

Титульний аркуш

26.04.2019

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 35-юр

(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) (далі - Положення).

Генеральний директор

(посада)

(підпис)

Земан Ладіслав

(прізвище та ініціали керівника)

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

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Приватне акціонерне товариство "OTIS"
2. Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 14357579
4. Місцезнаходження: 03062, Україна, м.Київ, Чистяківська,32
5. Міжміський код, телефон та факс: (044) 492-98-00, (044) 492-98-01
6. Адреса електронної пошти: Olena.MAIDANNYK@otis.com
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):
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:

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

otis.com

(адреса сторінки)

(дата)

Зміст

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

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

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	X
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)	X
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	X
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери 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	
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	X
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	X
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент	X
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	X
30. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)	X

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

X

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 виникала протягом звітного періоду

X

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 кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

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

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

5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття 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:

Через незалежні від Товариства технічні причини у стислі строки неможливо було підготувати річну інформацію для подання на затвердження Наглядовій раді, а також, враховуючи неможливість через організаційні причини терміново скликати засідання Наглядової ради, річну інформацію не було затверджено перед розміщенням, а буде затверджено на найближчому засіданні Наглядової ради.

Інформації щодо прийнятого рішення з приводу затвердження річної інформації не надається, тому що в Товаристві таке рішення не приймалося.

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності не надається, тому що приватні акціонерні товариства не розкривають інформацію про ліцензії (дозволи).

Відомості про участь емітента в інших юридичних особах не надається, тому що Товариство не є учасником в інших юридичних особах.

Інформація щодо посади корпоративного секретаря не надається, тому що приватні акціонерні товариства не розкривають інформацію щодо посади корпоративного секретаря.

Інформація про рейтингове агентство не надається, тому що Товариства не проводить рейтингової оцінки.

Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента

не надається, тому що Товариство не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів.

Інформація щодо судових справ не надається, тому що судові справи щодо Товариства відсутні.

Інформація щодо штрафних санкцій не надається, тому що в звітному періоді до Товариства не примінялись штрафні санкції, накладені органами державної влади.

Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента не надається, тому що посадові емітенти акціями емітента не володіють.

Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення не надається, тому що таких виплат у звітному періоді не було.

Інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв) не надається, тому що на кінець звітного періоду засновник не є акціонером Товариства.

Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій не надається, тому що зміни таких акціонерів у звітному періоді не було.

Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій та 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, не надається, тому що приватні акціонерні товариства не розкривають дану інформацію.

Інформація про облігації емітента не надається, тому що Товариство не випускало облігацій.

Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом, не надається, тому що Товариство не випускало інші цінні папери.

Інформація про похідні цінні папери емітента не надається, тому що Товариство не випускало похідні цінні папери.

Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів не надається, тому що Товариство не випускало боргових цінних паперів та приватні акціонерні товариства не розкривають дану інформацію.

Інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду не надається, тому що Товариство не придбавало власних акцій протягом звітного періоду.

Звіт про стан об'єкта нерухомості не надається, тому що Товариство не випускало цільових облігацій та приватні акціонерні товариства не розкривають дану інформацію.

Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента не надається, тому що Товариство не випускало інших цінних паперів крім акцій.

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 не надається, тому що в Товаристві відсутні 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.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не надається, тому що Товариство не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, Інформація вчинення значних правочинів, Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість, не надається, тому що приватні акціонерні товариства не розкривають зазначену інформацію.

Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску

боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо), не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск боргових цінних паперів та приватне акціонерне товариство не розкриває дану інформацію.

Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, не надається, тому що така інформація не є наявна в Товаристві.

Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом не надається, тому що в Товаристві відсутні будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом.

