

Титульний аркуш

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

Голова Правління

Стойнев Свілен Павлов

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника)

18.04.2018

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2017 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента	Приватне акціонерне товариство "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП"
2. Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
3. Код за ЄДРПОУ	00204429
4. Місцезнаходження	вул. Куренівська, 18, м. Київ, Оболонський, 04073
5. Міжміський код, телефон та факс	(44)-4966999, 464-49-52
6. Електронна поштова адреса	freshup2008@ukr.net

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії		20.04.2018 (дата)
2. Річна інформація опублікована у	№78 Бюлетень "Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку"	24.04.2018 (дата)
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)	
3. Річна інформація розміщена на сторінці	http://www.petrovka-arenda.com.ua/ в мережі Інтернет	24.04.2018 (дата)
	(адреса сторінки)	

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)	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 відсотками та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	X
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду	X
17. Інформація про стан корпоративного управління	X
18. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду	

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування Приватне акціонерне товариство "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП"

2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)	A01 №479972	
3. Дата проведення державної реєстрації		08.06.1998
4. Територія (область)	м. Київ	
5. Статутний капітал (грн)		36729605,00
6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі		0
7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії		0
8. Середня кількість працівників (осіб)		23
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД		
	Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	68.20
	Оптова торгівля парфумними та косметичними товарами	46.45
	Неспеціалізована оптова торгівля	46.90
10. Органи управління підприємства:		
11. Банки, що обслуговують емітента:		
1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	ФІЛІЯ "КИЇВСІТІ" ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК"	
2) МФО банку	380775	
3) поточний рахунок	26004056100012	
4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	ФІЛІЯ "КИЇВСІТІ" ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК"	
5) МФО банку	380775	
6) поточний рахунок	26004056100012	

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
РВ ФДМУ по м. Києву	19028107	бул. Тараса Шевченка, 50-Г, м. Київ, Шевченківський, 01032	0,00000000000
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього:			0,00000000000

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 1) посада*: Голова Наглядової ради
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Ікономов Калоян Тонев
фізичної особи або повне найменування юридичної особи:
- 3) ідентифікаційний код юридичної особи:
- 4) рік народження**: 1978
- 5) освіта**: вища, Університет Кента в Кентерберрі
- 6) стаж роботи (років)**: 13
- 7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: ПАТ "Концерн "Фреш Ап" - Голова Правління
- 8) дата набуття повноважень та 29.08.2017 строком до 01.05.2019р
термін, на який обрано (призначено):
- 9) опис: Призначений Загальними зборами від 25.04.2016р. членом НР та обраний засіданням НР Головою Наглядової ради, є представником акціонера ТОВ «БАЛАДА» Повноваження, винагорода та обов'язки -згідно Статуту. Попередні посади: ПрАТ "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП" - Голова Правління, Інша посада ТОВ «Канотранс», керуючий, особа не має судимостей за корисливі або посадові злочини та не дала згоди на розкриття паспортних даних.

- 1) посада*: Член Наглядової ради
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Андреев Михайло Каменов
фізичної особи або повне найменування юридичної особи:
- 3) ідентифікаційний код юридичної особи:
- 4) рік народження**: 1967
- 5) освіта**: вища, Вищий машино-електротехнічний інститут м. Варна
- 6) стаж роботи (років)**: 24
- 7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: менеджер проекту АТ «Fairplay International»
- 8) дата набуття повноважень та 01.05.2016 3 роки
термін, на який обрано (призначено):
- 9) опис: Призначений Загальними зборами 25.04.2016р., є акціонером. Обов'язки та повноваження -згідно Статуту. Інша посада: менеджер проекту АТ «Fairplay International», особа не має судимостей за корисливі або посадові злочини та не дала згоди на розкриття паспортних даних.

1) посада*: член Наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Генчев Євген Красиміров

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1967

5) освіта**: вища технічна, Київський інститут інженерів цивільної авіації

6) стаж роботи (років)**: 24

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: інженер, ТОВ «Нектон», Болгарія

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 01.05.2016 3 роки

9) опис: Призначений рішенням Загальних зборів від 25.04.2016р., є представником акціонера ТОВ «Канотранс» Повноваження, винагорода та обов'язки -згідно Статуту, Інша посада: інженер, ТОВ «Нектон», Болгарія. Особа не має судимостей за посадові та корисливі злочини, не дала згоди на розкриття паспортних даних.

1) посада*: Голова Правління

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Стойнев Свілен Павлов

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1967

5) освіта**: вища, Київський інститут інженерів цивільної авіації

6) стаж роботи (років)**: 22

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: ПАТ «Концерн «Фреш Ап»- Директор департаменту по будівництву

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 23.01.2016 до 24.01.2019р.

