

Титульний аркуш

30.10.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

01-25

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення).

Голова правління

(посада)

(місце для накладання електронного
підпису уповноваженої особи
емітента/особи, яка надає
забезпечення, що базується на
кваліфікованому сертифікаті
відкритого ключа)

Усачов М.О.

(прізвище та ініціали керівника або
уповноваженої особи)

Річний звіт

**Приватне акціонерне товариство "Олімп" (31500999)
за 2024 рік**

Рішення про затвердження річного звіту: 30.10.2025, 01-2025

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA

Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

olimp.prat.ua

(URL-адреса вебсайту)

30.10.2025

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

У звіті заповнені розділи, що розкривають діяльність товариства у 2024 році. Ті розділи звіту, що описують події, які не відбувалися у господарській діяльності підприємства впродовж 2024 року, Товариством не заповнювались, а саме:

У 1 частині не заповнювались такі розділи:

1.2 та 1.3 відсутні вищевказані види цінних паперів

1.5 інформація про рейтингове агентство - рейтингування не проводилося

1.6 Судові справи емітента - не виступає стороною судової справи

1.7 Штрафні санкції емітента - не має

2.3 Інформація щодо посади корпоративного секретаря - посади корпоративного секретаря нема

4.2 інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності і- ліцензій та дозволів не має;

4.6 інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції - згідно з кодом КВЕД (здавання в найм власної нерухомості та майна) товариство не виробляє власну продукцію та даний звіт не заповнює;

4.7 інформація про собівартість реалізованої продукції - згідно з кодом КВЕД (здавання в найм власної нерухомості та майна) товариство не виробляє власну продукцію та даний звіт не заповнює;

4.8 послугами осіб Товариство не користується

6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента - підприємство не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів;

У 2 частині не заповнювались:

2. зміни прав не було

3.2 обмежень за акціями не було

3.3 інформація про облігації емітента - не має;

3.4 інформація про інші цінні папери, випущені емітентом - не має;

3.5-3.6-3.7 інформація про похідні цінні папери - не має;

3.8 інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду - не викупало;

3.9 заповнюється крім акцій - нема інших

3.10 таких працівників не має

3.11 обмежень щодо обігу цінних паперів - не має

3.12 обмежень щодо голосуючих акцій - не має

4.2 зміни акціонерів, яким належать голосуючі акції - не було

У 3 частині не заповнювались:

5.1 інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів - не було;

5.2 інформація про вчинення значних правочинів - не було;

5.3 інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість - не було;

6 платежів на користь держави - не відбувалось

У 4 розділі не заповнювались;

4. Інформація про дивіденди - у 2024 році не нараховувались та не виплачувались;

Зміст до річного звіту

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

3. Структура власності

4. Опис господарської та фінансової діяльності

5. Участь в інших особах

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

3. Цінні папери

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи
2. Річна фінансова звітність
3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності
4. Твердження щодо річної інформації

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)
2. Корпоративні та інші договори

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "Олімп"
2	Скорочене найменування	ПрАТ "ОЛІМП"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	31500999
4	Дата державної реєстрації	13.06.2001
5	Місцезнаходження	03680, Україна, м.Київ, СОЛОМ'ЯНСЬКИЙ РАЙОН р-н, м.Київ, ПРОСПЕКТ ПЕРЕМОГИ, БУДИНОК 53 А. Фактичне: 03680, Україна, м.Київ, СОЛОМ'ЯНСЬКИЙ РАЙОН р-н, м.Київ, ПРОСПЕКТ ПЕРЕМОГИ, БУДИНОК 53 А
6	Адреса для листування	не відрізняється від офіційного
7	Особа, яка розкриває інформацію	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V Так Ні
9	Категорія підприємства	V Велике Середнє Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	b0312e@gmail.com
11	Адреса вебсайту	olimp.prat.ua
12	Номер телефону	(044) 3924821
13	Статутний капітал, грн	18000000
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	12
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	2515
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 46.69 - Оптова торгівля іншими машинами й устаткуванням 46.73 - Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням
19	Структура управління особи	V Однорівнева Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО"ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14282829
	IBAN	UA473348510000000002600117938
	Валюта рахунку	грн
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО"ОТП БАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	21685166
	IBAN	UA783005280000026008455073170
	Валюта рахунку	грн

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура**Органи управління**

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Правління	Правління складається з чотирьох осіб, а саме з Голови правління, та трьох членів Правління.	1. Голова правління - Усачов Микола Олегович; 2. Член правління - Шубін Олександр Борисович.
2	Наглядова рада	Наглядова рада складається з трьох осіб: Голови та двох членів Наглядової ради.	1. Голова наглядової ради - Булгаков Олексій Іванович; 2. Член наглядової ради - Воронін Валерій Анатолійович; 3. Член наглядової ради - Галкін Владислав Едуардович.
3	Загальні збори акціонерів	До структури Загальних зборів акціонерів належать: Голова зборів, секретар зборів, інші акціонери.	Всі акціонери Товариства.

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Член Наглядової ради	Воронін Валерій Анатолійович			1970	вища, спеціальність "Економіка та управління виробництвом"	18	ТОВ "ФК МІУС" 21952785 ТОВ "ФК Міус", брокер	23.04.2020 три роки	Ні
2	Голова Наглядової ради	Булгаков Олексій Іванович			1975	вища, спеціальність "Економіка та управління виробництвом"	25	ТОВ "ОЛІМП" 24644481 ТОВ "Олімп", директор.	23.04.2020 три роки	Ні
3	Член наглядової ради	Галкін Владислав Едуардович			1967	Вища, спеціальність "Економіка підприємств"	24	ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ ІНТЕРТЕЙНМЕНТС СИСТЕМ" 32458153 ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ ІНТЕРТЕЙНМЕНТС СИСТЕМ", директор	23.04.2020 три роки	Ні

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова Правління	Усачов Микола Олегович			1975	вища, спеціальність	22	ПрАТ "ОЛІМП" 31500999 ПрАТ "ОЛІМП", голова	07.06.2006 бестстроково	Ні

						"Економ іка підприє мств"		правління		
2	Член Правління	Шубін Олександр Борисович			1966	вища, спеціаль ність військо -політич на	24	ПрАТ "Олімп" 31500999 Член правління	30.06.2005 бестроково	Ні