Інформація, зазначена в пунктах 36-45, не надається, тому що Товариство не випускало іпотечні облігації, іпотечні сертифікати та сертифікати ФОН.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Приватне акціонерне товариство "ОТІС"

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

A01 №252192

3. Дата проведення державної реєстрації

29.01.1998

4. Територія (область)

м.Київ

5. Статутний капітал (грн)

33877800

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)

394

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

28.22 - Виробництво підіймального та вантажно-розвантажувального устаткування

43.29 - Інші будівельно-монтажні роботи

77.39 - Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів. н. в. і. у.

10. Банки, що обслуговують емітента

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

АТ "УКРСИББАНК"

2) МФО банку

351005

3) Поточний рахунок

26002151865500

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

АТ "Сітібанк"

5) МФО банку

300584

6) Поточний рахунок

26009200172027

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

За станом на 31.12.2018 р. змін в організаційній структурі відповідно до попередніх періодів не було.

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

операційним потребам емітента

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб) 377 ос., середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб) - 10 ос., чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб) - 15 осіб з них 5 ос. - за сумісництвом. Фонд оплати праці - 788 850,5 тис. грн. всього. Фонд оплати праці (ФОП) відносно попереднього року збільшився на 2 723.8 тис.грн. всього.

Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента, в Товаристві відсутня.

Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання

ПрАТ "ОТІС" (Україна) входить до складу відомої американської компанії "Otis Elevator" - світового лідера з виробництва і технічного обслуговування ліфтів, ескалаторів, траволаторів, човникових систем. Otis Elevator, як і ціла низка інших машинобудівних компаній, є дочірньою структурою транснаціональної корпорації (в 2010 році відповідно до вимог Закону України "Про акціонерні товариства" перейменовано в ПрАТ "ОТІС"), яке має сервісні діяльністі в Києві, Чернігові, Одесі, Краматорську, та інших містах.

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

Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, в Товаристві відсутня.

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

Пропозицій щодо його реорганізації з боку третіх осіб в звітному періоді не надходило.

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

Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності Товариства є Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку та інші нормативно-правові акти щодо ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні. Бухгалтерський облік ведеться Товариством у відповідності до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV(зі змінами і доповненнями, затверджених Положень (стандартів) бухгалтерського обліку та інших законодавчих та нормативно - правових документів з питань організації бухгалтерського обліку та звітності.

Метод нарахування амортизації відповідає вимогам пункту 26 П(С)БО 7, у бухгалтерському обліку знос нараховується прямолінійним методом за визначеними строками корисного використання.

Протягом звітного періоду, методи визначення зносу (амортизації) залишались не змінними. Оцінка запасів здійснювалась по справедливій вартості. При вибутті запасів оцінка здійснювалась за методом ФіФО. Фінансові інвестиції на протязі року в Товариство не вносились.

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік

ПрАТ "ОТІС" - один з найбільших операторів вітчизняного ринку ліфтових послуг, який забезпечує виконання замовлення (проектування, поставка ліфтового обладнання, рухомих доріжок, його монтування, подальший технологічний супровід) на рівні світових стандартів якості й безпеки. Основними видами продукції ПрАТ ОТІС є Ліфти, послуги з технічного супроводу та ремонтів.

З кожним роком зростає конкуренція на ринку. Основними учасниками ринкових змагань є вітчизняні виробники, а також - закордонні: з Білорусі, Китаю, Франції та інших країн. Як правило, вітчизняні виробники пропонують ліфти за цінами нижчими, але продукція ПрАТ ОТІС значно відрізняється кращою якістю, надійністю та безпечністю в роботі. Продукцію в Отісі замовляють безпосередньо замовники, які користуються цим обладнанням: офіси, банки, комерційні структури, а також престижне житло. Основним ризиком для обмеження продажу ліфтів ПрАТ Отіс є <спрощення> замовниками вимог Державних органів щодо якості продукції та задоволення таких потреб замовників - конкурентами. Для багатьох об'єктів, особливо житлових, замовляються у конкурентів ліфти занадто спрощеної конструкції, яка відповідає вимогам ПУБЕЛ, в той час, як ПрАТ ОТІС, крім вимог державних органів, додатково виконує вимоги Міжнародних стандартів з безпеки - MSB. Це робить ліфти дещо кошторисними, що створює ризики в реалізації. Ліфти в Прат ОТІС виготовляються на базі широкої кооперації з вітчизняними та кращими закордонними спеціалізованими підприємствами. Для виготовлення ліфтів застосовуються, сертифіковані державними органами, вузли безпеки та інші вузли і деталі, в більшості, визначені галузевими та корпоративними правилами.