9) опис: Призначений рішенням засідання Наглядової ради від 22.01.2016р. Повноваження, винагорода та обов'язки -згідно Статуту.Попередня посада: ПАТ «Концерн «Фреш Ап»- Директор департаменту по будівництву, особа не має судимостей за корисливі або посадові злочини та не дала згоди на розкриття паспортних даних.

1) посада*: Голова Ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Колесник Тетяна Сергіївна

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1955

5) освіта**: вища, Івановський хіміко-технічний інститут

6) стаж роботи (років)**: 39

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: ПАТ «Концерн «Фреш Ап»-секретар

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 23.04.2015 3 роки

9) опис: Призначена Загальними зборами акціонерів та рішенням засідання Ревізійної комісії від 23.04.2015р. на 3-річний строк. Повноваження, винагорода та обов'язки -згідно Статуту, особа не має судимостей за корисливі або посадові злочини. Інша посада: ПрАТ «Концерн «ФРЕШ-АП»-секретар, особа не дала згоди на розкриття паспортних даних.

1) посада*: Член Правління

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Ніколова Аліса Борисівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1972

5) освіта**: вища, Харківська фармацевтична академія

6) стаж роботи (років)**: 23

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: ПАТ «Концерн «Фреш Ап»-заступник Директора департаменту по будівництву.

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 23.01.2016 безстроково

9) опис: Призначена рішенням засідання Наглядової ради від 22.01.2016р. Повноваження, винагорода та обов'язки -згідно Статуту.Попередня посада: ПАТ «Концерн «Фреш Ап»-заступник Директора департаменту по будівництву. Особа не має судимостей за корисливі або посадові злочини та не дала згоди на розкриття паспортних даних.

1) посада*: Член Правління

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Фень Євген Євгенович

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1978

5) освіта**: вища, Київський національний університет будівництва і архітектури

6) стаж роботи (років)**: 20

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: ПАТ «Концерн «Фреш Ап», головний інженер

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 23.01.2016 безстроково

9) опис: Призначений рішенням засідання Наглядової ради від 22.01.2016 р. Повноваження, винагорода та обов'язки - згідно Статуту, особа не має судимостей за корисливі або посадові злочини. Інша посада: ПрАТ «Концерн «ФРЕШ-АП», головний інженер, особа не дала згоди на розкриття паспортних даних.

1) посада*: Головний бухгалтер

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Корнієнко Ніна Іванівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1960

5) освіта**: вища, Київський торгівельно-економічний інститут

6) стаж роботи (років)**: 36

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: заступник головного бухгалтера ТОВ «Олександрія»

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 02.12.2015 безстроково

9) опис: Призначена згідно Наказу № 35-К від 01.12.2015 р. Попередня посада: заступник головного бухгалтера ТОВ «Олександрія». Посадова особа не має судимостей за посадові або корисливі злочини, особа не дала згоди на розкриття паспортних даних.

1) посада*: Член Ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Нечаєв Юрій Михайлович

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1961

5) освіта**: середня спеціальна, ПТУ №12 м. Київ

6) стаж роботи (років)**: 30

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: ПАТ «Концерн «Фреш Ап», нач. групи по експлуатації та ремонту обладнання цеху

8) дата набуття повноважень та 23.04.2015 3 роки
термін, на який обрано (призначено):

9) опис: Призначений Загальними зборами акціонерів від 23.04.2015р. на 3-річний строк. Повноваження, винагорода та обов'язки -згідно Статуту, особа не має судимостей за корисливі або посадові злочини. Інша посада: директор ТОВ «Хелсі Фарм Косметикс», особа не дала згоди на розкриття паспортних даних.

1) посада*: Член Ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Туряниця Людмила Сергіївна

3) ідентифікаційний код юридичної особи:

4) рік народження**: 1946

5) освіта**: вища, Київський технологічний інститут легкої промисловості

6) стаж роботи (років)**: 49

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав: технолог ПАТ «Супермаш»

8) дата набуття повноважень та 23.04.2015 3 роки
термін, на який обрано (призначено):

9) опис: Обрана Загальними зборами акціонерів від 23.04.2015р. на 3-річний строк. Повноваження, винагорода та обов'язки -згідно Статуту, особа не має судимостей за корисливі або посадові злочини., попередня посада - технолог ПАТ "Супермаш", особа не дала згоди на розкриття паспортних даних.

* Зазначаються 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.