Інші посадові особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народже ння	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	головний бухгалтер	Магльована Владислава Сергіївна			1973	вища, спеціаль ність "Економ іка підприє мств"	29	ПрАТ "Олімп" прийнято за сумнісцтвом з 09.10.2023р.Основне місце роботи ТОВ "Керуюча компанія Інтертейментс систем" ЄДРПОУ 32458153 на посаді заступника директора з економічних питань з 16.02.2017р. 31500999 Головний бухгалтер	01.10.2001 безстроково	Ні

Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій, шт.	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
							прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Голова Правління	Усачов Микола Олегович			5	0,0028	5	0
2	Член Наглядової ради	Воронін Валерій Анатолійович			5	0,0028	5	0
3	Член Наглядової ради	Галкін Владислав Едуардович			0	0	0	0
4	Член Правління	Шубін Олександр Борисович			0	0	0	0
6	Голова Наглядової ради	Булгаков Олексій Іванович			40	0,0222	40	0

7	Головний бухгалтер	Магльована Владислава Сергіївна			0	0	0	0
---	--------------------	------------------------------------	--	--	---	---	---	---

3. Структура власності

olimp.prat.ua

4. Опис господарської та фінансової діяльності

Приватне акціонерне товариство "Олімп" засновано 29.05.2001р. зборами учасників товариства (протокол № 1 від 29.05.2001р.) і зареєстровано рішенням виконкому Ворошиловської районної Ради м. Донецька № 226 від 13.06.2001р.

Метою діяльності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА <ОЛІМП> (далі -Товариство) є одержання прибутку переважно шляхом надання послуг, надання в оренду власного нерухомого майна, операцій з цінними паперами, операцій з житловою забудовою, в межах, визначених чинним законодавством та Статутом Товариства.

Господарська діяльність Товариства провадиться переважно за рахунок діяльності з надання послуг, надання в оренду власного нерухомого майна, житлового будівництва, операцій з цінними паперами та майновими правами в межах, визначених чинним законодавством та Статутом Товариства.

Варто відзначити, що емітент здійснює інвестування та фінансування будівництва об'єктів житлового будівництва з використанням власних коштів, та коштів від продажу майнових прав, та планує отримати прибуток після закінчення будівництва. Захист інвестицій - це комплекс організаційних, технічних та правових заходів, спрямованих на створення умов, які сприяють збереженню інвестицій, досягненню цілі внесення інвестицій, ефективній діяльності об'єктів інвестування та реінвестування, захисту законних прав та інтересів інвесторів, у тому числі права на отримання прибутку (доходу) від інвестицій.

Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби, тис. грн		Орендовані основні засоби, тис. грн		Основні засоби, усього, тис. грн	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	1 760	1 694	0	0	1 760	1 694
будівлі та споруди	575	535	0	0	575	535
машини та обладнання	744	744	0	0	744	744
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	408	408	0	0	408	408
інші	33	7	0	0	33	7
2. Невиробничого призначення:	525	525	0	0	525	525
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	525	525	0	0	525	525
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	2 285	2 219	0	0	2 285	2 219
Додаткова інформація	Наявність та рух власних основних засобів характеризують наступні дані: Рух основних засобів спостерігався по групах "Будівлі та споруди", "Машини та обладнання", "Транспортні засоби", "Інструменти, прилади, інвентар", "Інші основні засоби". Одиницею обліку основних засобів був об'єкт основних засобів. У звітному році переоцінка основних засобів не проводилась.					

	Наявність власних основних засобів характеризують наступні дані: - земельні ділянки - знаходяться у Харківській області; - нерухоме майно - знаходиться у м.Чернігів. Одиницею обліку основних засобів був об'єкт основних засобів. Нараховано амортизації за 2024 рік 107 тис.грн. та розраховано ступінь зносу станом на 01.01.2025р.: - будинки та споруди - 37 тис.грн., ступінь зносу становить 28% ; - машини та обладнання - 0 тис.грн., ступінь зносу становить 64%; - транспортні засоби - 0 тис.грн. ступінь зносу становить 100%; - інші основні засоби - 70 тис.грн. ступінь зносу становить 95%; амортизація на земельні ділянки не нараховується. Вартість земельних ділянок у власності підприємства становить 408 тис. грн. Наявність основних засобів встановлена на підставі річної інвентаризації. Станом на 01.01.2024 р. на балансі підприємства значиться незавершені капітальні інвестиції на суму 61598 тис.грн. та станом на 31.12.2024 р. 68642тис.грн. Незавершені капітальні інвестиції збільшилися у зв'язку з витратами на будівництво житлової нерухомості. Наявність основних засобів встановлена на підставі річної інвентаризації. У 2016 році законсервовано основних засобів з групи "Машини та обладнання" на суму 525тис.грн. (балансова вартість) у зв'язку з невикористанням, але планується їх використання у майбутньому. Термін корисного використання основних засобів за всіма групами визначається керівництвом підприємства самостійно з урахуванням економічної доцільності за кожним основним засобом окремо. Тобто, керівництво підприємства при придбанні основних засобів самостійно встановлює термін їх корисного використання з урахуванням умов та інтенсивності експлуатації, морального зносу, інших факторів. Умови користування основними засобами за всіма групами: основні засоби використовуються весь період експлуатації, періодично проводиться профілактика, поточний ремонт.
--	--

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн		-5 765,2	-4 947,2
Статутний капітал, тис.грн		18 000	18 000
Скоригований статутний капітал, тис.грн		18 000	18 000
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи		0,32	0,27
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період		1,16	0,12
Висновок	Вартість чистих активів за балансом Товариства за станом на 31 грудня 2023р. становить -4947,2тис. грн. та не відповідає вимогам п.3 ст.155 Цивільного Кодексу України. П Вартість чистих активів за балансом Товариства за станом на 31 грудня 2024р. становить 5765,2тис. грн. та не відповідає вимогам п.3 ст.155 Цивільного Кодексу України. Діяльність Товариства пов'язана з інвестуванням у будівництво багатоквартирних жилих будинків у м.Чирнігові, яке було тимчасово зупинено з причин, на які Товариство не в змозі вплинути. На показники фінансової звітності також суттєво впливає загальний		

