терміном корисного використання (експлуатації) понад один рік вартістю до 1000,00 грн. вважаються малоцінними необоротними матеріальними активами (МНМА). Амортизацію за МНМА нараховується у першому місяці використання об'єкта в розмірі 100 відсотків його вартості, яка амортизується. Визнання та первісну оцінку запасів (матеріалів, сировини, палива, комплектуючих виробів, товарів здійснюються залежно від шляхів надходження запасів на підприємство: придбані за плату, виготовлені власними силами, внесені до статутного капіталу, одержані безоплатно, придбані у результаті обміну на подібні та неподібні запаси згідно з ПСВО 9 "Запаси". Обліковою одиницею бухгалтерського обліку запасів вважається найменування запасів Застосовується періодична система оцінки запасів. При складанні балансу здійснювалася оцінка запасів та відображалась у бухгалтерському обліку і звітності з первісною вартістю. Суми доходів відображені в бухгалтерському обліку відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 15 "Дохід", яке затверджене наказом МФ України від 29.11.99 р. №290. Витрати відображені в бухгалтерському обліку відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 "Витрати", яке затверджене наказом МФ України від 31.12.99 р. №318: Витрати майбутніх періодів списуються на витрати відповідно до спеціальних розрахунків. Робочий капітал достатній і відповідає поточним потребам підприємства, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента полягають в проведенні заходів по збільшенню об'ємів реалізації, відмови від зайвих витрат, зміни цінової політики. Для забезпечення безперервного функціонування підприємства як суб'єкта господарювання необхідним є приділення відповідної уваги ефективній виробничій діяльності, пошуку резервів зниження витрат виробництва та погашення поточних зобов'язань.

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньореалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту

та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік;

основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік - виконує проектні розробки по забудові м.Одеси та області: -генеральні плани населених пунктів та проектно-планувальні роботи; -проекти забудови мікрорайонів міста Одеси, індивідуальні проекти житлових будинків та оздоровчих комплексів; -обслідування та оцінку нерухомості; -оцінку земельних ресурсів; -спеціальні види проектних робіт.

Обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі) - 3131,6 тис.грн

середньореалізаційні ціни - відсутньо

сума виручки - 2921,4 тис.грн

інформація про загальну суму експорту - 0,00

частка експорту в загальному обсязі продажів - 0,00

Перспективність надання послуг залежить від поліпшення фінансового стану країни та подолання фінансової кризи.

Товариство не має залежність від сезонних змін.

Про основні ринки збуту та основних клієнтів - виробництвом Товариство не займається тому інформація щодо ринків збуту відсутня, основні клієнти фізичні та юридичні особи м.Одеси та Одеській обл.

Основні ризики в діяльності емітента:

- Прострочка оплати клієнтами за надані послуги.

- Загальноекономічні (різка зміна законодавства у сфері оподаткування, гіперінфляція, зміна нормативів та правовідносин, різке коливання цін на енергоносії та матеріали, підвищення відсотків по кредитах), стихійні лиха (землетрус, пожежа тощо), які можуть змінити терміни виконня робіт та інші форс-мажорні обставини, які можуть бути визнані такими на підставі чинного законодавства.

- Ризик пов'язаний із загальною економічною та політичною ситуацією в країні й навіть у світі, зростанням цін на ресурси, загальноринковим падінням їх на всі активи, зміни процентної ставки, падіння загальноринкових цін, інфляції.

- Ризик пов'язаний із фінансовим станом конкретного клієнта.

- Ризик ліквідності пов'язаний з можливою затримкою реалізації послуг на ринку.

- Галузевий ризик пов'язаний зі зміною стану справ у окремій галузі економіки.

- Ризик зменшення ресурсів, попиту на продукцію.

- Фінансовий ризик - це ризик, пов'язаний з нерентабельністю або банкрутством.

Заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності - страхування. Хеджування - використання механізмів закріплення договірних умов у стосунках партнерів на прогнозний

період з метою підстраховки обох сторін, що домовляються, від негативних змін у кон'юктурі ринку в майбутньому; Своєчасне планування та створення необхідних резервів і запасів матеріальних, фінансових і часових ресурсів. Ці методи особливо важливі в умовах дефіциту фінансових ресурсів, що спостерігається в Україні. Мають формуватися обсяги та структура матеріальних резервів і запасів на непередбачувані витрати, резервуватися кошти на покриття випадкових витрат, пов'язаних з експлуатацією обладнання, змінами природних умов, поведінкою персоналу. Кваліфіковане відпрацювання договорів і контрактів між партнерами по інвестиційному проекту, своєчасне відпрацювання в них прав та обов'язків сторін в умовах можливих негативних подій і конфліктних ситуацій.