Перспективним планом розвитку Товариства є отримання та накопичення прибутку від продажу ліфтів, виконання монтажньо-будівельних робіт та надання послуг з технічного обслуговування ліфтового обладнання та ремонтів.

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

Суттєвих придбань або відчуження активів не було.

Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани

капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Основні засоби підприємства - будівлі та споруди, машини та обладнання, транспортний засіб. Значних правочинів щодо основних засобів не було. Ступінь використання основних засобів - 6,5%. . Обладнання відсутнє. Спосіб утримання активів - за рахунок власних коштів. Місцезнаходження основних засобів: м. Київ, вул. Чистяківська, 32, Екскаваторна 37, Краматорськ Паркова 77, Чернігів Белова, Ніжин Об'їжджа 116а (нерухомість), Курахово нерухомість база відпочинку. Екологічні питання не впливають на використання активів Товариства. Капітальне будівництво не проводиться, основні засоби не розширюються. Планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів немає.

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

Основна проблема, яка суттєво впливає на діяльність - наявність значної дебіторської заборгованості, пов'язана з несплатою мешканців будинків за технічне обслуговування ліфтів.

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

Товариство здійснює фінансування діяльності за рахунок оборотних коштів. Товариству достатньо робочого капіталу для поточних потреб. За оцінками власних фахівців, Товариство не потребує покращення ліквідності.

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

Товариство має укладені, але не виконані договори на кінець звітного періоду договорів, виконання яких відбудеться в 2019 році. 386 893 000 тис. грн. - вартість контрактів, очікуваний прибуток -13 432 000 тис. грн.

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

Стратегією подальшої діяльності Товариства щонайменше на рік є збільшення портфелю замовлень на обслуговування ліфтів, збільшення об'ємів реалізації продукції, випуску виробництва.

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

Дослідження та розробки в звітному році Товариством не проводились.

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

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвесторами фінансового стану та результатів діяльності емітента, відсутня.

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні Збори Акціонерів	Акціонери	Акціонери згідно з реєстром власників цінних паперів
Наглядова рада	5 (п'ять) Членів Наглядової ради. А саме: Голова та члени Наглядової ради	Олександр Резнік - Голова Наглядової ради Тобі Сміт - Член Наглядової ради Надер Антар - Член Наглядової ради Яна Клей - Член Наглядової ради Михайло Пономаренко - Член Наглядової ради
Генеральний директор	Одноосібний виконавчий орган - Генеральний директор	Ладіслав Земан - Генеральний директор
Ревізор	Ревізор	Фінзі Джуліо - Ревізор

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 фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Земан Ладіслав
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
- 4) Рік народження
1978
- 5) Освіта
Вища
- 6) Стаж роботи (років)
18
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
Іноземне підприємство, -, Генеральний директор виробничої групи ОТІС в Бреєславі, Чеська республіка(дотепер включно)
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
26.01.2016, обрано до припинення повноважень
- 9) Опис
Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 18 років. Посади, що обіймала посадова особа протягом останніх п'яти років: Генеральний директор. Посад на будь-яких інших підприємства в Україні не обіймає.
Розмір виплачено винагороди (в тому числі в натуральній формі) - 3 146 253,66 грн.
Інформації щодо найменування підприємства з останнього місця роботи, ідентифікаційного коду юридичної особи для розкриття не надано (посадова особа - нерезидент).