	негативний стан у країні, що пов'язаний з воєними діями.
--	--

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього):	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	0	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	103 745	X	X
Довгострокова зворотня допомога Дог.№01/06-23	01.06.2023	1 430	X	30.07.2025
Фінансова допомога зворотня процентна Дог.№1-П	19.08.2020	6 820	X	30.07.2025
Фінансова допомога зворотня процентна Дог.№2-П	17.09.2021	6 821	X	30.07.2025
Фінансова допомога зворотня Дог. №06/01	11.06.2018	10 323	X	30.09.2025
Фінансова допомога зворотня Дог.№24/11/23	24.11.2023	39 435	X	23.11.2025
Фінансова допомога зворотня Дог.№06-09/22/П	06.09.2022	4 265	X	01.09.2025
Фінансова допомога зворотня Дог.№08/02	08.02.2022	5 000	X	10.02.2025
Фінансова допомога зворотня Дог.№0406/19	04.06.2019	13 943	X	04.06.2025
Фінансова допомога зворотня Дог.№1501/20	15.01.2020	9 904	X	15.01.2025
Фінансова допомога зворотня Дог.№24/04	24.04.2020	4 136	X	24.04.2025
Фінансова допомога зворотня інші	01.01.2019	1 668	X	31.12.2025
Інші зобов'язання та забезпечення	X	101 725	X	X
за оплатою праці	31.12.2024	40	X	07.01.2025
поточна за товари, роботи, послуги	31.12.2024	4 044	X	31.12.2025
довгострокові зобов'язання за викупом векселів Дог.№БВ1296	23.12.2019	1 067	X	30.07.2025
за договорами майнових прав на	07.06.2019	5 422	X	31.12.2026

участь у будівництві				
за договорами майнових прав на участь у будівництві	11.03.2020	62 609	X	31.12.2026
за договорами майнових прав на участь у будівництві	27.07.2021	28 004	X	31.12.2027
Інша поточна	31.12.2024	539	X	31.12.2025
Усього зобов'язань та забезпечень	X	205 470	X	X

5. Участь в інших юридичних особах

№ з/п	Повне найменування в т.ч. її організаційно-правова форма	Місцезнаходження	Ідентифікаційний код юридичної особи/ номер/код з судового/торговельного/банківського реєстру	Розмір участі особи, %			Активи, які було передано особі
				пряма	опосередкована	сукупна	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРАЙМ КАПІТАЛ ГРУП" Товариство з обмеженою відповідальністю	м.Київ, пр-т Перемоги, буд. 53А	35625318	99	0	99	Доля ПрАТ "Олімп" формувалася грошима та сплачена повністю у розмірі 99,0 тис.грн., що становить 99% статутного капіталу .
2	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "KGS & CO" Приватне акціонерне товариство	63525, Харківська обл., Чугуївський район, селище міського типу Малинівка, ВУЛИЦЯ ОЛІМПІЙСЬКА, будинок 5	32500503	11,1646	0	11,1646	Доля ПрАТ "Олімп" формувалася покупкою акцій та сплачено за пакет акцій повністю у розмірі 5 тис.грн,пакет акцій складає 11,1646% статутного капіталу.
3	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ХАРКІВСЬКИЙ ЛІКЕРО-ГОРІЛЧАНІЙ ЗАВОД - ПЛЮС" Товариство з обмеженою відповідальністю	63525, ХАРКІВСЬКА ОБЛ., ЧУГУЇВСЬКИЙ РАЙОН, СЕЛИЩЕ МІСЬКОГО ТИПУ МАЛИНІВКА, ВУЛИЦЯ ОЛІМПІЙСЬКА, БУДИНОК 1	32500414	0,065	0	0,065	Доля ПрАТ "Олімп" формувалася грошима та сплачена повністю у розмірі 260,1 тис.грн, що складає 0,065% статутного капіталу.
4	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРАЙМ ЛІКЕРО-ГОРІЛЧАНІЙ ЗАВОД" Товариство з обмеженою відповідальністю	63525, Харківська обл., Чугуївський район, селище міського типу Малинівка, ВУЛИЦЯ ОЛІМПІЙСЬКА, будинок 1	33867124	90	0	90	Доля ПрАТ "Олімп" формувалася грошима та сплачена повністю у розмірі 54,0 тис.грн, що складає 90% статутного капіталу
5	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДОНЕЦЬКИЙ ЛІКЕРО-ГОРІЛЧАНІЙ	83014, ДОНЕЦЬКА ОБЛ., МІСТО ДОНЕЦЬК, КАЛІНІНСЬКИЙ РАЙОН, ПРОСПЕКТ ДЗЕРЖИНСЬКОГО,	20325495	1,909	0	1,909	Доля ПрАТ "Олімп" формувалася грошима та сплачена повністю у розмірі 156,9 тис.грн, що складає 1,909% статутного капіталу

	ЗАВОД "ЛІК" Товариство з обмеженою відповідальністю	БУДИНОК 24					
6	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕНКІ КЕПІТАЛ" Товариство з обмеженою відповідальністю	м.Київ, пр-т Перемоги, буд. 53А	38077368	4,59	0	4,59	Доля ПрАТ "Олімп" формувалася грошима та сплачена повністю у розмірі 900 тис.грн, що складає 4,59% статутного капіталу.
7	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМФОРТМІСТСЕРВІС" Товариство з обмеженою відповідальністю	84500, Донецька обл., місто Артемівськ(п), вулиця Ціолковського, будинок 1	34776887	50	0	50	оля ПрАТ "Олімп" формувалася грошима та сплачена повністю у розмірі 25 тис.грн, що складає 50% статутного капіталу.
8	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІКЕРО-ГОРІЛЧАНІЙ ЗАВОД "ЛІК" Товариство з обмеженою відповідальністю	03035, місто Київ, вул. Толстого Льва, будинок 63, офіс 4	34008678	1	0	1	Доля ПрАТ "Олімп" формувалася грошима та сплачена повністю у розмірі 1 тис.грн, що складає 1% статутного капіталу.

