

Титульний аркуш

26.04.2019

(дата реєстрації емітентом
електронного документа)

№ 26/04/1-19

(вихідний реєстраційний номер
електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами)

Генеральний директор

Тарасова Вікторія Михайлівна

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника)

Річна інформація емітента цінних паперів (річний звіт) за 2018 рік

I. Загальні відомості

- | | |
|--|--|
| 1. Повне найменування емітента | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТАЛЬ-ІНВЕСТ" |
| 2. Організаційно-правова форма | Товариство з обмеженою відповідальністю |
| 3. Ідентифікаційний код юридичної особи | 31885089 |
| 4. Місцезнаходження | вул. Київській шлях, 2/б, м. Бориспіль, 08300 |
| 5. Міжміський код, телефон та факс | 0445854170, 0444929339 |
| 6. Адреса електронної пошти | <u>Viktoriiia.Kozyr@aeromall.com.ua</u> |
| 7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності) | , Інформація відсутня. |
| 8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку | Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА, DR/00001/APA |

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку <http://stal-invest.in.ua/>

26.04.2019

(адреса сторінки)

(дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента.	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності.	<input type="checkbox"/>
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах.	<input type="checkbox"/>
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря.	<input type="checkbox"/>
5. Інформація про рейтингове агентство.	<input type="checkbox"/>
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента.	<input type="checkbox"/>
7. Судові справи емітента.	<input type="checkbox"/>
8. Штрафні санкції емітента.	<input checked="" type="checkbox"/>
9. Опис бізнесу.	<input checked="" type="checkbox"/>
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв):	<input type="checkbox"/>
1) інформація про органи управління;	<input checked="" type="checkbox"/>
2) інформація про посадових осіб емітента;	<input checked="" type="checkbox"/>
інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента;	<input checked="" type="checkbox"/>
інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента;	<input type="checkbox"/>
інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення;	<input type="checkbox"/>
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв).	<input checked="" type="checkbox"/>
11. Звіт керівництва (звіт про управління):	<input type="checkbox"/>
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента;	<input type="checkbox"/>
2) інформація про розвиток емітента;	<input type="checkbox"/>
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента: завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування;	<input type="checkbox"/>
інформація про схильність емітента до цінних ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків;	<input type="checkbox"/>
4) звіт про корпоративне управління:	<input type="checkbox"/>
власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент;	<input type="checkbox"/>
кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати;	<input type="checkbox"/>
інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги;	<input type="checkbox"/>
інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників);	<input type="checkbox"/>
інформація про наглядову раду;	<input type="checkbox"/>
інформація про виконавчий орган;	<input type="checkbox"/>
опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента;	<input type="checkbox"/>
перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента;	<input type="checkbox"/>
інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента;	<input type="checkbox"/>
порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента;	<input type="checkbox"/>
повноваження посадових осіб емітента.	<input type="checkbox"/>

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій.
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій.
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій.
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій.
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників).
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру:
- 1) інформація про випуски акцій емітента;
- 2) інформація про облігації емітента;
- 3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом;
- 4) інформація про похідні цінні папери емітента;
- 5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів;
- 6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду.
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва).
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента.
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента.
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів.
22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі.
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами.
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:
- 1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю);
- 2) інформація щодо вартості чистих активів емітента;
- 3) інформація про зобов'язання емітента;
- 4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;
- 5) інформація про собівартість реалізованої продукції;
- 6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент.
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.
26. Інформація вчинення значних правочинів.
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість.
29. Річна фінансова звітність.
30. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою).
31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо).
32. Твердження щодо річної інформації.