- 1) Посада
Головний бухгалтер
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Сердюк Валентина Іванівна
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
- 4) Рік народження

1965

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

30

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
Завод "Київкомунмаш", 05453404, заступник Головного бухгалтера

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

02.01.2004, обрано до припинення повноважень

9) Опис

Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 30 років. Посади, що обіймала посадова особа протягом останніх п'яти років: головний бухгалтер. Посад на будь-яких інших підприємствах не обіймає. Розмір виплаченої винагороди в 2018 році (в тому числі в натуральній формі) - 447 893,17 грн.

1) Посада

Голова Наглядової ради (представник акціонера)

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

Олександр Резнік

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1977

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

21

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
Іноземне підприємство, -, Віце президент Отіс північної частини, сходу, центральної Європи та Африки, іноземне підприємство, обіймає дотепер.

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

14.05.2018, обрано до переобрання

9) Опис

Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 21 рік. Посади, що обіймала посадова особа протягом останніх п'яти років: Головний фінансовий директор. Посад на будь-яких інших підприємствах в Україні не обіймає. Винагорода (в тому числі в натуральній формі) за виконання обов'язків за посадою Голови Наглядової ради в Україні посадовій особі не виплачувалась.

Інформації щодо найменування підприємства з останнього місця роботи, ідентифікаційного коду юридичної особи для розкриття не надано (посадова особа - нерезидент).

1) Посада

Член Наглядової ради (представник акціонера)

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

Тобі Сміт

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1973

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

14

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
Іноземне підприємство, -, ОТІС іноземне підприємство, юрист

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

25.04.2018, обрано на 3 роки

9) Опис

Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 14 років. Посад на будь-яких інших підприємствах в Україні не обіймає. Винагорода (в тому числі в натуральній формі) за виконання обов'язків за посадою члена Наглядової ради в Україні посадовій особі не виплачувалась.

Інформації щодо найменування підприємства з останнього місця роботи, ідентифікаційного коду юридичної особи інформація щодо посад, що обіймала посадова особа протягом останніх п'яти років для розкриття не надано (посадова особа - нерезидент).

1) Посада

Ревізор

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

Фінзі Джуліо

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

25

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
Іноземне підприємство, -, Фінансовий директор.

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

25.04.2018, обрано на 5 роки

9) Опис

Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 25 років. Посади, що обіймала посадова особа протягом останніх п'яти років: Фінансовий директор. Посад на будь-яких інших підприємствах в Україні не обіймає. Винагорода (в тому числі в натуральній формі) за виконання обов'язків за посадою Ревізора в Україні посадовій особі не виплачувалась.

Інформації щодо року народження, найменування підприємства з останнього місця роботи, ідентифікаційного коду юридичної особи для розкриття не надано (посадова особа - нерезидент).

1) Посада

Член Наглядової ради (представник акціонера)

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

Надер Антар

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1975

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

18

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
Іноземне підприємство, -, Генеральний директор, іноземного підприємства OTIS, обіймає дотепер

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

25.04.2018, обрано на 3 роки

9) Опис

Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 18 років. Посади, що обіймала посадова особа протягом останніх п'яти років: Генеральний директор. Посад на будь-яких інших підприємствах в Україні не обіймає. Винагорода (в тому числі в натуральній формі) за виконання обов'язків за посадою члена Наглядової ради в Україні посадовій особі не виплачувалась.

Інформації щодо найменування підприємства з останнього місця роботи, ідентифікаційного коду юридичної особи для розкриття не надано (посадова особа - нерезидент).

1) Посада

Член Наглядової ради (представник акціонера)

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

Яна Клей

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1969

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

23

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

Іноземне підприємство, -, Віце президент по людських ресурсах OTIS EMEA, обіймає дотепер

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

27.04.2017, обрано на 3 роки

9) Опис

Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 23 роки. Посади, що обіймала посадова особа протягом останніх п'яти років: Віце президент по людських ресурсах OTIS Європа, центральних схід та Африка. Винагорода (в тому числі в натуральній формі) за виконання обов'язків за посадою члена Наглядової ради в Україні посадовій особі не виплачувалась.