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Кількість акцій, шт.	Номінальна вартість, грн	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на організованих ринках капіталу	Облік часток особи в обліковій системі часток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Акція проста бездокументарна іменна	60/05/1/11	18 000	100,00	Всі права та обов'язки, що передбачені діючим законодавством України. Акціонери Товариства мають право:	не має	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЛЬТЕРА ФІНАНС", Код за ЄДРПОУ: 30702104

					- безпосеред ньо або через своїх представників приймати участь в управлінні Товариством; - бути обраними в будь які органи управління та контролю Товариства; - вносити пропозиції по питанням порядку денного Загальних зборів акціонерів; - бути сповіщеними про проведення Загальних зборів акціонерів та про зміни порядку денного Загальних зборів акціонерів; - брати участь із правом голосу в Загальних зборах акціонерів; - вносити на розгляд органів управління і контролю Товариства будь-які питання, що відносяться до діяльності Товариства; -		
--	--	--	--	--	---	--	--

					користатися переважним правом на придбання акцій наступних емісій при їх первинному розміщенні; - переважне право на придбання акцій, що продаються іншими акціонерами Товариства у порядку, визначеному законодавством та цим статутом; - здійснювати без обмежень будь-які правочини (крім купівлі-продажу) з приналежними їм акціями, у тому числі: передавати їх в управління, дарувати, заповідати, віддавати у заставу тощо - одержувати частину прибутку (дивіденди) у розмірі, пропорційному кількості приналежних їм акцій;		
--	--	--	--	--	--	--	--

					- на відшкодування збитків, зв'язаних зі зменшенням розміру статутного капіталу; - на одержання частини майна або вартості частини майна Товариства, пропорційну вартості приналежних акціонеру акцій Товариства у випадку ліквідації Товариства; - одержувати інформацію про діяльність Товариства, (яка не є комерційною таємницею); - інші права, передбачені законодавством. Акціонери, що є власниками (особисто або у сукупності) 10% та більше голосів Товариства, мають додаткові права, визначені законодавством. Кожна акція Товариства надає		
--	--	--	--	--	---	--	--

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування та коду за КВЕД	Розмір доходу особи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи за результатами звітного року
1	2	3
68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	784	42
46.73 - Оптова торгівля будівельними матеріалами	1098,1	58

2. Річна фінансова звітність

olimp.prat.ua

3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності

Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік:

1	Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЦЕНТР ВЕКТОР АУДИТ"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	39030446
3	Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЦЕНТР ВЕКТОР АУДИТ"
4	Ідентифікаційний код суб'єкта аудиторської діяльності	39030446
5	Реєстраційний номер облікової картки платника податків / серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків відповідно до закону) для аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність	
6	Реєстровий номер та дата внесення реєстрової інформації до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності аудиторської фірми	101326 16.10.2018
7	Реєстровий номер аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	№4611
8	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (аудитори - "1"; суб'єкти аудиторської діяльності - "2"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності - "3"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес - "4")	3 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності
9	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2020 по 31.12.2020
10	Думка аудитора (немодифікована - "01"; із	01 - немодифікована

	застереженням - "02"; негативна - "03"; відмова від висловлення думки - "04")	
11	Номер та дата договору на проведення аудиту	01/ 19-02-2021 від 16.02.2020
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	з 19.02.2020 по 22.04.2020
13	Дата аудиторського звіту	22.04.2020
14	Інформація про виявлені факти аудитором або ключовим партнером при виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності підприємства, що становить суспільний інтерес, що могли мати місце або мали місце порушення, зокрема шахрайство щодо фінансової звітності такого підприємства, та інформація про вжиття відповідних заходів щодо усунення цих порушень органом управління підприємства	Прийняття та процес виконання цього завдання здійснювалося з врахуванням політик та процедур системи контролю якості, які розроблено ТОВ "Ц В АУДИТ" відповідно до вимог Міжнародного стандарту контролю якості 1 "Контроль якості для фірм, що виконують аудити та огляди фінансової звітності, а також інші завдання з надання впевненості і супутні послуги". Метою створення та підтримання системи контролю якості ТОВ "Ц В АУДИТ", є отримання достатньої впевненості у тому, що: о сама фірма та її персонал діють відповідно до професійних стандартів, законодавчих і регуляторних вимог; та о звіти, які надаються фірмою або партнерами із завдання, відповідають обставинам. Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості відповідно до МСЗНВ 3000. Нашу відповідальність згідно з цим стандартом викладено в розділі "Відповідальність аудитора за виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Замовника згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів ("Кодекс РМСЕБ") та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого завдання з надання впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх

		як основи для нашої думки.
--	--	----------------------------

Аудиторський звіт до річної фінансової звітності:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЦЕНТР ВЕКТОР АУДИТ"

номер реєстрації 4611 у реєстрі СУБ'ЄКТІВ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Адреса: 03118 м. Київ, пров. Тихорецький, 5 телефон (099)121-88-58

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА З НАДАННЯ ОБГРУНТОВАНОЇ ВПЕВНЕНOSTІ щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок"

у Звіті про корпоративне управління Приватного акціонерного товариства "ОЛІМП"

за період з 1 січня 2020 року по 31 грудня 2020 року.

Акціонерам,
керівництву Приватного акціонерного товариства "ОЛІМП"
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
усім іншим зацікавленим особам та користувачам звітів

Звіт складено за результатами виконання завдання ТОВ "Ц В АУДИТ" (номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності - № 4611), на підставі договору № 01/ 19-02-2021 від 19 лютого 2021 року та у відповідності до:

о Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 31.12.2017 року № 2258-VIII;

о Міжнародного стандарту завдань з надання впевненості 3000 "Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації (переглянутий)" -(надалі - МСЗНВ 3000).

Цей звіт містить результати виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" у Звіті про корпоративне управління Приватного акціонерного товариства "ОЛІМП", код ЄДРПОУ 31500999, юридична адреса : 03680, м. Київ, проспект Перемоги, буд. 53А (далі за текстом - Замовник, ПрАТ "ОЛІМП") (надалі - інформація Звіту про корпоративне управління) за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, й включає:

- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками Замовника;
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій Замовника;
- інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах Замовника;
- опис порядку призначення та звільнення посадових осіб Замовника;
- опис повноважень посадових осіб Замовника.

Інформацію Звіту про корпоративне управління було складено управлінським персоналом відповідно до вимог:

- пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок";
- "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішення НКЦПФР 03.12.2013 № 2826 (з подальшими змінами та доповненнями) в частині вимог щодо

інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до цього Положення.

Визначені вище критерії застосовуються виключно для інформації Звіту про корпоративне управління, що складається для цілей подання регулярної (річної) інформації про емітента, яка розкривається на фондовому ринку, в тому числі шляхом подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку відповідно до вимог статті 40 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями
Управлінський персонал Замовника несе відповідальність за складання і достовірне подання інформації

Звіту про корпоративне управління відповідно до встановлених критеріїв та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання інформації Звіту про корпоративне управління, що не містить суттєвих викривлень в наслідок шахрайства або помилки.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом формування інформації Звіту про корпоративне управління Замовника.