Заходи емітента щодо розширення виробництва та ринків збуту - виробництвом Товариство не займається; В умовах світової кризи, Товариство не проводить заходи щодо розширення ринків збуту.

Про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент - Товариство виробництвом не займається.

Про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін - Товариство не займається виробництвом, яке потребує сировини, тому сировину не постачає та не має інформації щодо її доступності та динаміки цін.

Інформація про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент - Товариство не займається виробництвом тому інформація відсутня.

Рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його положення на ринку - В звітному році товариство не спрямовувало грошові кошти на дослідження та розробки.

Інформація про конкуренцію в галузі - конкурентами Товариства є підприємства та організації, які надають такі самі послуги.

Про особливості продукції (послуг) емітента - особливостей немає.

Перспективні плани розвитку емітента - прогнози та плани, по суті, вже розглянуті в попередніх розділах опису бізнесу. На жаль, в існуючих умовах господарювання, до того ще й вкрай загострених кризою, неможливо робити достатньо впевнені прогнози й детальні плани.

Кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків в загальному об'ємі постачання - Товариство не займається виробництвом, яке потребує сировини та матеріалів тому інформація відсутня.

Країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік - відсутні, емітент не здійснює свою діяльність у декількох країнах.

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

За останні 5 років Товариством придбані меблі, орг.техніка. Вищевказані активи були придбані за рахунок власних коштів. Були відчужені активи, які устаріли та у використанні яких Товариство не має потреби. Підприємство на даний час не планує залучення значних інвестицій.

Правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами, зокрема всі правочини, укладені протягом звітнього року між емітентом або його дочірніми/залежними підприємствами, наглядової ради або членами виконавчого органу, з іншого боку. За цими правочинами зазначаються: дата, сторони правочину, його зміст, сума, підстава укладання та методика ціноутворення, застосована емітентом для визначення суми правочину та за необхідності інша інформація

На протязі звітнього року відсутні будь які правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами.

Інформація про основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Облік руху основних засобів Товариства ведеться згідно Положення (стандарту) бухгалтерського обліку №7 "Основні засоби", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 року, №92 Аналітичний та синтетичний облік основних засобів Товариства ведеться відповідно відповідно до вимог чинного законодавства України. Синтетичні рахунки заведені у відповідності до Інструкції "Про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку" від 30.11.1999 року №291. Облік основних засобів ведеться на рахунку №10 "Основні засоби".

Нарахування зносу по основним засобам проводиться за прямолінійним методом. Терміни користування основними засобами: будівлями і спорудами в середньому 60-80 років, машинами і обладнаннями - 5-8 років, транспортними засобами - 5-10 років. Товариство користується основними засобами на таких умовах: використання засобів здійснюється за їх цільовим призначенням для здійснення виробничої діяльності Товариства. Первісна вартість основних засобів на кінець звітнього року - 1866 тис.грн., ступінь їх зносу - 52%, ступінь їх використання в середньому 40-70%, сума нарахованого зносу станом на 31.12.2016р. - 970,1 тис.грн. Зміни у вартості основних засобів обумовлені їх надходженням та вибуттям протягом року. Обмежень на використання майна Емітента немає. Утримання активів здійснюється господарським способом, місцезнаходження основних засобів згідно реєстраційних документів. Особливостей по екологічних питаннях, які б могли позначитися на використанні активів підприємства не спостерігається. Інформація щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення - В світі мирової кризи Товариство не проводило капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, тому інформація відсутня.

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

На діяльність товариства впливають такі проблеми: -відсутність чіткої

державної політики, спрямованої на розвиток будівництва;
-підприємствам-замовникам бракує обігових коштів для будівництва;
-неможливість отримання довгострокових кредитів у зв'язку з високими відсотками і відсутністю необхідного обсягу залога; -висока ступінь фізичного та морального зносу основних фондів виробничого призначення у підрядних підприємств, що не дозволяє їм виконувати роботи, які потребують використання нової техніки та технології; -зменшення доходів у населення, скорочення загального виробництва в Україні не дає змоги населенню і підприємствам замовляти будівництво житлових будинків та споруд соціальної сфери; -не завжди обгрунтоване підвищення рівня екологічних норм та нормативів, що вкрай ускладнює процедуру отримання дозволу на будівництво об'єктів.

Факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства

За звітний період штрафні санкції відсутні.