33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента.
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом.
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду.
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій.
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям;
- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду;
- 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття;
- 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду;
- 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року.
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття.
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів.
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів.
41. Основні відомості про ФОН.
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН.
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН.
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН.
45. Правила ФОН.
46. Примітки.(до звіту)
- Емітент не одержував ліцензії (дозволи) на кремні види діяльності.
- Посада корпоративного секретаря відсутня.
- Емітент не користувався послугами рейтингового агентства.
- Емітент не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів.
- Емітент не виступав стороною в будь-яких судових справах протягом звітного періоду.
- Емітент не випускав акції.
- Емітент не випускав інші цінні папери.
- Емітент не випускав похідні цінні папери.
- Емітент не випускав боргових цінних паперів.
- Емітент не випускав цільові облігації.
- Емітент не виплачував дивідендів та інших доходів за цінними паперами за звітний період та за період, який передував звітному
- Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та Інформація про собівартість реалізованої продукції заповнюються емітентами, які займаються видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво і розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності. Зазначені таблиці можуть не заповнювати емітенти, у яких дохід (виручка) від реалізації продукції за звітний період складає менше ніж 5 млн грн.
- Фактів щодо особливої інформації протягом звітного періоду не було.
- Емітент не випускав іпотечні облігації.
- Емітент не випускав іпотечні сертифікати.
- Емітент не випускав сертифікати ФОН.
- Тому відповідні розділу звіту не заповнені.
- Емітент, який не є акціонерним товариством, який не здійснював публічну пропозицію інших цінних паперів, крім

акцій, та цінні папери якого не допущені до торгів на фондовій біржі, не розкриває інформацію підпунктів 5, 9 - 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 29, 31 - 33 пункту 1 глави 4 розділу III «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів» N 2826 від 03.12.2013 року (зі змінами та доповненнями):

Відомості про участь емітента в інших юридичних особах;

Звіт керівництва (звіт про управління);

Інформацію про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення;

Перелік власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій;

Інформацію про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій;

Інформацію про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій;

Інформацію про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій;

Інформацію про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників);

Інформацію про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів;

Інформацію про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі;

Інформацію про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента;

Інформацію про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента;

Інформацію про вчинення значних правочинів або правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, або про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів;

Відомості про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість;

Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою);

Твердження щодо річної інформації;

Інформацію про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента;

Інформацію про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТАЛЬ-ІНВЕСТ"	
2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)	13541200000000010	
3. Дата проведення державної реєстрації		19.07.2004
4. Територія (область)	Київська	
5. Статутний капітал (грн)		66834900,00
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)		12
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД		
	Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
[2010]	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	68.20
	Роздрібна торгівля залізними виробами, будівельними матеріалами та санітарно-технічними виробами в спеціалізованих магазинах	47.52
[2010]	Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням	46.73
10. Банки, що обслуговують емітента:		
1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОТП БАНК"	
2) МФО банку	300528	
3) поточний рахунок	26009001347817	
4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	Публічне акціонерне товариство "ОТП Банк"	
5) МФО банку	300528	
6) поточний рахунок	26009001347817	

17. Штрафні санкції емітента

№ з/п	Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію	Орган, який наклав штрафну санкцію	Вид стягнення	Інформація про виконання
1	2	3	4	5
1	623-ЦД-1-Е, 24.04.2018	санкцію Бориспільське УДКСУ	Штраф за порушення на ринку ЦП	14.05.2018 1700,00 грн.

18. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Згідно з статутом Вищим органом Товариства є Загальні збори учасників товариства. До виключної компетенції Зборів Учасників належить: а) визначення основних напрямків діяльності Товариства і затвердження його планів та звітів про їх виконання; б) внесення змін до Статуту Товариства, зміна розміру його статутного капіталу; в) встановлення розміру, форми і порядку внесення Учасниками додаткових вкладів; г) вирішення питання про придбання Товариством частки Учасника; д) створення та відкликання виконавчого органу Товариства; е) обрання Генерального директора та відкликання його з займаної посади; є) визначення форм контролю за діяльністю виконавчого органу, обрання, відкликання та визначення повноважень Ревізійної комісії та її членів; ж) затвердження річних звітів та бухгалтерських балансів Товариства, включаючи його дочірніх підприємств, затвердження звітів і висновків Ревізійної комісії, порядку розподілу прибутку, строку та порядку виплати частки прибутку, визначення порядку покриття збитків; з) створення, реорганізація та ліквідація дочірніх підприємств, філій та представництв, затвердження їх статутів та положень; і) винесення рішення про притягнення до майнової відповідальності посадових осіб Товариства; ї) визначення умов оплати праці посадових осіб Товариства, його дочірніх підприємств, філій та представництв; й) виключення учасника з Товариства; к) затвердження правил процедури та інших внутрішніх документів Товариства, визначення організаційної структури Товариства, затвердження Положень про фонди, які створюються в Товаристві; л) прийняття рішення про ліквідацію Товариства, призначення ліквідаційної комісії, затвердження ліквідаційного балансу; м) прийняття рішення про злиття, приєднання, поділ, перетворення Товариства, а також виділ з Товариства однієї чи декількох нових юридичних осіб; н) відмова від будь-яких прав належних Товариству, чи їх передача, у тому числі прав користування земельними ділянками. Виконавчим органом Товариства, що здійснює управління його поточною діяльністю, є Генеральний директор Товариства.