Відповідно до законодавства України (ст.7 закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність") посадові особи Замовника несуть відповідальність за повноту і достовірність документів та іншої інформації, що були надані Аудитору для виконання цього завдання.

Відповідальність аудитора за виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості

Метою завдання з надання впевненості було отримання обґрунтованої впевненості, що інформація Звіту про корпоративне управління в цілому не містить суттєвого викривлення в наслідок шахрайства або помилки, та складання звіту аудитора, що містить нашу думку.

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що виконане завдання з надання впевненості відповідно до МСЗНВ 3000, завжди виявить суттєве викривлення, коли таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на рішення користувачів, що приймаються на основі цієї інформації Звіту про корпоративне управління. Виконуючи завдання з надання впевненості відповідно до вимог МСЗНВ 3000, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом всього завдання.

Окрім того, ми:

- о ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення інформації Звіту про корпоративне управління внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, невірні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- о отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються завдання з надання впевненості, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- о оцінюємо прийнятність застосованих політик та відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- о оцінюємо загальне подання, структуру та зміст інформації Звіту про корпоративне управління включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує інформація Звіту про корпоративне управління операції та події, що було покладено в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення. Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг та час проведення процедур виконання завдання з надання впевненості та суттєві аудиторські результати, виявлені під час виконання такого завдання, включаючи будь-які суттєві недоліки системи внутрішнього контролю, які були виявлені;

- о ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їх про всі зв'язки та інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів. З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час виконання завдання з надання впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, як є ключовими питаннями виконання такого завдання. Обсяг проведеного завдання

Загальний комплекс здійснених процедур отримання аудиторських доказів, зокрема, але не виключно, був направлений на:

- о отримання розуміння Замовника як середовища функціонування системи корпоративного управління: обов'язковість формування наглядової ради, можливість застосування одноосібного виконавчого органу, особливості функціонування органу контролю (ревізору або ревізійної комісії);

о дослідження прийнятих внутрішніх документів, які регламентують функціонування органів корпоративного управління;

о дослідження змісту функцій та повноважень загальних зборів Замовника;

о дослідження повноважень та форми функціонування наглядової ради: склад, наявність постійних або тимчасових комітетів, наявність служби внутрішнього аудиту, наявність корпоративного секретаря;

дослідження форми функціонування органу перевірки фінансово-господарської діяльності Замовника: наявність ревізійної комісії, або окремої посади ревізора;

о дослідження повноважень та форми функціонування виконавчого органу Замовника: наявність колегіального або одноосібного виконавчого органу товариства.

Ми несемо відповідальність за формування нашого висновку, який ґрунтується на аудиторських доказах, отриманих до дати цього звіту внаслідок дослідження зокрема, але не виключно, таких джерел як: Кодексу корпоративного управління, протоколів засідання наглядової ради, протоколів засідання виконавчої дирекції, протоколів зборів акціонерів, внутрішніх регламентів щодо призначення та звільнення посадових осіб, трудові угоди (контракти) з посадовими особами Замовника, дані депозитарію про склад акціонерів.

Основа для думки

Прийняття та процес виконання цього завдання здійснювалося з врахуванням політик та процедур системи контролю якості, які розроблено ТОВ "Ц В АУДИТ" відповідно до вимог Міжнародного стандарту контролю якості 1 "Контроль якості для фірм, що виконують аудити та огляди фінансової звітності, а також інші завдання з надання впевненості і супутні послуги". Метою створення та підтримання системи контролю якості ТОВ "Ц В АУДИТ", є отримання достатньої впевненості у тому, що:

о сама фірма та її персонал діють відповідно до професійних стандартів, законодавчих і регуляторних вимог; та

о звіти, які надаються фірмою або партнерами із завдання, відповідають обставинам.

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості відповідно до МСЗНВ 3000. Нашу відповідальність згідно з цим стандартом викладено в розділі "Відповідальність аудитора за виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Замовника згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів ("Кодекс РМСЕБ") та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого завдання з надання впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Висновок

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління Приватного акціонерного товариства "ОЛІМП", код ЄДРПОУ 31500999, юридична адреса: 03680, м. Київ, проспект Перемоги, буд. 53А, що включає опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками, перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій, інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах, опис порядку призначення та звільнення посадових осіб, опис повноважень посадових осіб за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року. На нашу думку інформація Звіту про корпоративне управління, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах, відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" та підпунктів 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Інша інформація (Інформація щодо річних звітних даних)

Управлінський персонал Замовника несе відповідальність за іншу інформацію, яка включається до Звіту про корпоративне управління відповідно до вимог частини 3 статті 40 -1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" та подається в такому звіті з врахуванням вимог підпунктів 1-4 пункту 4 розділу VII додатка 38 до "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішенням НКЦПФР 03.12.2013 №2826 (з подальшими змінами та доповненнями) (надалі - інша інформація Звіту про корпоративне управління).

Інша інформація Звіту про корпоративне управління включає:

о1) посилання на:

оа) власний кодекс корпоративного управління, яким керується Замовник;

об) інший кодекс корпоративного управління, який Замовник добровільно вирішив застосовувати;

ов) всю відповідну інформацію про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги.

о2) якщо Замовник відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в підпунктах "а" або "б" пункту 1-пояснення Замовника, від яких частин кодексу корпоративного управління він відхиляється і причини таких відхилень. Якщо Замовник прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в підпунктах "а" або "б" пункту 1, він обґрунтовує причини таких дій;

о3) інформацію про проведені загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на зборах рішень;

о4) персональний склад наглядової ради та колегіального виконавчого органу (за наявності) Замовника, їхніх комітетів (за наявності), інформацію про проведені засідання та загальний опис прийнятих на них рішень

Наша думка щодо інформації Звіту про корпоративне управління не поширюється на іншу інформацію Звіту про корпоративне управління, і ми не надаємо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо такої інформації.