Інформації щодо найменування підприємства з останнього місця роботи, ідентифікаційного коду юридичної особи для розкриття не надано (посадова особа - нерезидент).

1) Посада

Член Наглядової ради (представника акціонера)

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

Михайло Пономаренко

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження
1948

5) Освіта
Вища

6) Стаж роботи (років)
48

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ЗАТ "ОТІС", 14357579, Генеральний директор

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
27.04.2017, обрано на 3 роки

9) Опис
Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 48 років. Перелік попередніх посад за останні 5 років: пенсіонер. Посад на будь-яких інших підприємствах не обіймає. Розмір виплаченої винагороди в 2018 році (в тому числі в натуральній формі) -335 844,96 грн.

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Перспективами подальшого розвитку Товариства є отримання та накопичення прибутку від надання послуг, який буде використаний Товариством та/або його акціонерами в майбутньому з урахуванням фінансово-економічної ситуації в Україні.

2. Інформація про розвиток емітента

ПрАТ "ОТІС" (Україна) входить до складу відомої американської компанії "Otis Elevator" - світового лідера з виробництва і технічного обслуговування ліфтів, ескалаторів, траволаторів, човникових систем. Otis Elevator, як і ціла низка інших машинобудівних компаній, є дочірньою структурою транснаціональної корпорації . В 2010 році відповідно до вимог Закону України "Про акціонерні товариства" Товариство перейменовано в ПрАТ "ОТІС". Товариство має сервісні управління та дільниці в Києві, Ніжині, Чернігові, Краматорську, Дніпро, Одесі та інших містах України. Сьогодні ПрАТ "ОТІС" - один з найбільших операторів вітчизняного ринку ліфтових послуг, який забезпечує виконання замовлення (проектування, виготовлення, його монтування, подальший технологічний супровід) на рівні світових стандартів якості й безпеки.

Змін господарської діяльності, що дають змогу підприємству підвищувати результативність своєї діяльності шляхом ефективного використання усіх наявних ресурсів у звітному періоді не було.

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, зокрема інформацію про:

Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних ЦП протягом звітного періоду не надається, тому що Товариство не здійснювало таких операцій.

1) завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

2) схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

4. Звіт про корпоративне управління:

1) посилання на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Товариство в своїй діяльності не керується власним кодексом корпоративного управління. Загальними зборами акціонерів Товариства кодекс корпоративного управління не затверджувався. У зв'язку з цим, посилання на власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент, не наводиться.

кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати

Товариство не застосовує кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління.

вся відповідна інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

Товариство не застосовує практику корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги.

2) у разі якщо емітент відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, надайте пояснення, від яких частин кодексу корпоративного управління такий емітент відхиляється і причини таких відхилень. У разі якщо емітент прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, обґрунтуйте причини таких дій

Інформація щодо відхилень від положень кодексу корпоративного управління не зазначається, оскільки Товариство не має власного кодексу корпоративного управління та не користується кодексами корпоративного управління інших підприємств, установ, організацій.

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
		X	
Дата проведення		25.04.2018	
Кворум зборів		100	
Опис	Перелік питань, що розглядались на загальних зборах: 1. Про обрання членів лічильної комісії загальних зборів. 2. Про обрання секретаря загальних зборів. 3. Звіт Наглядової ради за 2017 рік. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради. 4. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Ревізора за 2017 рік. Затвердження висновку Ревізора за 2017 рік. 5. Звіт Генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства у 2017 році. Прийняття рішення за наслідками		