** Заловнюється щодо фізичних осіб.

*** Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Член Ревізійної комісії	фізична особа		213	0,00014500000	213	0	0	0
	Туряниця Людмила Сергіївна							
Голова Ревізійної комісії	фізична особа		63	0,00004290000	63	0	0	0
	Колесник Тетяна Сергіївна							
Член Ревізійної комісії	фізична особа		62	0,00042200000	62	0	0	0
	Нечаєв Юрій Михайлович							
Член Наглядової ради	фізична особа		1	0,00000070000	1	0	0	0
	Андрєєв Михайло Каменов							

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Член Правління	фізична особа		0	0,000000000000	0	0	0	0
	Фень Євген Євгенович							
Член Правління	фізична особа		0	0,000000000000	0	0	0	0
	Ніколова Аліса Борисівна							
Голова Наглядової ради	фізична особа		0	0,000000000000	0	0	0	0
	Ікономов Калоян Тонев							
Голова Правління	фізична особа		0	0,000000000000	0	0	0	0
	Стойчев Свілен Павлов							
член Наглядової ради	фізична особа		0	0,000000000000	0	0	0	0
	Генчев Євген Красиміров							

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Головний бухгалтер	фізична особа		0	0,000000000000	0	0	0	0
	Корнієнко Ніна Іванівна							
Усього:			339	0,00061060000	339	0	0	0

VII. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	29.03.2017	
Кворум зборів, %	99,856348	
Опис: Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах:		
1. Про обрання та затвердження членів Лічильної комісії та прийняття рішення про припинення їх повноважень.		
2. Про обрання Голови та Секретаря Загальних зборів акціонерів.		
3. Про затвердження річного звіту, результатів діяльності та балансу Товариства за 2016 рік.		
4. Про затвердження звіту Наглядової ради Товариства за 2016 рік.		
5. Про затвердження звіту Правління Товариства за 2016 рік.		
6. Про затвердження звіту Ревізійної комісії Товариства за 2016 рік.		
7. Про розподіл прибутку та збитків Товариства за 2016 рік з урахуванням вимог, передбачених законодавством.		
Рішення зборів:		
обрати і затвердити Лічильну комісію у складі: Черемовле Н.М., Ященко О.П., Зеленська Т.С., обрати Головою Загальних зборів Андреева Михайла Каменова, а Секретарем Загальних зборів Стоян М. Ф.		
Затвердити: річний звіт результатів діяльності та баланс Товариства за 2016 рік.; звіт Наглядової ради Товариства за 2016 рік; звіт Правління Товариства за 2016 рік.; звіт Ревізійної комісії за 2016 рік.		
.залишити прибуток Товариства за 2016 рік нерозподіленим.		

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	вул. Верхній Вал, 17/8, м. Київ, Подільський, 04071
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ № 581322
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	ДКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.09.2006
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-00
Факс	(044) 482-52-14
Вид діяльності	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію
Опис: Інформація відсутня	

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Юрхолдінг-Аудит»
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	32736376
Місцезнаходження	вул. Татарська, 7, к. 54, м. Київ, Шевченківський, 04107
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	3488
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	25.11.2004
Міжміський код та телефон	044-223-93-20
Факс	223-93-20
Вид діяльності	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту
Опис: Договір на проведення аудиту №	

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "НВП "Магістр"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	34045290
Місцезнаходження	вул. Полярна, будинок 20, літ.А, поверх 1, офіс №6, м. Київ, Оболонський, 04655
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ 533860
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	ДКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.04.2010
Міжміський код та телефон	(044) 500-16-07
Факс	н/д
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарної установи
Опис: Договір на обслуговування 6-Е від 30.04.2010р.	

11. 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 папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
18.08.2015	100/1/2015	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000074116	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0,25	146918420	36729605,00	100
Опис: Приватне розміщення. Торговля акціями емітента не здійснюється на біржах або організаційно оформлених позабіржових ринках. Не подавалися заяви та відсутні наміри щодо подання заяв для допуску на біржі чи організовані ринки для торгівлі акціями. Відсутні факти лістингу/делістингу цінних паперів емітента.									

XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис.грн)		Орендовані основні засоби (тис.грн)		Основні засоби, всього (тис.грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1.Виробничого призначення:	14376	14001,9	0	0	14376	14001,9
будівлі та споруди	11260,1	10562,1	0	0	11260,1	10562,1
машини та обладнання	1089,9	1518,8	0	0	1089,9	1518,8
транспортні засоби	39,1	0	0	0	39,1	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	1986,9	1921	0	0	1986,9	1921
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	14376	14001,9	0	0	14376	14001,9

Опис: Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами)- відповідно до діючих норм. Первісна вартість ОЗ (разом із нематеріальними активами) на кінець звітного періоду складає 28486,8 тис. грн, сума нарахованого зносу 14484,9 тис. грн, ступінь зносу основних засобів на кінець звітного періоду становив 50,8 %, у т. ч. будівлі 43,9%, машин та обладнання 71,8%. Ступінь використання ОЗ близько 0.85, обмежень на використання майна немає.