У зв'язку з виконання завдання з надання впевненості нашою відповідальністю згідно вимог частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" є перевірка іншої інформації Звіту про корпоративне управління та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та інформацією Звіту про корпоративне управління або нашими знаннями, отриманими під час виконання завдання з надання впевненості, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту

Основні відомості про Замовника

Найменування ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОЛІМП"

Скорочена назва ПрАТ "ОЛІМП"

Код за ЄДРПОУ 31500999

Місцезнаходження 03680, м. Київ, проспект Перемоги, буд. 53А

Дата проведення державної реєстрації 13.06.2001 р.

Організаційно-правова форма Акціонерне товариство

Основні види діяльності

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

" 46.69 Оптова торгівля іншими машинами й устаткуванням;

" 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля;

" 63.99 Надання інших інформаційних послуг, н.в.і.у.;

" 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.;

" 70.22 Консультування з питань комерційної діяльності й керування

Відповідно до наданих первинних документів, ПрАТ "ОЛІМП" не має у своєму складі відокремлених структурних підрозділів та філій.

Метою діяльності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ОЛІМП" (далі -Товариство) є одержання прибутку переважно шляхом надання послуг, надання в оренду власного нерухомого майна, операцій з цінними паперами в межах, визначених чинним законодавством та Статутом Товариства.

Організаційно-правова форма Товариства - акціонерне товариство, тип акціонерного товариства - приватне акціонерне товариство. Акціонерами Товариства є фізичні та юридичні особи

Станом на 31.12.2020 років наступні акціонери володіли акціями Товариства:

Інформація про власників пакетів, яким належить 10 і більше відсотків акцій емітента

Найменування юридичної особи Ідентифікаційний код юридичної особи* Місцезнаходження

Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій
------------------------	---	---------------------------

прості іменні привілейовані іменні

АТ "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЕФФА" (ТОВ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ - АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ "УКРСОЦ-КАПІТАЛ") - - 35750 19.8611 35750 0

ТОВ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ФІНЕК ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" (ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ПРАЙМ КАПІТАЛ" НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ) 34578346 03680 Україна Київська Солом'янський м.Київ пр-т Перемоги, 6.53 А 21600 12 21600 0

ТОВ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ФІНЕК ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" (ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ПЕРСПЕКТИВА" НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ) 34578346 03680 Україна Київська Солом'янський м.Київ пр-т Перемоги, 6.53 А 21600 12 21600 0

ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ ІНТЕРТЕЙНМЕНТС СИСТЕМ" 32458153 03680 Україна Київська Солом'янський м.Київ пр-т Перемоги, буд. 53 А 54000 30 54000 0

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи** Кількість акцій (штук) Від загальної кількості акцій (у відсотках) Кількість за видами акцій - прості іменні привілейовані іменні

Климець Володимир Павлович 47000 26.111111 47000 0

Усього 179950 99.9722 179950 0

Відповідальними особами за фінансово-господарську діяльність Товариства за період 01 січня 2020 року 31 грудня 2020 року були:

Голова правління - Усачов М.О.

Головний бухгалтер товариства - Бунчук О.В.

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору

Повне найменування

юридичної особи Товариство з обмеженою відповідальністю "Центр Вектор Аудит"

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 39030446

Реєстраційні дані : Зареєстроване Голосіївською районною в м. Києві Державною адміністрацією 19.12.2013 за №10681020000035497

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги Свідоцтво № 4611 видане за рішенням Аудиторської палати України від 27 березня 2014р. за № 291/3

Керівник Мала Олена Вікторівна

Сертифікат аудитора - Серія "А" № 006552, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України від 23 квітня 2009р. №201/2

Аудитор Єрмак Марина Володимирівна

Сертифікат аудитора - Серія "А" № 002801, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України від 02 липня 1996 р. № 46

Контактний телефон (050) 358-13-17

Дата та номер договору Договір №01/ 19-02-2021 від 19.02.2021р.

Період, яким охоплено проведення завдання з надання впевненості З 01.01.2020р. по 31.12.2020р.

Термін проведення завдання З 19.02.2021р. по 22.04.2021р.

Партнером завдання надання впевненості, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Єрмак М.В.:

Дата висновку: - 22 квітня 2021 року

4. Твердження щодо річної інформації

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління Приватного акціонерного товариства "ОЛІМП", код ЄДРПОУ 31500999, юридична адреса: 03680, м. Київ, проспект Перемоги, буд. 53А, що включає опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками, перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій, інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах, опис порядку призначення та звільнення посадових осіб, опис повноважень посадових осіб за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року. На нашу думку інформація Звіту про корпоративне управління, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах, відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" та підпунктів 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від голови ради особи
Шановні акціонери!

Наглядова рада підтверджує ключові положення та підсумки, що є представленими Правлінням та викладені у Звіті керівництва за звітний період, та окреслює вектори подальшого розвитку Товариства.

Наглядова рада підтримує зазначені стратегічні пріоритети і буде продовжувати здійснювати нагляд за їх реалізацією, забезпечуючи прозорість та ефективність діяльності Товариства.

2. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від керівника особи
Шановні акціонери!

Правління Товариства, керуючись завданнями із забезпечення ефективного управління та захисту ваших корпоративних інтересів, представляє ключові положення та підсумки, викладені у Звіті керівництва за звітний період, та окреслює вектори подальшого розвитку Товариства.

I. Вірогідні перспективи та плани на 2025 рік

Товариство підтверджує свою націленість на виконання довгострокових і короткострокових стратегічних планів. Основна мета на 2025 рік - підвищення ефективності всіх показників діяльності.

Ми плануємо досягти цього шляхом:

Розширення діяльності у ключових напрямках.

Пошуку нових платоспроможних контрагентів для зміцнення фінансової стійкості.

Розробки нової ринкової стратегії, адаптованої до поточних економічних умов.

II. Інформація про поточний розвиток

Розвиток Товариства залишається багатовекторним і ґрунтується на діючих, перевірених напрямках:

Надання послуг.

Надання в оренду власного нерухомого майна.

Житлове будівництво.

Операції з цінними паперами та майновими правами.

Звертаємо вашу увагу, що протягом звітного періоду Товариство не укладало деривативів і не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів, які суттєво вплинули б на оцінку активів, зобов'язань чи фінансовий стан.

III. Управління фінансовими ризиками

Незважаючи на відсутність формально затвердженого окремого документу щодо системи внутрішнього контролю та управління ризиками, Правління Товариства застосовує комплексний підхід, що включає:

Бухгалтерський фінансовий облік: інвентаризація, документація.