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

Підприємство знаходиться на самофінансуванні. Фінансовий стан підприємства визначається складом і структурою джерел фінансових ресурсів, їх розміщення і використання для придбання майна і здійснення розрахунків зі своїми партнерами. Джерелами формування фінансових ресурсів, вкладених в майно, є власні і прирівняні до них кошти. Інвестицій немає.

Робочий капітал достатній і відповідає поточним потребам підприємства, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента полягають в проведенні заходів по збільшенню об'ємів реалізації, відмови від зайвих витрат, зміни цінової політики.

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

Підприємство здійснює свою діяльність на основі разових замовлень. Укладених, але не виконаних договорів не має.

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

Для забезпечення успішної діяльності товариства і досягнення високих показників в роботі передбачається: -зниження собівартості проектних робіт за рахунок їх автоматизації; -брати участь в розробці стратегічної політики міської Ради в питаннях забезпечення громадян житлом; -застосування сучасних енергозощадних матеріалів та конструкцій; -перехід на систему якості, задовольняючу вимогам міжнародних стандартів. В 2017 р. товариство планує займатися основними видами діяльності. Якщо не відбудуться корінні зміни в економіці держави, не відновиться програма державного будівництва, підприємство не зможе різко збільшити об'єм своїх послуг.

На жаль, в існуючих умовах господарювання, до того ще й вкрай загострених кризою, неможливо робити достатньо впевнені прогнози й детальні плани. Проте, виходячи з принципу обережного оптимізму, на підприємстві планується подальше зростання обсягів надання послуг в розмірі 10-20 відсотків на рік і рентабельність продукції близько 20 відсотків. Не зважаючи на досить обмежені можливості фінансування,

керівництво товариства має намір завершити вже розпочаті заходи щодо поліпшення стану товариства і, можливо, отримати задовільні інвестиційні пропозиції. В залежності від зовнішніх обставин, цей процес може бути або прискорений, або пригальмований, але альтернативи обраному товариством курсу нема.

Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, є збільшення інфляції, зростання цін, подорожчення кредитних ресурсів, що негативно вплине на діяльність Емітента.

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

Досліджень та розробок за звітний період не велось.

Судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів емітента або дочірнього підприємства станом на початок року, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства, або судові справи, стороною в яких виступають посадові особи емітента (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це зазначається

За звітний період судові справи відсутні.

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

Вимоги до річного звіту товариства не передбачають надання інформації, розкриття якої може негативно вплинути на конкурентоспроможність товариства. У зв'язку з цим вважаємо, що надана інформація є вичерпною.

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів	-1949.2	-1994.9
Статутний капітал	4.1	4.1
Скоригований статутний капітал	4.1	4.1
Опис	Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до методичних рекомендацій НКЦПФР (Рішення № 485 від 17.11.2004 року) та Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України № 39 від 25.02.2000 р. Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Чисті активи = Необоротні активи + Оборотні активи + Витрати майбутніх періодів- Довгострокові зобов'язання - Поточні зобов'язання - Забезпечення наступних виплат і платежів - Доходи майбутніх періодів	
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів(-1949.200 тис.грн.) менше скоригованого статутного капіталу(4.100 тис.грн.).Згідно статті 155 п.3 Цивільного кодексу України товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу, та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку.Треба взяти до уваги, що мінімальний статутний капітал АТ на кінець звітного періоду становить 1523 тис.грн.Це свідчить про те, що згідно статі 155 п.3 Цивільного кодексу України АТ підлягає ліквідації.	

3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн.)	Відсоток за корист. коштами (% річних)	Дата погашення
Кредити банку, у тому числі :	X	0.00	X	X
Зобов'язання за цінними паперами	X	0.00	X	X
у тому числі за облігаціями (за кожним випуском) :	X	0.00	X	X
	д/н	0.00	0.000	д/н
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0.00	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0.00	X	X
За вексями (всього)	X	0.00	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0.00	X	X
За фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0.00	X	X
Податкові зобов'язання	X	3.20	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0.00	X	X
Інші зобов'язання	X	7201.40	X	X
Усього зобов'язань	X	7204.60	X	X
Опис:				

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
10.11.2016	11.11.2016	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

ІНФОРМАЦІЯ ПРО СТАН КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Загальні збори акціонерів

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки ?

	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2014	0	0
2	2015	2	1
3	2016	1	0

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

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		
Інше		

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		

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів ?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту товариства		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		

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

Органи управління

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради, у тому числі:	2
кількість членів наглядової ради - акціонерів	1
кількість членів наглядової ради - представників акціонерів	1
кількість членів наглядової ради - незалежних директорів	0
кількість членів наглядової ради - акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	0
кількість членів наглядової ради - акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	1
кількість членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками	1
кількість членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками	0

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

Чи проводила наглядова рада самооцінку ?