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн)	Відсоток за користування коштами (% річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:	X	0	X	X
за облігаціями (за кожним власним випуском):				
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	454,6	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	3824,3	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	4278,9	X	X
Опис: Товариство не одержувало кредитів, відсутні зобов'язання за облігаціями та іншими цінними паперами.				

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
21.03.2017	21.03.2017	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
28.08.2017	28.08.2017	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

VI. Інформація про власників пакетів, яким належить 10 і більше відсотків акцій емітента (для акціонерних товариств, крім публічних)

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
ТОВ "Інтерком"	30724510	вул. Сеченова, 7, м. Київ, 01021	63095184	42,945733	63095184	0
ТОВ "Фреш Лайн"	30724505	вул. Лятошинського, 14а, м. Київ, 03191	60231562	40,996609	60231562	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Усього:			123326746	83,942342	123326746	0

XI. Опис бізнесу

Важливі події розвитку

11 листопада 1992р. наказом №472 фонду Державного майна України Київське головне підприємство виробничого об'єднання "Укрпобутхім" було реорганізоване у Київське державне підприємство побутової хімії "Зоря". Підприємство на той час вже було одним з основних виробників на Україні продукції товарів

народного споживання: рідких, піномиючих та порошкових синтетичних миючих засобів (СМЗ), фарбуючих

шампунів, фарб та барвників(акварель, гуаш, малярні фарби), госптоварів (крем для взуття, мастики для натирання підлоги і т. п.). 19.05.1993р. за наказом № 97 Міністерства промисловості України до підприємства "Зоря" приєднаний Київський експериментальний завод хімтоварів. Наказом Міністерства промисловості України за №371 від 30.12.1993р. державне підприємство "Зоря" реорганізоване у відкрите акціонерне товариство побутової хімії "Зоря".

Рішенням Загальних зборів акціонерів від 13.03.2004р. відкрите акціонерне товариство побутової хімії "Зоря"

перейменоване у відкрите акціонерне товариство "Концерн "Фреш Ап". Рішенням Загальних зборів від 11.08.2009р. Товариство перейменоване у Публічне акціонерне товариство "Концерн "Фреш Ап". У 2011 р. Товариством збільшено Статутний капітал до 23529605 грн. та зареєстровано у ДКЦПФР випуск акцій. У 2012р. розпочата реконструкція корпусу, освоєно 17628 тис. грн.

У 2015 р. Товариством збільшено Статутний капітал до 36729600 грн. та зареєстровано у НКЦПФР випуск акцій. Рішенням Загальних зборів від 25.04.2016р. Товариство змінило тип і було перейменоване у ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОНЦЕРН ФРЕШ АП»

Інформація про організаційну структуру емітента

Вищим органом управління Товариством являються Загальні збори акціонерів, що скликаються не рідше 1 разу на рік до 30 квітня.

До складу Виконавчого органу Товариства входять: Голова Правління та члени Правління; Наглядова рада складається із 3 осіб, до Ревізійної комісії входять 3 особи. Виробнича база Товариства складається із виробничого цеху, служб головного інженера, інших підрозділів.

До структури підприємства входить Ватутінська філія Приватного акціонерного товариства «КОНЦЕРН «ФРЕШ АП» (м. Ватутіне Черкаської обл.). Філія слабо зв'язана з основним підприємством і має права окремої юридичної особи із власним розрахунковим рахунком та дирекцією.

Інформація про чисельність працівників

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб): 23

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб): 2

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

Фонд оплати праці за 2017рік 1050,8тис. грн.- збільшення на 110 тис. грн. у порівнянні з 2016роком.

Інформація про належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств

Товариство не належить до будь-яких об'єднань підприємств.

Інформація про спільну діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами

Відсутня спільна діяльність з іншими підприємствами, організаціями, установами.

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

Таких пропозицій не було.

Опис обраної облікової політики

Основні засоби відображені в обліку за фактичною собівартістю за вирахуванням нарахованої амортизації. індексація вартості основних засобів у зв'язку із інфляцією не проводилася. Нарахування амортизації основних засобів проводиться щомісячно відповідно до нормативно встановлених мінімально допустимих строків корисної експлуатації по групах згідно ст. 145 Податкового Кодексу.

Запаси включають сировину, матеріали, придбані напівфабрикати, паливо, незавершене виробництво, тару, готову продукцію, МШП на складі. Запаси обліковуються за собівартістю з врахуванням витрат на придбання, доставку, переробку.

Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент
Товариство займається наданням послуг оренди власних площ.

Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років

У 2012р. продані 2 авто за ціною 108 тис. грн. У 2015р. продано 1 автомобіль за ціною 75 тис.грн. та були проведені інвестиції у капітальне будівництво в розмірі 17628 тис. грн.
У 2016р. – продано 1 автомобіль за ціною 148104,84 тис.грн. інших суттєвих придбань та відчужень ОЗ не було.
У 2017р. продана будівля площею 7472,6 кв.м.(Черкаська обл., м.Ватутіне, вул. Лейтенанта Кривошеї,135) за ціною 1306,7 тис.грн.

Правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами

Правочинів з власниками істотної участі, членами Наглядової ради, членами Правління, афілійованими особами не було.

Інформація про основні засоби емітента

Основний 3-поверховий виробничий корпус має площу 7800кв.м, прилеглий до нього 5-поверховий адміністративний корпус 4300кв. м. Підприємство має розвинуту структуру інженерних споруд та комунікацій, власну котельню на 4 т/годину пари, що працює на природному газу, міський водопровід із 2-ма вводами, трансформатор потужністю 1000кВт. Утримання активів здійснюється власними коштами. Місцезнаходження основних засобів- за юридичною адресою підприємства. Екологічні питання не мають суттєвого впливу на використання активів підприємства.Плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів знаходяться у стадії розробки.

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента

Істотний вплив на розвиток бізнесу Товариства має нестача коштів для реконструкції основних засобів. Дошкуляє нестабільність законодавства, часті зміни в законодавстві, зокрема податковому.

Інформація про факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства

У 2017р. Товариство не виплачувало штрафних санкцій.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента

Фінансування діяльності Товариства проводиться в основному госпрозрахунковим способом, протягом 2017 р. банківські кредити не залучалися. З метою залучення коштів для розвитку підприємства у 2011р. та 2015 роках було збільшено Статутний капітал шляхом додаткового випуску акцій.

Інформація про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів)

Невиконаних договорів за 2017 рік немає.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік

ПрАТ «КОНЦЕРН «ФРЕШ АП» планує продовжувати реконструкцію корпусу з метою збільшення корисної площі для надання в оренду.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок

У 2017 р. суттєвих витрат на дослідження та розробки не було.

Інформація щодо судових справ, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства або його посадові особи

Суттєвих судових справ у 2017 р. не було.

Інша інформація

Інформація відсутня.

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту)

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю «Юрхолдінг-Аудит»
2	Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	32736376
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	м. Київ, вул. Татарська, 7, к. 54
4	Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	3488 25.11.2004
5	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
6	Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	0519 24.12.2014
7	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	01.01.2017-31.12.2017
8	Думка аудитора	із застереженням
9	Пояснювальний параграф (у разі наявності)	
	д/н	
10	Номер та дата договору на проведення аудиту	№04-27 01.03.2018
11	Дата початку та дата закінчення аудиту	01.03.2018-24.03.2018
12	Дата аудиторського висновку (звіту)	24.03.2018
13	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	14147,22
14	Текст аудиторського висновку (звіту)	

I. ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Аудиторський висновок
(Звіт незалежного аудитора)
щодо фінансової звітності
Приватного акціонерного товариства
«КОНЦЕРН «ФРЕШ АП»
за 2017 р.

1.1 АДРЕСАТ

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) призначається для управлінського персоналу Приватного акціонерного товариства «КОНЦЕРН «ФРЕШ АП», фінансова звітність якого перевіряється, і може бути використаний для оприлюднення фінансової інформації товариством.

1.2 ДУМКА

1.2.1 Відомості про Товариство

Повна назва товариства Приватне акціонерне товариство «КОНЦЕРН «ФРЕШ АП»

Код за ЄДРПОУ 00204429
Місцезнаходження: 04073, м. Київ, вул. Куренівська, буд. 18
Номер та дата державної реєстрації № 1 069 120 0000 002668
Дата державної реєстрації: 08.06.1998 р.:
Дата запису: 28.03.2005 р.

Ми провели аудиторську перевірку річного фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва Приватного акціонерного товариства «КОНЦЕРН «ФРЕШ АП» станом на кінець дня 31 грудня 2017 року, що включає наступні форми: Баланс станом на 31.12.2017 р. (Форма 1-м), Звіт про фінансові результати за 2017 рік (Форма 2-м). Фінансова звітність товариства підготовлена згідно з вимогами Положень стандартів бухгалтерського обліку (надалі – П(С)БО). Річна фінансова звітність складена на підставі даних бухгалтерського обліку товариства за станом на кінець останнього дня звітного року.

1.2.2 ДУМКА ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ ВІДПОВІДНО ДО МСА 705 «МОДИФІКАЦІЯ ДУМКИ У ЗВІТІ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА»

Ми провели аудиторську перевірку балансу Приватного акціонерного товариства «КОНЦЕРН «ФРЕШ АП», що додається, станом на 31.12.2017 р., а також відповідного звіту про фінансові результати за 2017 рік.