Інформація про чисельність працівників

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб): 12

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб): 5

Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб): 6

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

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

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

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

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду не надходило.

Опис обраної облікової політики

Товариство веде бухгалтерський облік господарських операцій щодо майна і результатів своєї діяльності в натуральних одиницях і в узагальненому грошовому виразі шляхом безперервного документального і взаємопов'язаного їх відображення. Облік повністю автоматизований. Бухгалтерський облік господарських операцій здійснюється методом подвійного запису згідно з Планом рахунків бухгалтерського обліку у відповідних журналах-ордерах та аналітичних відомостях.

Товариство здійснює первинний (оперативний) та бухгалтерський облік результатів своєї роботи, складає статистичну інформацію, а також надає у відповідності до вимог закону фінансову звітність та статистичну інформацію про свою господарську діяльність, інші дані, визначені законом. Бухгалтерський, оперативний і статистичний облік і звітність у Товаристві ведуться за нормами, діючими в Україні. Товариство самостійно: визначає свою облікову політику; обирає форму бухгалтерського обліку як певну систему реєстрів обліку, порядку і способу реєстрації та узагальнення інформації в них з дотриманням єдиних засад, встановлених законодавством, та з урахуванням особливостей своєї діяльності і технології обробки облікових даних; розробляє систему і форми внутрішньогосподарського (управлінського) обліку, звітності й контролю господарських операцій, визначає права працівників на підписання бухгалтерських документів; затверджує правила документообігу й технологію обробки облікової інформації, додаткову систему рахунків і реєстрів аналітичного обліку; Операційний рік починається з 1 січня і закінчується 31 грудня включно. Наказ про облікову політику № 1 від 30.12.2016 р.

Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент

Надання в оренду власного нерухомого майна.

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

Придбання основних засобів на 7 653,8 тис. грн.,

в тому числі

Машини та обладнання на 89,1 тис. грн.,

Тимчасові спорудження 357, 8 тис. грн.

Інформація про основні засоби емітента

Структура основних засобів складається в основному з будівель та споруд. Ступінь зносу основних засобів – 37,6%. Всі основні засоби використовуються на 100%. Первісна вартість основних засобів на початок звітнього року : 484593,5 тис.грн. знос: 157119,3 тис.грн Залишкова вартість на початок звітнього року: 327474,2 тис.грн. Первісна вартість на кінець звітнього року: 484621,3 тис.грн. Знос: 182055,8 тис.грн. Залишкова вартість на кінець звітнього року: 302565,5 тис. грн.

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента

Найбільшими проблемами, що впливають на діяльність Товариства є різкі зміни в вітчизняному законодавстві та нестабільна фінансова ситуація в країні, яка впливає на попит щодо оренди нерухомого майна.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента

Обрана політика фінансування Товариства і в подальшому передбачає отримання прибутку від здачі в оренду нерухомого майна.

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

Викуп корпоративних прав.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік

Сдача в оренду нерухомого майна.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок

Політика щодо досліджень та розробок емітентом не проводилась.

Інша інформація

Додаткова інформація відсутня.

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні збори учасників	Учасники: "СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД" 37,753% КОМПАНІЯ ЕСГАРТ ЛІМІТЕД 62,247%	"СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД" 37,753% КОМПАНІЯ ЕСГАРТ ЛІМІТЕД 62,247%

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 1) посада*: Генеральний директор
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Тарасова Вікторія Михайлівна
фізичної особи або повне
найменування юридичної особи:
- 3) ідентифікаційний код
юридичної особи:
- 4) рік народження**: 1973
- 5) освіта**: Вища
- 6) стаж роботи (років)**: 17
- 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**:
31885089, ТОВ "Сталь-Інвест", Заступник генерального директора
- 8) дата набуття повноважень та 13.02.2017 безстроково
термін, на який обрано (призначено):
- 9) опис: Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією.
Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась.
Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має.
Змін на посаді Генерального директора за звітний період не було.
Загальний стаж роботи (років) - 17 років.
Попередні посади за останні 5 років: Директор ТОВ "Трактат", директор ТОВ "ТРЦ", директор
ТОВ "Торговий посад", заступник генерального директора ТОВ "Сталь-Інвест".
Посадова особа не працює та не займає посад на будь-яких інших підприємствах.
Часткою у статутному капіталі емітента не володіє.
Рішення про зміну складу посадових осіб (призначення на посаду Генерального директора
Тарасову Вікторію Михайлівну з 13.02.2017 р.) було прийнято Загальними зборами учасників
ТОВ "СТАЛЬ-ІНВЕСТ". Передача функціональних обов'язків відбулася згідно Протоколу №02-
2017 від 07.02.2017 та наказу №8 від 13.02.2017;
-