	Так	Ні
Складу		X
Організації		X
Діяльності		X
Інші		

У разі проведення оцінки роботи наглядової ради (кожного члена наглядової ради) зазначається інформація щодо її (їх) компетентності та ефективності, а також інформація щодо виконання наглядовою радою поставлених завдань :

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		

У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності :

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		

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		

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		

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

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію :

Кількість членів ревізійної комісії 1 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років ? 2

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

З якої причини було змінено аудитора ?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови угоди з аудитором	X	
Аудитора було замінено на вимогу акціонерів		X
Інше		

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		

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		

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

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

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

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві ?

	Так	Ні
Положення про загальні збори товариства	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		

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 НКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	Так	Так	Так	Так	Так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	Ні	Так	Так	Так	Так
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Так	Так	Так	Так
Статут та внутрішні документи	Так	Так	Так	Так	Ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Ні	Ні	Так	Так	Ні
Розмір винагороди посадових осіб АТ	Так	Ні	Так	Так	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 призначення зовнішнього аудитора ?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Виконавчий орган	X	
Інше		

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

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		

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

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

Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу бірж чи торгово-інформаційних систем 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 в акціонерного товариства кодексу корпоративного управління вкажіть дату його прийняття : _____

яким органом управління прийнятий : д/н

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу корпоративного управління ? (так/ні) Ні

укажіть яким чином його оприлюднено : д/н

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

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту)

Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Фірма "Трансаудит" у вигляді товариства з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	23865010
Місцезаходження аудиторської фірми, аудитора	65044 Одеська область д/н м.Одеса пр. Шевченка 2
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	1463 26.01.2001
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	д/н д/н д/н д/н д/н

Текст аудиторського висновку (звіту) :

1. Адресат: власники цінних паперів, наглядова рада та правління емітента, органи НКЦПФР.

2. Вступний параграф

2.1.1. Основні відомості про емітента:

- повне найменування: приватне акціонерне товариство "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ", скорочено ПрАТ "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ"

- код за ЄДРПОУ: 02497944,

- місцезнаходження: 65026, Одеська обл., м. Одеса, вул. Грецька, буд. 44, дата первинної державної реєстрації - 28.01.1994 р. № 1 556 120 0000 009921, перереєстрація - 27.07.2005 р.;

- види економічної діяльності:

71.11 Діяльність у сфері архітектури,

46.73 Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням,

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

71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах,

71.20 Технічні випробування та дослідження,

41.10 Організація будівництва будівель,

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель.

- кількість працівників - 8.

2.1.2. Опис аудиторської перевірки (звіт щодо вимог законодавчих та нормативних актів).

Ми провели аудит повного пакету фінансового звіту приватного акціонерного товариства "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ", який складається з Балансу станом на 31.12.2016 р., Звіту про фінансові результати за 2016 р. Аудит виконано відповідно до приписів Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі МСА).

2.2. Відповідальність управлінського персоналу за підготовку та достовірне подання фінансових звітів

Управлінський персонал товариства несе відповідальність за:

- вибір належних принципів бухгалтерського обліку і їх послідовне вживання;

- застосування обґрунтованих облікових оцінок і розрахунків;

- дотримання вимог національних (стандартів) бухгалтерського обліку (далі П(С)БО або розкриття всіх істотних відхилень від П(С)БО в примітках до фінансового звіту;

- підготовку фінансового звіту згідно П(С)БО за припущенням, що товариство продовжуватиме свою діяльність в осяжному майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення не буде правомірним;

- облік і розкриття у фінансовій звітності всіх подій після дати балансу, які вимагають коригування або розкриття;

- розкриття всіх претензій у зв'язку з судовими позовами, які були, або, можливо будуть

в найближчому майбутньому;

- достовірне розкриття у фінансовій звітності інформації про всі надані кредити або гарантії від імені керівництва;
- розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної системи внутрішнього контролю в товаристві;
- вживання заходів в межах своєї компетенції для захисту активів товариства;
- виявлення і запобігання фактам шахрайства і інших зловживань.