На нашу думку, за винятком впливу питань, про які йдеться у параграфі «Підстава для висловлювання думки аудитора із застереженням», фінансова звітність Приватного акціонерного товариства «КОНЦЕРН «ФРЕШ АП» складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до концептуальної основи та справедливо й достовірно відображають в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Приватного акціонерного товариства «КОНЦЕРН «ФРЕШ АП» станом на 31 грудня 2017 р., а також результати його фінансової діяльності за 2017 рік.

1.3 ПІДСТАВА ДЛЯ ВИСЛОВЛЮВАННЯ ДУМКИ ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Станом на дату складання фінансової звітності товариством обліковуються сумнівна та безнадійна дебіторська заборгованість в сумі 793,1 тис. грн. На нашу думку, товариство повинно списати з балансу суми цієї заборгованості за рахунок резерву сумнівних боргів.

Ми не отримали зовнішні підтвердження показника «Інші поточні зобов'язання», вартість яких в сумі 1867,0 тис. грн. відображена в рядку 1690 Балансу станом на 31 грудня 2017 року. У зв'язку з цим ми не мали змоги визначити, чи існує необхідність в коригуванні даної суми заборгованості станом на 31 грудня 2017 року.

На нашу думку, у зв'язку з тим, що ця заборгованість є довгостроковою, товариство повинно включити її в рядок 1595 Балансу «Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення».

Станом на 31.12.2017 р. у складі основних засобів обліковуються об'єкти, які не відповідають критеріям визнання активами первісною балансовою вартістю 3579,4 тис. грн. (не нараховується амортизація у зв'язку із 100% зносом). На нашу думку, вартість цих основних засобів повинна бути списана з балансу товариства у відповідності до п. 33 П(С)БО 7 або переоцінена у відповідності до п. 16 П(С)БО 7.

Також, у складі витрат майбутніх періодів в сумі 257,5 тис. грн. обліковуються витрати, які не були враховані в зменшення фінансового результату за попередні звітні періоди.

За оцінкою аудиторів вищезазначені зауваження не є суттєвим у контексті фінансової звітності в цілому та не перекручують загальну річну фінансову звітність товариства.

1.4 ПРИПУЩЕННЯ ПРО БЕЗПЕРЕРВНІСТЬ ДІЯЛЬНОСТІ

Припущення про безперервність господарської діяльності товариства, розглядається аудитом у відповідності до МСА 570 «Безперервність» як така, що продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її. Це базується на судженні аудитора, а також на даних бухгалтерського обліку товариства та проведених бесід (наданих запитів) управлінському персоналу по даному питанню.

Не змінюючи нашої думки стосовно фінансової звітності, ми звертаємо увагу на ризики обумовлені зовнішніми чинниками, які пов'язані з наступним: з загальною економічною ситуацією в Україні; з можливим змінням законодавства у сферах регулювання діяльності та оподаткування; з іншими чинниками. При цьому вважаємо, що управлінський персонал відповідно оцінює припущення про безперервність діяльності.

1.5 ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ

Аудиторська перевірка була проведена у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту надання впевненості та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих Аудиторською палатою України в якості національних, які використовуються під час аудиторської перевірки фінансової звітності товариства і перевірок на відповідність. Ці стандарти вимагають, щоб планування і проведення аудиту було спрямовано на одержання розумних доказів відсутності суттєвих перекручень і помилок у фінансовій звітності товариства.

Аудиторський висновок було підготовлено відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700, 701, 705, 720. Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій

звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» цього аудиторського звіту.

При цьому при складанні цього звіту у відповідності до розділу 290 «Незалежність» Кодексу етики професійних бухгалтерів (у редакції 2014 р.) було виконано усі відповідні етичні процедури стосовно незалежності аудитора. Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

1.6 КЛЮЧОВІ ПИТАННЯ АУДИТУ

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

Ми визначили, що немає ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

1.7 ІНША ІНФОРМАЦІЯ

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

В результаті проведення аудиторських процедур аудитор не отримав аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена у зв'язку з інформацією, що розкривається та подається підприємством разом з фінансовою звітністю.

1.8 ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал Приватного акціонерного товариства «КОНЦЕРН «ФРЕШ АП» несе відповідальність, зазначену у параграфі 6 б) МСА 210 "Узгодження умов завдань з аудиту":

- за складання і достовірне подання фінансової звітності за 2017 рік відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. № 996-XIV та П(С)БО;
- за внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки;
- за невідповідне використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності товариства на основі проведеного фінансового аналізу діяльності товариства у відповідності з вимогами МСА № 200 «Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно до міжнародних стандартів аудиту»;
- за початкові залишки на рахунках бухгалтерського обліку;
- за здійснювання господарських операцій;
- доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів;
- методологію та організацію бухгалтерського обліку;
- управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

При підготовці фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за визначення здатності товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, окрім випадків, коли управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

1.9 ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, виданих Радою з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості (PMСАНВ), (рік видання 2013), затверджених в якості національних стандартів аудиту рішенням АПУ від 24.12.2014 р. № 304/1 (надалі – МСА), зокрема, до МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містить перевірену аудитором фінансову звітність», МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності».

Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудиторів, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитори

розглядають заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятності облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

II. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ

2.1 Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Розрахунок вартості чистих активів Товариства здійснюється для порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу з метою реалізації положень статті 155 «Статутний капітал акціонерного товариства» Цивільного кодексу України, зокрема, п. 3: «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». Вказаний розрахунок було здійснено у відповідності з Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Про схвалення Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств» від 17 листопада 2004 року № 485.

Станом на 31.12.2017 року вартість чистих активів товариства складає 48416,7 тис. грн., що перевищує розмір статутного капіталу на 11687,1 тис. грн.

Таким чином, вартість чистих активів Товариства відповідає вимогам чинного законодавства.

2.2 Розкриття інформації про події, визначених частиною першою статті 41 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок»

1. 21.03.2017 р. Засіданням Наглядової ради Приватного акціонерного товариства «КОНЦЕРН «ФРЕШ АП» (Протокол 52 від 21.03.2017 р.) було прийнято рішення про зміну складу посадових осіб, а саме:

Припинено повноваження Голови Наглядової ради Ікономова Калояна Тонева.

Обрано Голову Наглядової ради Андреева Михайла Каменова строком до 24.04.2019р.

2. 28.08.2017 р. Засіданням Наглядової ради Приватного акціонерного товариства «КОНЦЕРН «ФРЕШ АП» (Протокол 56 від 28.08.2017 р.) було прийнято рішення про зміну складу посадових осіб, а саме:

Припинено повноваження Голови Наглядової ради Андреева Михайла Каменова.

Призначено Голову Наглядової ради Ікономова Калояна Тонева строком до 01.05.2019 р.

2.3 Виконання значних правочинів

Аудитором отримані достатні та прийнятні аудиторські докази, що акціонерне товариство не здійснювало значних правочинів (10 і більше відсотків вартості активів товариства) за даними фінансової звітності станом на 31.12.2017 р., відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства».

2.4 Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

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

Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства проводилась відповідно до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності». Під час аудиту ми не знайшли фактів та тверджень про шахрайство, які б могли привернути увагу аудиторів. На нашу думку, заходи контролю, які застосовував та яких дотримувався управлінський персонал підприємства для запобігання й виявлення шахрайства, є відповідними та ефективними.

Аудитор не отримав доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

2.5 Основні відомості про аудиторську фірму:

Повна назва підприємства Товариство з обмеженою відповідальністю «Юрхолдінг-Аудит»

Скорочена назва підприємства ТОВ «Юрхолдінг-Аудит»

Код за ЄДРПОУ 32736376

Юридична адреса 04107, м. Київ, вул. Татарська, 7, к. 54

Свідоцтво про внесення в реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 3488 від 25.11.2004 р., термін дії до 30.10.2019 року видане Аудиторською Палатою України

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0519 від 24.12.2014 р., термін дії до 31.12.2019 р. видане Аудиторською Палатою України

Сертифікат аудитора Прокопчук Костянтин Юрійович сертифікат серія А № 005483 від 22.07.2003 р., термін дії до 22.07.2018р.

2.6 Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

- дата та номер договору на проведення аудиту № 04-27 від 01 березня 2018 р.

- дата початку та дата закінчення проведення аудиту 01.03.2018 р. – 24.03.2018 р.

Дата аудиторського звіту - 24 березня 2018 року

Директор

ТОВ «Юрхолдінг-Аудит»

К.Ю. Прокопчук

д/н

д/н

д/н

Інформація про стан корпоративного управління

ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2017	1	0
2	2016	1	0
3	2015	2	1

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в останніх загальних зборах?

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

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	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів?

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

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

ні

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

		Так	Ні
Наглядова рада			X
Виконавчий орган			X
Ревізійна комісія (ревізор)			X
Акціонери (акціонер), які на день подання вимоги сукупно є власниками 10 і більше відсотків простих акцій товариства	д/н		
Інше (вказати)	д/н		

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення:

д/н

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення:

д/н

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради, у тому числі:	3
членів наглядової ради - акціонерів	1
членів наглядової ради - представників акціонерів	2
членів наглядової ради - незалежних директорів	0
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	0
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	1
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	2
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	0

Чи проводила наглядова рада самооцінку?

	Так	Ні
Складу		X
Організації		X
Діяльності		X
Інші (запишіть)	д/н	

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.