Бухгалтерський управлінський облік: розподіл обов'язків, нормування витрат.

Контроль та ревізія: перевірка документів, аудит, інвентаризація.

Метою управління ризиками є їхня мінімізація або мінімізація їхніх наслідків.

Ми також усвідомлюємо вплив зовнішніх ризиків, таких як нестабільність законодавства, непередбачені дії державних органів та конкурентів, і Правління приймає рішення з мінімізації цих впливів, спираючись на власний досвід та наявні ресурси.

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Розвиток Товариства провадиться переважно за рахунок діяльності з надання послуг, надання в оренду власного нерухомого майна, житлового будівництва, операцій з цінними паперами та майновими правами в межах, визначених чинним законодавством та Статутом Товариства.

Товариство планує в 2025 році продовжувати виконання своїх довгострокових та короткострокових планів, пов'язаних з розширенням діяльності, пошуком нових платоспроможних контрагентів, розробкою нової ринкової стратегії. Основною метою на 2025 рік є підняття ефективності всіх показників діяльності Товариства.

4. Інформація про укладення деривативних контрактів або вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів емітентом (крім укладених / вчинених особою, яка провадить клірингову діяльність центрального контрагента, у межах провадження нею клірингової діяльності центрального контрагента),

якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариство не уклало деривативів, не вчиняло правочини щодо похідних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансовий стан, доходи та витрати.

1) Завдання та політика особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

Спеціального документу, яким би описувалися характеристики систем внутрішнього контролю та управління ризиками в Товаристві не створено та не затверджено. Проте при здійсненні внутрішнього контролю використовуються різні методи, вони включають в себе такі елементи, як:

1) бухгалтерський фінансовий облік (інвентаризація і документація, рахунки і подвійний запис);

2) бухгалтерський управлінський облік (розподіл обов'язків, нормування витрат);

3) аудит, контроль, ревізія (перевірка документів, перевірка вірності арифметичних розрахунків, перевірка дотримання правил обліку окремих господарських операцій, інвентаризація, усне опитування персоналу, підтвердження і простежування).

Всі перераховані вище методи становлять єдину систему і використовуються в цілях управління підприємством.

Метою управління ризиками є їхня мінімізація або мінімізація їхніх наслідків. Наражання на фінансові ризики виникає в процесі звичайної діяльності Товариства.

2) Схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

Основні фінансові інструменти Товариства, які несуть в собі фінансові ризики, включають грошові кошти, дебіторську заборгованість, кредиторську заборгованість, та піддаються наступним фінансовим ризикам:

Ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання. Ринковий ризик складається з ризику процентної ставки і цінового ризику;

Ризик втрати ліквідності: товариство може не виконати своїх зобов'язань з причини недостатності (дефіциту) обігових коштів; тож за певних несприятливих обставин, може бути змушене продати свої активи за більш низькою ціною, ніж їхня справедлива вартість, з метою погашення зобов'язань;

Кредитний ризик: Товариство може зазнати збитків у разі невиконання фінансових зобов'язань контрагентами (дебіторами).

Всі фінансові інструменти схильні до ринкового ризику - ризику того, що майбутні ринкові умови можуть знецінити інструмент.

Ціновим ризиком є ризик того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін ринкових цін. Ці зміни можуть бути

викликані факторами, характерними для окремого інструменту або факторами, які впливають на всі інструменти ринку. Процентних фінансових зобов'язань немає. Товариство не піддається ризику коливання процентних ставок, оскільки не має кредитів.

Ризик втрати ліквідності: Товариство періодично проводить моніторинг показників ліквідності та вживає заходів, для запобігання

зниження встановлених показників ліквідності. Товариство має доступ до фінансування у достатньому обсязі. Товариство здійснює контроль ліквідності, шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Кредитний ризик: Товариство схильне до кредитного ризику, який виражається як ризик того, що контрагент - дебітор не буде здатний в повному обсязі і в певний час погасити свої зобов'язання.

Кредитний ризик регулярно контролюється. Управління кредитним ризиком здійснюється, в основному, за допомогою аналізу здатності контрагента сплатити заборгованість. Товариство укладає угоди виключно з відомими та фінансово стабільними сторонами. Кредитний ризик стосується дебіторської заборгованості. Дебіторська заборгованість регулярно перевіряється на існування ознак знецінення, створюються резерви під знецінення за необхідності.

Крім зазначених вище, суттєвий вплив на діяльність Товариства можуть мати такі зовнішні ризики, як:

- нестабільність, суперечливість законодавства;
- непередбачені дії державних органів;
- нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної і ін.) політики;
- непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього і зовнішнього ринку;
- непередбачені дії конкурентів.

Служби з внутрішнього контролю та управління ризиками не створено. Правління Товариства приймає рішення з мінімізації ризиків, спираючись на власні знання та досвід, та застосовуючи наявні ресурси.

**Фінансова звітність
малого підприємництва**

		Дата (рік, місяць, число)		КОДИ
		за ЄДРПОУ		2025.01.01
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Олімп"	за КАТОТТГ		31500999
Територія		за КОПФГ		UA800000000000980793
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КВЕД		230
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна			68.20

Середня кількість працівників, осіб: 12
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком
Адреса, телефон: 03680, м.Київ, СОЛОМ'ЯНСЬКИЙ РАЙОН р-н, м.Київ, ПРОСПЕКТ ПЕРЕМОГИ, БУДИНОК 53 А, (044) 3924821

1. Баланс
на 01.01.2025 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				
Нематеріальні активи	1000	0	0	
Первісна вартість	1001	0	0	
Накопичена амортизація	1002	(0)	(0)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	61598,4	68642	
Основні засоби	1010	2284,8	2218,9	
первісна вартість	1011	7684,2	7725,3	
знос	1012	(5399,4)	(5506,4)	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	3659,3	3796,4	
Інші необоротні активи	1090	11198	11883	
Усього за розділом I	1095	78740,5	86540,3	
II. Оборотні активи				
Запаси:	1100	26664,8	20313,3	

у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	18454,2	19445,1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	492,8	399,8
у тому числі з податку на прибуток	1136	12,3	12,3
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	31302,5	39056,7
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	12255,8	14927,9
Витрати майбутніх періодів	1170	2585	2813,9
Інші оборотні активи	1190	16672,6	16207,7
Усього за розділом II	1195	108427,7	113164,4
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	187168,2	199704,7