2.3. Відповідальність аудитора за надання висновку стосовно фінансової звітності

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо зазначеної фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Аудит здійснено відповідно до положень Міжнародних стандартів аудиту, які вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих перекозчень та викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум і їх розкриття і фінансовій звітності. Вибір процедур визначається судженням аудитора, включно щодо оцінки ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. З метою застосування цих чи інших процедур при виконанні оцінки ризиків аудитором досліджуються заходи внутрішнього контролю, пов'язані з складанням та достовірним поданням акціонерним товариством фінансової звітності, що надає достовірну та справедливу інформацію. Для аудиту окрім фінансової звітності було використано первинну та інвентаризаційну документацію, реєстри бухгалтерського обліку, обігово-сальдові документи, касову та банківську документацію тощо. При перевірці застосовувався вибірковий метод, тестування та інші процедури, встановлені МСА.

Під час аудиту отримано пояснення, відповіді, що стосуються предмету перевірки, в тому числі, письмові запевнення управлінського персоналу (МСА 580 "Письмові запевнення") та письмові підтвердження управлінського персоналу (МСА 500 "Аудиторські докази").

Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність виконаних управлінським персоналом облікових оцінок та оцінку загального подання фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

3. Модифікована аудиторська думка щодо повного комплексу фінансових звітів

3.1. Підстави для висловлення умовно-позитивної модифікованої думки

3.1.1. Обмеження обсягу роботи аудитора

Параграфом 4а Міжнародного стандарту аудиту 501 "Аудиторські докази - додаткові міркування щодо відібраних елементів" передбачено: якщо запаси підприємства є суттєвими для фінансової звітності підприємства, аудитор повинен отримати достатні та прийнятні аудиторські докази щодо їх наявності і стану шляхом присутності під час інвентаризації. Якщо ж аудитор не має можливості отримати достатні та прийнятні аудиторські докази щодо наявності та стану запасів, він відповідно до п. 13 Міжнародного стандарту аудиту 705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора" не може підтвердити фінансову звітність підприємства - суб'єкта аудиту, а повинен висловити умовно-позитивну думку або відмовитись від висловлення думки щодо фінансової звітності. Аудитор не приймав участі в спостереженні за інвентаризацією наявних активів та зобов'язань, оскільки був призначений після дати її проведення. Однак, на підприємстві цю процедуру виконувала інвентаризаційна комісія, якій висловлено довіру, згідно вимог МСА.

3.1.2. Інші факти та обставини, які впливають на достовірність фінансової звітності

Через характер облікових записів Товариства ми не мали змоги підтвердити кількість активів та зобов'язань за допомогою інших аудиторських процедур, зокрема не з усіма кредиторами, є підтвердження заборгованостей актами звірвання.

3.2. Умовно-позитивна думка

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, що є значним, але не всеохоплюючим, про які йдеться мова в попередньому параграфі, фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан приватного акціонерного товариства "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ" та його фінансові результати за рік, що закінчився на зазначену дату відповідно до вимог положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Фінансові результати звітного року (валюта балансу 5255,4 тис. грн., чистий дохід 2608,6 тис. грн., чистий прибуток 45,7 тис. грн.), відображені в фінансовій звітності, підтверджуються.

4. Інша допоміжна інформація

4.1. Відповідність вартості чистих активів вимогам чинного законодавства

За приписами частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України, якщо після

закінчення другого та кожного наступного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку. Якщо вартість чистих активів товариства стає меншою від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом, товариство підлягає ліквідації. В емітента цінних паперів вартість чистих активів в звітному та попередньому роках має від'ємне значення (відповідно - 1949,2 тис. грн. та - 1994,9 тис. грн.) та є меншою за статутний капітал 4,1 тис. грн.

4.2. Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів

Параграфом 1 Міжнародного стандарту аудиту 720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність" встановлено відповідальність аудитора стосовно зазначеної інформації. Аудитор має ознайомитися з нею, позаяк суттєві невідповідності між перевіреною аудитором фінансовою звітністю та іншою інформацією ставлять під сумнів достовірність перевіреної фінансової звітності. Фінансова звітність приватного акціонерного товариства "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ" входить до складу Додатку 38 до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03.12.2013 р. N 2826 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24.12.2013 р. за N 2180/24712, зокрема в Додатку 38. Вона також надається до органів державної фіскальної служби та статистики.

Аудитором розглянуто зазначену іншу інформацію і жодних суттєвих невідповідностей та/або суттєвих розбіжностей не ідентифіковано.

4.3. Виконання товариством значних правочинів

За приписами пункту 4 частини першої статті 2 Закону України "Про акціонерні товариства" - 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.

За приписами частини першої статті 70 того ж закону рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, становить від 10 до 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності акціонерного товариства, приймається наглядовою радою. У разі неприйняття наглядовою радою рішення про вчинення значного правочину питання про вчинення такого правочину може виноситися на розгляд загальних зборів.