д/н	
Скільки разів на рік відбувались засідання наглядової ради?	11

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
Інше (запишіть)	д/н	
Інше (запишіть)	д/н	

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

д/н
Зазначається інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради.
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		
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		
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		
Знання у сфері фінансів і менеджменту		
Особисті якості (чесність, відповідальність)		
Відсутність конфлікту інтересів		
Граничний вік		
Відсутні будь-які вимоги	X	
Інше (запишіть)	д/н	

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		
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (із корпоративного управління або фінансового менеджменту)		
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)

так, створено ревізійну комісію

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

кількість членів ревізійної комісії 3 осіб;

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

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямків діяльності (стратегії)	так			
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні		так	
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	так			
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	так			
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	ні	так		
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	так			
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу		так		так
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	так			так
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу		так		
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	так			
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні		
Затвердження зовнішнього аудитора		так		
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів				ні

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

так

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

ні

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)	X	
Положення про акції акціонерного товариства		
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	Положення про інформацію та інші.	

Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так		так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотками та більше статутного капіталу		так	так		
Інформація про склад органів управління товариства	так	так	так		так
Статут та внутрішні документи			так		
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення			так		
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	так	ні	ні

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

так

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?

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

Який орган приймав рішення про затвердження зовнішнього аудитора?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		
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		
Не задовольняли умови договору з аудитором		
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		
Інше (запишіть)	д/н	

Який орган здійснював перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства в минулому році?

	Так	Ні
Ревізійна комісія (ревізор)	X	
Наглядова рада		
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		
Стороння компанія або сторонній консультант	X	
Перевірки не проводились		
Інше (запишіть)	д/н	

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила перевірку останнього разу?

	Так	Ні
З власні ініціативи		
За дорученням загальних зборів		
За дорученням наглядової ради	X	
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		
Інше (запишіть)	д/н	

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 залучати 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)	д/н	

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? (так/ні)

ні

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

ні

У разі наявності в акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття:

яким органом управління прийнятий:

д/н

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) 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.

Загальні принципи корпоративного управління дотримуються.

		Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП"		за ЄДРПОУ	2018.01.01 00204429
Територія ОБОЛОНСЬКИЙ		за КОАТУУ	8038000000
Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство		за КОПФГ	111
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна		за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників, осіб		25	
Одиниця виміру: тис. грн. з одним десятковим знаком			
Адреса: вул. Куренівська, 18, м. Київ, Оболонський, 04073, (44)-4966999			
телефон			

1. Баланс
на 31.12.2017 р.

Форма N 1-м
Код за ДКУД **1801006**

Актив	Код рядка	На початок звітної року	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	21764,3	26429,4
Основні засоби:	1010	14376	14001,9
первісна вартість	1011	27288	28486,8
знос	1012	(12912)	(14484,9)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	36140,3	40431,3
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	3909,7	6364
у тому числі готова продукція	1103	124,6	55,9
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	1553,9	1526,1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	6598,9	2233,6
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	2025,7	1762,1
Витрати майбутніх періодів	1170	273,4	257,5
Інші оборотні активи	1190	66,5	121
Усього за розділом II	1195	14428,1	12264,3
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	50568,4	52695,6

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	36729,6	36729,6
Додатковий капітал	1410	1036	1036
Резервний капітал	1415	7775,9	7775,9
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	2222,8	2875,2
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	47764,3	48416,7
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	77,8	96,5
розрахунками з бюджетом	1620	141,8	454,6
у тому числі з податку на прибуток	1621	9,3	206,1
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0,5	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	2584	3727,8
Усього за розділом III	1695	2804,1	4278,9
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	50568,4	52695,6

Примітки: Інформація відсутня.

Керівник

Стойнев Свілен Павлов

Головний
бухгалтер

Корнієнко Ніна Іванівна

2. Звіт про фінансові результати

за 2017 рік

Форма N 2-м

Код за ДКУД

1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період поперед- нього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	17708,2	14735,6
Інші операційні доходи	2120	249,8	48,6
Інші доходи	2240	191,7	497,1
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	18149,7	15281,3
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(11464,3)	(11062,9)
Інші операційні витрати	2180	(5274,7)	(3402,3)
Інші витрати	2270	(518,1)	(36,6)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(17257,1)	(14501,8)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	892,6	779,5
Податок на прибуток	2300	(240,3)	(137,7)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	652,3	641,8

Примітки: Дивіденди не виплачувалися за рішенням Загальних зборів акціонерів.

Керівник

Стойнев Свілен Павлов

Головний
бухгалтер

Корнієнко Ніна Іванівна

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	48416,7	47764,3
Статутний капітал (тис. грн)	36729,6	36729,6
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	36729,6	36729,6
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. N485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності). Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 11687,1 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 11687,1 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 11034,7 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 11034,7 тис.грн. Висновок: Вартість чистих активів акціонерного товариства не менша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу України дотримуються.		