	розгляду звіту Генерального директора. 6. Затвердження річного звіту Товариства за 2017 рік. 7. Затвердження розподілу прибутку Товариства за 2017 рік. 8. Затвердження розміру річних дивідендів та способу їх виплати. 9. Схвалення рішення наглядової ради Товариства про затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування на загальних зборах. 10. Про надання Генеральному директору Товариства повноважень на проведення реєстраційних дії щодо внесення змін у види господарської діяльності (КВЕД) згідно Статуту. 11. Про припинення повноважень членів Наглядової ради. 12. Про обрання Членів Наглядової Ради, затвердження строків та умов контрактів з членами та уповноваження на підписання контактів з Членами Наглядової Ради. 13. Про обрання Ревізора Товариства. Особи, що подавали пропозиції до переліку питань порядку денного, - порядок денний затверджений Наглядовою радою, інших пропозицій не надходило. Результати розгляду питань порядку денного: З першого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Припинити повноваження членів лічильної комісії : Майданник О. Обрати нових членів лічильної комісії: Красильщикова О. З другого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Призначити секретарем щорічних Загальних зборів акціонерів Ю. Пономаренко З третього питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Звіт Наглядової Ради Товариства за 2017 рік прийняти до відома та керуватися ним при прийнятті рішення при розподілі чистого прибутку за 2017 рік. З четвертого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Звіт Ревізора за 2017 рік прийняти до відома та керуватися ним при прийнятті рішення при розподілі чистого прибутку за 2017 рік. З п'ятого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Звіт Генерального директора за 2017 рік прийняти до відома та керуватися ним при прийнятті рішення при розподілі чистого прибутку за 2017 рік. З шостого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Перенести розгляд питання про затвердження річного звіту Товариства за 2017 рік на позачергові загальні збори акціонерів, які відбудуться пізніше в 2018 році. З сьомого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Перенести розгляд питання про розподіл чистого прибутку в на позачергові загальні збори акціонерів, які відбудуться пізніше в 2018 році. З восьмого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Перенести розгляд питання затвердження розміру річних дивідендів та способу їх виплати на позачергові загальні збори акціонерів, які відбудуться пізніше в 2018 році. З дев'ятого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Схвалити рішення Наглядової ради Товариства про затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування на загальних зборах. З десятого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Затвердити рішення щодо оновлення видів економічної діяльності (КВЕД) та надати Генеральному директору Товариства повноваження на
--	--

	проведення реєстраційних дій. З одинадцятого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Припинити повноваження членів Наглядової Ради Товариства: Тобіас Ентзіан; Бора Гулан. З дванадцятого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Обрати членами Наглядової Ради на 3 (три) річний термін в якості представників акціонера Товариства, компанії OTIS Investments L.L.C., таких фізичних осіб: Надер Антер; Тобі Сміт. Уповноважити генерального директора Л. Земана від імені Товариства на підписання цивільно-правовий договір з членом Наглядової Ради: Надер Антер; Тобі Сміт. З тринадцятого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Припинити повноваження Ревізора Катаріни Крачінової. Обрати Фінзі Джуліо в якості Ревізора ПрАТ ОТИС на п'ятирічний строк.
--	---

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		04.06.2018	
Кворум зборів		100	
Опис	Перелік питань, що розглядались на загальних зборах: 1. Про обрання членів лічильної комісії позачергових загальних зборів акціонерів. 2. Про обрання секретаря позачергових загальних зборів акціонерів. 3. Про затвердження річного звіту Товариства за 2017 рік. 4. Про затвердження розподілу прибутку Товариства за 2017 рік. 5. Про затвердження розміру річних дивідендів та способу їх виплати. 6. Про схвалення рішення наглядової ради Товариства про затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування на загальних зборах. Особи, що подавали пропозиції до переліку питань порядку денного, - порядок денний затверджений Наглядовою радою, інших пропозицій не надходило. Особа, що ініціювала проведення позачергових загальних зборів, - Наглядова рада. Результати розгляду питань порядку денного: З першого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Обрати на строк до завершення загальних зборів лічильну комісію у складі Голови лічильної комісії Гуцалюк В.В. та члена лічильної комісії Бондаренко Л.Г. З другого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Обрати Секретарем позачергових Загальних зборів акціонерів Старшого фінансового директора товариства Ю. Пономаренко. З третього питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Затвердити річний звіт, в тому числі річну фінансову звітність, Товариства за 2017 рік. З четвертого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Затвердити наступний розподіл прибутку Товариства за 2017 рік: 18 834 610.00 грн направити на виплату дивідендів. З п'ятого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: 1. Нарахувати та виплатити дивіденди акціонерам Товариства загальною		