В звітному році товариство не здійснювало значних правочинів.

4.4. Стан корпоративного управління

Корпоративне управління це система відносин між виконавчим органом товариства, його радою, акціонерами та іншими зацікавленими особами. Корпоративне управління окреслює межі, в яких визначаються завдання товариства, засоби виконання цих завдань, здійснення моніторингу діяльності товариства. Наявність ефективної системи корпоративного управління збільшує вартість капіталу, компанії заохочуються до більш ефективного використання ресурсів, що створює базу для зростання.

Внаслідок виконання процедур з метою висловлення думки щодо стану корпоративного управління, у тому числі внутрішнього аудиту, згідно з положеннями Закону України "Про акціонерні товариства" аудитор може сформулювати судження щодо:

відповідності системи корпоративного управління у товаристві вимогам Закону України "Про акціонерні товариства" та вимогам статуту;

- достовірного відображення інформації про стан корпоративного управління у розділі "Інформація про стан корпоративного управління" річного звіту акціонерного товариства, яка складається згідно до вимог "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затверджених рішенням НКЦПФР від 03.12.2013 N 2826 зі змінами та доповненнями № 1250 від 23.09.2014, № 1713 від 16.12.2014, № 1348 від 01.09.2015, № 410 від 12.04.2016, № 923 від 14.09.2016.

4.5. Ідентифікація та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Міжнародним стандартом аудиту 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності" передбачено виконання аудитором низки процедур, характер, час та обсяг яких відповідають оціненим ризикам суттєвого викривлення внаслідок шахрайства на рівні фінансової звітності. За результатами зазначеного виконання в акціонерному товаристві не ідентифіковано ризиків суттєвого викривлення

фінансової звітності внаслідок шахрайства.

5. Основні відомості про аудиторську фірму

5.1. Фірма "Трансаудит" у вигляді товариства з обмеженою відповідальністю (код за ЄДРПОУ 23865010).

5.2. Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності за N 1463 видано відповідно до рішення Аудиторської палати України від 26.01.2001 р. N 98 та чинне до 29.10.2020 р.)

5.3. Місцезнаходження: пр. Шевченка 2, м. Одеса, 65044 (для листування: аб. скринька 10, м. Одеса, 65026)

5.4. Телефон 0661-370872, електронна адреса tau@te.net.ua

6. Дату і номер договору на проведення аудиту - договір від 01.02.2017 р. №17903к.

7. Дата початку та дата закінчення аудиту - відповідно 01.02.2017 р. - 13.04.2017 р.

8. Незалежний аудитор, директор фірми "Трансаудит" Кравченко Т.В.
(Сертифікат АПУ серії А № 007180, чинний до 24.12.2019 р.)

9. Дата аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) - 13.04.2016 р.

М.П.

ДОДАТОК

Змістовна частина аудиторського звіту

щодо фінансової звітності

приватного акціонерного товариства "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ"

1. Стан бухгалтерського обліку у товаристві

Суб'єктом аудиту здійснювався бухгалтерський облік господарських операцій щодо майна і результатів своєї діяльності в натуральному вимірі та в узагальненому грошовому виразі шляхом безперервного документального і взаємопов'язаного їх відображення. Бухгалтерський облік ґрунтувався на П(С)БО. Підставою для бухгалтерського обліку господарських операцій була первинна документація, всі дані, що зафіксовані в ній, систематизовано на рахунках бухгалтерського обліку шляхом подвійного запису. Стан первинних документів та облікових реєстрів задовільний. Отже, мається аналітичне підґрунтя для забезпечення детальних даних для прийняття управлінських рішень та формування фінансової, податкової та статистичної звітності.

Облікову політику (відповідно до вимог статті 1 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" та Методичних рекомендацій щодо облікової політики підприємства, затверджених наказом Міністерства фінансів України від 27.06.2013 р. № 635), як сукупність принципів, методів і процедур, що використовуються товариством в поточному обліку та для складання і подання фінансової звітності було визначено наказом по товариству. Вада облікової політики:

- в ній не взято до уваги, що в звітності за 2016 р. треба застосовувати положення П(С)БО 22 "Вплив інфляції"

За пп.3-4 стандарту

"3. Індекс інфляції - індекс інфляції, оприлюднений центральним органом виконавчої влади у галузі статистики.

Коефіцієнт коригування - відношення індексу інфляції на дату балансу (кінець звітного року) та індексу інфляції на дату визнання (переоцінки) відповідної статті звітності.

Кумулятивний приріст інфляції - добуток індексів інфляції за період, що складається з трьох останніх років, включаючи звітний.

Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті - різниця між залишком коштів на кінець року до коригування та скоригованим за Положенням (стандартом) 22 залишком коштів на кінець року у звіті про рух грошових коштів.

4. Показники річної фінансової звітності підприємства за умови досягнення значення кумулятивного приросту інфляції 90 і більше відсотків підлягають коригуванню із застосуванням коефіцієнта коригування".

Зведений індекс інфляції за 2014-2016 рр. в Україні становив 101.17%, а тому за нормами П(С)БО 22 постало питання про індексацію монетарних статей звітності ПрАТ

"Одесцивільпроект". Втім, товариство мало підстави утриматися від індексації, бо

- національна економіка з 2016 року почала виходити зі стану глибоких інфляційних процесів. За прогнозами НБУ інфляція на 2017 р. передбачається 9,1%, а на 2018 р. - 6%;

- мається позитивна динаміка змін рівня інфляції. Так, рівень інфляції у 2015 р. склав 43,3%, а в 2016 р. - 12,4%;

- показники звітності, які не переоцінені за справедливою вартістю, не мають значного впливу на фінансову звітність.

Аудитором досліджені питання, сформульовані Міжнародним стандартом аудиту 510 "Перше завдання - залишки на початок періоду", і з огляду на зроблений нами аудиторський висновок за 2015 р., незмінність облікової політики, порівняння рядків форм фінансової звітності, встановлено, що початкові залишки по рахункам товариства є достовірними. Складання і надавання користувачам фінансової звітності робилось своєчасно. Звітність складено в національній валюті України - гривні, при цьому дані в звітності наведені із округленням до тисяч гривень з одним знаком після коми.

Показники в річних звітних формах товариства узгоджені відповідно до положень Методичних рекомендацій з перевірки порівнянності фінансових звітів, затверджених наказом МФУ від 11.04.2013 р. № 476 зі змінами, затвердженими наказами від 27.06.2013 р. та від 30.12.2013 р. № 1192 та від 05.04. 2014 р. № 401.

Подій, що відбувались у період між датою фінансової звітності та датою аудиторського звіту (за положеннями МСА 560 "Подальші події"), не ідентифіковано.

З викладеного випливає висновок, що поточний бухгалтерський облік та фінансова звітність товариства в цілому були повними, відповідали приписам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", чинним положенням (стандартам) бухгалтерського обліку, встановленим товариством обліковій політиці.

2. Аналіз показників фінансової звітності

Аналіз показників фінансового стану наведено нижче, при цьому показники ліквідності та платоспроможності обчислено станом на 31.12.2015 р., 31.12.2016 р., а показники рентабельності - за 2015 р.-2016 р.

Показники та формули їх розрахунку
Значення на 31.12. 2015 р. (за 2015 р.) Значення на 31.12. 2016 р. (за 2016 р.) Оптимальне значення

1. Коефіцієнти ліквідності:

1.1. Поточної ліквідності або покриття

Підсумок розділів II - III активу

K1.1= ----- 0,55 0,51

більше 2,0

Підсумок розділів II - V пасиву

показує, якою мірою поточні зобов'язання можуть бути покриті всіма активами.

1.2. Термінової або швидкої ліквідності

Підсумок розділів II - III активу - рядки (1100-1110)

K1.2= ----- 0,55 0,51

1,0-2,0

Підсумок розділів II - V пасиву

визначає, якою мірою поточні зобов'язання можуть бути покриті швидколіквідними активами.

1.3. Абсолютної або критичної ліквідності

Грошові кошти та їх еквіваленти (код рядку 1165)

K1.3= ----- 0,07

0,01 0,25 - 0,5

Підсумок розділів II - V пасиву

характеризує можливість виконувати поточні зобов'язання за рахунок найбільш ліквідних активів (грошових коштів).

2. Коефіцієнт фінансової стійкості або фінансування

(покриття зобов'язань власним капіталом)

Підсумок розділів II - V пасиву

K2= ----- - -

менше 1,0

Підсумок I розділу пасиву

розраховується як співвідношення залучених та власних коштів, характеризує залежність від залучених коштів

3. Коефіцієнт фінансової незалежності (автономії)

I розділ пасиву балансу

K3= ----- - -

0.25-0,5

Всього за активами балансу

характеризує незалежність фінансового стану від позикових коштів. Показує частку власних засобів у загальній сумі джерел

4. Рентабельність собівартості

(код рядку 2350/2355 ф.2)

K4= ----- x 100% 1,57 1,73

(код рядку 2050 ф. 2)