- 1) посада*: Головний бухгалтер
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи: фізична особа Козир Вікторія Олександрівна
- 3) ідентифікаційний код юридичної особи:
- 4) рік народження**: 1976
- 5) освіта**: вища
- 6) стаж роботи (років)**: 15
- 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**: ТОВ "Центр-Т", 36003603, Начальник управління бухгалтерського обліку і податкового планування
- 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено): 11.01.2013 не обмежений
- 9) опис: Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією. Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Змін на посаді Головного бухгалтера за звітний період не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Призначена на посаду головного бухгалтера за сумісництвом. Призначена на період відсутності основного працівника. Загальний стаж роботи (років) - 15 років. Посадова особа працює та займає посаду на ТОВ "Центр-Т" перейменовано у ТОВ "Новус Україна" на посаді начальника управління бухгалтерського обліку і податкового планування. Часткою у статутному капіталі емітента не володіє.

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

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (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)
КОМПАНІЯ ЕСГАРТ ЛІМІТЕД	д/н	ДІГЕНІ АКРІТА АВЕНЮ, БУДИНОК 8, ОФІС 403, 1045, НІКОСІЯ, д/н, КІПР	37,753
"СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД"	д/н	Джіпт Стріт, 10 П.К., 1097, Нікосія, д/н, КІПР	62,247
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього:			100

2. Інформація про облігації емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка (у відсотках)	Термін виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
17.11.2016	117/2/116	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000195937	відсоткові	1000,00	70000	Бездокументарні іменні	70000000,00	20		13920357,00	01.01.2022

Опис: Опис: Спосіб розміщення - відкритий.

Облігації розміщувались на внутрішньому ринку, процедуру лістингу не проходили.

За шостий процентний період (з 01.01.2018-31.03.2018)

Процентна ставка у відсотках 20%

Термін виплати процентів 01.04.2018-30.04.2018

Сума виплачених процентів за звітний період (грн.) 3 452 054,80

За сьомий процентний період (з 01.04.2018-30.06.2018)

Процентна ставка у відсотках 20%

Термін виплати процентів 01.07.2018-31.07.2018

Сума виплачених процентів за звітний період (грн.) 3 464 056,36

За восьмий процентний період (з 01.07.2018-30.09.2018)

Процентна ставка у відсотках 20%

Термін виплати процентів 01.10.2018-31.10.2018

Сума виплачених процентів за звітний період (грн.) 3 502 122,92

За дев'ятий процентний період (з 01.07.2018-30.09.2018)

Процентна ставка у відсотках 20%

Термін виплати процентів 01.01.2018-31.01.2018

Сума виплачених процентів за звітний період (грн.) 3 502 122,92

ХІІІ. 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, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1.Виробничого призначення:	327474,2	302565,6	0	0	327474,2	302565,6
будівлі та споруди	326794,5	301974,7	0	0	326794,5	301974,7
машини та обладнання	79,4	61,6	0	0	79,4	61,6
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	600,3	529,3	0	0	600,3	529,3
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	327474,2	302565,6	0	0	327474,2	302565,6

Опис: Структура основних засобів складається в основному з будівель та споруд. Ступінь зносу основних засобів – 37,6%. Всі основні засоби використовуються на 100%. Первісна вартість основних засобів на початок звітнього року : 484593,5 тис.грн. знос: 157119,3 тис.грн Залишкова вартість на початок звітнього року: 327474,2 тис.грн. Первісна вартість на кінець звітнього року: 484621,3 тис.грн. Знос: 182055,8 тис.грн. Залишкова вартість на кінець звітнього року: 302565,5 тис. грн.

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	227312,1	255559,7
Статутний капітал (тис. грн)	66834,9	98670
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	31834,9	-14677,6

Опис: Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до ст. 14 Закону України "Про акціонерні товариства".
Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 160477,2 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 195477,2 тис.грн.
Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 156889,7 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 270237,3 тис.грн.