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	18000	18000
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-22947,2	-23765,2
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	-4947,2	-5765,2
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	0	1429,6
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	4805,4	1067,3
товари, роботи, послуги	1615	4162	4043,5
розрахунками з бюджетом	1620	0,4	0,4
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	38,9	31,9
Доходи майбутніх періодів	1665	0,1	0,1
Інші поточні зобов'язання	1690	183108,6	198897,1
Усього за розділом III	1695	192115,4	204040,3
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	187168,2	199704,7

Примітки: Примітки:

Наявність та рух власних основних засобів характеризують наступні дані:

Рух основних засобів спостерігався по групам "Земельні ділянки", "Машини та обладнання", "Інструменти, прилади, інвентар", "Інші основні засоби". Одиницею обліку основних засобів був об'єкт основних засобів. Станом на 01.01.2024р. на балансі підприємства значиться незавершені капітальні інвестиції на суму 61898,4 тис.грн. та станом на 31.12.2024р. 68642,0 тис.грн. Незавершені капітальні інвестиції збільшилися у зв'язку з проведенням будівництва, яке не завершено станом на 31.12.2024р. У звітному році переоцінка основних засобів не проводилась. Одиницею обліку основних засобів був об'єкт основних засобів.

Станом на 01.01.24р. На балансі ПрАТ "Олімп" значаться довгострокові фінансові інвестиції на загальну суму 3659,3 тис.грн. за справедливою вартістю, з них інші інвестиції пов'язаним сторонам 5 тис.грн., та інвестиції не пов'язані сторонам 3654,3 тис.грн.

Станом на 31.12.24р. На балансі ПрАТ "Олімп" значаться довгострокові фінансові інвестиції на загальну суму

3796,4 тис.грн., з них інші інвестиції пов'язаним сторонам 5 тис.грн., та інвестиції не пов'язані сторонам 3791,4тис.грн.

Відображення в бухгалтерському обліку надходження, зберігання та вибуття ТМЦ і нарахування зносу малоцінних і швидкозношуваних предметів відповідає чинному законодавству.

Облікова політика на підприємстві здійснюється на підставі наказу від 15.01.2017р. і в перевіряємому періоді не змінювалась.

Поточна дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги визнається активом одночасно з визнанням доходу від реалізації продукції, товарів, робіт і послуг та оцінюється за первісною вартістю.

Звірка дебіторської та кредиторської заборгованостей з підприємствами-контрагентами здійснювалась станом на 01.10.2020р. та відображені підприємством за даними бухгалтерського обліку.

Цінні папери та фінансові інвестиції обліковуються за справедливою вартістю.

Облік касових операцій, операцій по розрахунковому рахунку провадився відповідно до Порядку ведення касових операцій у народному господарстві України, затвердженим постановою Правління Національного банку України № 21 від 02.02.1995р., Положенням про ведення касових операцій в національній валюті в Україні, затвердженим постановою Правління Національного банку України № 72 від 19.02.2001р.

У статті "Інші оборотні активи" відображаються суми оборотних активів, які не можуть бути включені до наведених вище статей розділу "Оборотні активи". Згідно з пунктом 35 П(С)БО № 2 "Баланс" із змінами, внесеними згідно з наказом

Міністерства фінансів України від 25.11.2002р. № 989 у цій статті балансу товариство наводить сальдо субрахунку 644 "Податковий кредит".

Приватне акціонерне товариство "Олімп" засновано 29.05.2001р. зборами учасників товариства (протокол № 1 від 29.05.2001р.) і зареєстровано рішенням виконкому Ворошиловської районної Ради м. Донецька № 226 від 13.06.2001р.

Обсяг Статутного капіталу ПрАТ "Олімп" становить 18 000 000 грн., який був поділен на 18000 простих іменних акцій номінальною вартістю 100,00 грн. кожна і розподілен між засновниками.

На балансі ПрАТ "Олімп" кредиторської заборгованості з минулим терміном задоволення позову не значиться.

Простроченої кредиторської заборгованості у Товариства немає.

За результатами звітного року товариство спрацювало з збитком у 818,0 тис.грн. за рахунок неможливості провадження господарської діяльності у повному обсязі з причини воєних дій у країні.

2. Звіт про фінансові результати
за 2024 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	1882,1	949
Інші операційні доходи	2120	0	23,3
Інші доходи	2240	5310,2	4116,1
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	7192,3	5088,4
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(1565,8)	(808,7)
Інші операційні витрати	2180	(5668,4)	(6284,6)
Інші витрати	2270	(776,1)	(861,2)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(8010,3)	(7954,5)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	-818	-2866,1
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	-818	-2866,1

Примітки: Облік виручки (валовий дохід) від реалізації продукції (робіт, послуг) здійснювався відповідно до вимог Положення (стандарту)

бухгалтерського обліку № 15 "Доходи", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 29.11.1999р. № 290, а також

НКУ України (зі змінами та доповненнями).

Доход відображається в бухгалтерському обліку в сумі справедливої вартості активів, що отримані або підлягають отриманню.

Відображення в обліку та звітності операцій пов'язаних з формуванням доходів та витрат товариства відповідає П(С)БО № 15 "Доходи" та П(С)БО № 16 "Витрати".

Розшифровка строк Звіту про фінансові результати станом на 31.12.2024р., тис.грн.:

ДОХОДИ за 2024р. - 7192,3, а саме:

Стр.2000 - 1882,1, з них 784,0 Доход від оренди майна

1098,1 Реалізація товарів

Стр.2240 - 5310,2, з них 1921,4 % отримані від банку на залишки по рахунку

2196,3 Прибуток від продажу майнових прав

81,7 Прибуток від переоцінки інвестицій

1110,8 Дисконтування довгострокової заборгованості

ВИТРАТИ за 2024р. - 8010,3, а саме:

Стр.2050 - 1565,8, з них 1565,8 Собівартість реалізованих товарів та послуг

Стр.2180 - 5668,4, з них 3590,0 Адміністративні витрати

2062,5 Залишкова вартість майнових прав

15,9 Інші операційні витрати

Стр.2270 - 776,1, з них 12,8 Витрати по операціях з цінними паперами

491,1 % за користування фін. допомогою

250,0 Благодійна допомога

22,2 Списання Дт заборгованості

Керівник

Усачов М.О.

Головний бухгалтер

Магльована В.С.