показує прибутковість/збитковість собівартості продукції (товарів, робіт, послуг)

5. Рентабельність реалізації

(код рядку 2350/2355 ф.2)

K5= -----x 100% 1,32
1,75

(код рядку 2000 ф. 2)

визначає прибутковість/збитковість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)

6. Рентабельність активів

(код рядку 2350/2355 ф.2)

K5= -----x 100% 0,68 0,81
більше 0

ф. 1 (ряд. 1300 (гр. 3) + ряд. 1300 (гр. 4)) : 2)

дозволяє визначити ефективність використання активів, тобто показує, скільки гривень прибутку/збитку заробила кожна гривня активів

Дані фінансової звітності ПрАТ "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ" реально відображають фактичний фінансовий стан товариства. Показники фінансової стійкості та фінансової незалежності не обчислені з-за від'ємного значення першого розділу пасиву балансу, який бере участь у розрахунках.

Протягом звітного року не відбувалось подій, які могли суттєво вплинути на фінансово-господарський стан та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів.

Товариство здійснює заходи з санації, тому підтвердженням є прибуток, отриманий за результатами 2016 року. З цього приводу можливо припустити ймовірність безупинного функціонування ПрАТ "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ", як суб'єкта господарювання, згідно з вимогами МСА 570 "Безперервність".

Директор фірми Трансаудит",

Незалежний аудитор, директор фірми "Трансаудит"

Кравченко

Т.В.

(Сертифікат АПУ серії А № 007180, чинний до 24.12.2019 р.)

Дата складання 13.04.2017 р.

ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ
суб'єкта малого підприємництва

Підприємство <u>ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОДЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ"</u>	за ЄДРПОУ	Коди			
		Дата (рік, місяць, число)	2017	01	01
		02497944			
		5110137500			
Територія <u>ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ</u>	за КОАТУУ	111			
Організаційно-правова форма господарювання <u>ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО</u>	за КОПФГ	71.11			
Вид економічної діяльності <u>ДІЯЛЬНІСТЬ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРИ</u>	за КВЕД				

Середня кількість працівників, осіб 8

Одиниця виміру: тис. грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон 65026 ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ М.ОДЕСА ВУЛ. ГРЕЦЬКА, БУД. 44 (048) 728-27-30

1. Баланс на "31" грудня 2016 р.

Форма № 1-м

Код за ДКУД

1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	12.5	12.5
Основні засоби:	1010	895.9	895.9
первісна вартість	1011	1866.0	1866.0
знос	1012	(970.1)	(970.1)
Довгострокові біологічні активи:	1020	--	--
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	686.6	686.6
Інші необоротні активи	1090	--	--
Усього за розділом I	1095	1595.0	1595.0
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	31.3	15.3
у тому числі готова продукція	1103	--	--
Поточні біологічні активи	1110	--	--
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	185.8	271.0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	37.9	39.9
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2256.9	2337.6
Поточні фінансові інвестиції	1160	--	--
Гроші та їх еквіваленти	1165	593.7	62.1
Витрати майбутніх періодів	1170	642.5	--
Інші оборотні активи	1190	685.7	934.5
Усього за розділом II	1195	4433.8	3660.4
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	--	--
Баланс	1300	6028.8	5255.4

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	4.1	4.1
Додатковий капітал	1410	--	--
Резервний капітал	1415	0.6	0.6
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(1999.6)	(1953.9)
Неоплачений капітал	1425	(--)	(--)
Усього за розділом I	1495	-1994.9	-1949.2
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення			
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	--	--
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	--	--
за товари, роботи, послуги	1615	720.2	313.6
розрахунками з бюджетом	1620	1.6	3.2
у тому числі з податку на прибуток	1621	1.6	--
розрахунками зі страхування	1625	--	--
розрахунками з оплати праці	1630	--	--
Доходи майбутніх періодів	1665	--	--
Інші поточні зобов'язання	1690	7301.9	6887.8
Усього за розділом III	1695	8023.7	7204.6
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Баланс	1900	6028.8	5255.4

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ
за 2016 рік

Форма № 2-м

Код за ДКУД

1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	2608.6	2940.9
Інші операційні доходи	2120	122.5	121.1
Інші доходи	2240	--	--
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	2731.1	3062.0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(2631.0)	(2474.9)
Інші операційні витрати	2180	(44.4)	(539.6)
Інші витрати	2270	(--)	(--)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(2675.4)	(3014.5)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	55.7	47.5
Податок на прибуток	2300	(10.0)	(8.6)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	45.7	38.9

Директор

Медведев Сергій

Головний бухгалтер

Руденко Тетяна Олександрівна