Висновок: Вартість чистих активів товариства з обмеженою відповідальністю не менша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п.4 ст.144 Цивільного кодексу України дотримуються.

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	70000	X	X
у тому числі:	X	70000	X	X
за облігаціями (за кожним власним випуском):				
Серія А	27.02.2017	70000	17	01.01.2022
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	3988,8	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	13802,5	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	87791,3	X	X
Опис: Емітент не має зобов'язань за кредитами, за іпотечними цінними паперами, за сертифікатами ФОН, за фінансовими інвестиціями в корпоративні права та за вексями, тому відповідні розділи інформації про зобов'язання не заповнені.				

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	вул. Тропініна 7-Г, м. Київ, Подільський, 04107
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	д/н
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Закон України «Про депозитарну систему України»
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-04
Факс	(044) 591-04-04
Вид діяльності	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність депозитарію
Опис: Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України" здійснює професійну депозитарну діяльність без ліцензії. Договір про обслуговування емісії цінних паперів № ОВ-2572 від 05.12.2013 року.	

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ»
Організаційно-правова форма	Товариство з додатковою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	40131434
Місцезнаходження	вул. Ялтинська, будинок 5-Б, кімната 12, м. Київ, Дарницький, 02099
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	4657
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.12.2015
Міжміський код та телефон	098 473-97-70
Факс	098 473-97-70
Вид діяльності	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту
<p>Опис: Свідоцтво № 4657, видане згідно Рішення АПУ № 319/2 від 24.12.2015 року; дата, до якої свідоцтво чинне 24.12.2020 року;</p> <p>Свідоцтво № 1591 видане рішенням АПУ від 12.07.2018 року, номер рішення 363/5 про те, що суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність.</p> <p>Договір про проведення аудиту (аудиторської перевірки) фінансової звітності за 2018 рік №27-5/3 від 27 березня 2019 року.</p>	

		Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТАЛЬ-ІНВЕСТ"	за ЄДРПОУ	2019.01.01 31885089
Територія	БОРИСПІЛЬ	за КОАТУУ	3210500000
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників, осіб	12		
Одиниця виміру: тис. грн. з одним десятковим знаком			
Адреса, вул. Київській шлях, 2/6, м. Бориспіль, Бориспільський, Київська область, 08300, 0445854170			
телефон			

1. Баланс
на 31.12.2018 р.

Форма N 1-м
Код за ДКУД **1801006**

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	125,4	0,6
Основні засоби:	1010	327474,2	302565,6
первісна вартість	1011	484593,5	484621,4
знос	1012	(157119,3)	(182055,8)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	327599,6	302566,2
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	0	0
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	2790,8	5719,1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	12,1	2,8
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	2,1
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2861,2	2238,3
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	5151,8	2996,4
Витрати майбутніх періодів	1170	27,4	30,2
Інші оборотні активи	1190	1203,8	1550,4
Усього за розділом II	1195	12047,1	12537,2
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	339646,7	315103,4

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	98670	66834,9
Додатковий капітал	1410	281765,6	281765,6
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(11528,3)	(86288,4)
Неоплачений капітал	1425	(113347,6)	(35000)
Усього за розділом I	1495	255559,7	227312,1
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення			
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	413	514,8
розрахунками з бюджетом	1620	2181,3	3988,8
у тому числі з податку на прибуток	1621	1118,5	2155,4
розрахунками зі страхування	1625	8,9	11,9
розрахунками з оплати праці	1630	77,9	89,9
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	11304,8	13082,7
Усього за розділом III	1695	13985,9	17688,1
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Баланс	1900	339646,7	315103,4

Примітки: д/н

Керівник Тарасова Вікторія Михайлівна

Головний бухгалтер Козир Вікторія Олександрівна

2. Звіт про фінансові результати

за 2018 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	73239,6	60236
Інші операційні доходи	2120	271,5	91,6
Інші доходи	2240	121,8	114,2
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	73632,9	60441,8
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(41199,5)	(39534,8)
Інші операційні витрати	2180	(6526,5)	(5485,4)
Інші витрати	2270	(14004,2)	(10043,7)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(61730,2)	(55063,9)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	11902,7	5377,9
Податок на прибуток	2300	(5644,4)	(4472,9)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	6258,3	905

Примітки: д/н

Керівник Тарасова Вікторія Михайлівна

Головний бухгалтер Козир Вікторія Олександрівна