	сумою 18 834 610 грн. Затвердити розмір дивідендів на 1 просту акцію у сумі 27,80 грн. Виплату дивідендів здійснити безпосередньо акціонерам. OTIS Investments L.L.C. - 18 410 553,57 грн. ТОВ "Товариство покупців "Ліфтовик" - 424 056,43 грн. 2. Здійснити виплати акціонерам на рахунки: OTIS Investments L.L.C. (адреса: Корпорейшн Траст Сентер, 1209 Орандж Стріт, Вілмінгтон, штат Делавар, США) - АО Citibank Moscow, SWIFT address CITIRUMX, correspondent account number 36087478 with Citibank N.A., New York, SWIFT address CITIUS33, USD bank account of OILLC in Citibank (Moscow): 40807840000500423005 "ТОВ "Товариство покупців "Ліфтовик" (адреса: 03062, м. Київ, вул. Чистяківська, 32, кв. 3) - п/р № 26003001581431 у відділенні №53 АБ "УКРГАЗБАНК", МФО 320478, в гривні. З шостого питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Схвалити рішення Наглядової ради Товариства про затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування на загальних зборах.
--	---

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

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

Який орган здійснював контроль за станом реєстрації акціонерів або їх представників для участі в останніх загальних зборах (за наявності контролю)?

	Так	Ні
Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотками акцій		X

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (зазначити)		

Які основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X

Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (зазначити)	Основною причиною скликання останніх позачергових зборів було питання затвердження розміру річних дивідендів та способу їх виплати.	

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

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

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

У разі скликання, але непроведення річних (чергових) загальних зборів зазначається причина їх непроведення: Чергові загальні збори акціонерів були проведені 25.04.2018 р.

У разі скликання, але непроведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх непроведення: Позачергові загальні збори акціонерів були проведені 04.06.2018 р.

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності)?

	Кількість осіб
членів наглядової ради - акціонерів	5
членів наглядової ради - представників акціонерів	5
членів наглядової ради - незалежних директорів	0

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
З питань аудиту		X
З питань призначень		X
З винагород		X
Інше (зазначити)	Комітети в складі наглядової ради не створювались.	

Інформація щодо компетентності та ефективності комітетів:

Інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради:

Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так	Ні
Олександр Резнік	Голова Наглядової ради		X
Опис:			
Тобі Сміт	Член Наглядової ради		X
Опис:			
Надер Антар	Член Наглядової ради		X
Опис:			
Яна Клей	Член Наглядової ради		X
Опис:			
Михайло Пономаренко	Член Наглядової ради		X
Опис:			

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі	X	
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги		X
Інше (зазначити)		X

Коли останній раз обирався новий член наглядової ради, як він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився зі змістом внутрішніх документів акціонерного товариства	X	
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (зазначити)		

Чи проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень

В звітному році було проведено 5 засідань Наглядової ради.

Загальний опис прийнятих на них рішень: приймалися рішення припинення повноважень та обрання Генерального директора, щодо скликання, проведення річних загальних зборів 25.04.2018 р. та позачергових загальних зборів акціонерів на 04.06.2018 р., затвердження порядку денного, форми і тексту бюлетенів для голосування, затвердження організаційних питань щодо загальних зборів, щодо затвердження Річного звіту Товариства, розподілу прибутку Товариства за 2017 рік, затвердження розміру річних дивідендів, способу, порядку і строку їх виплати; щодо обрання Голови Наглядової ради.

Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди	X	
Інше (запишіть)		

Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
Одноосібний виконавчий орган - Генеральний директор	Генеральний директор є одноосібним виконавчим органом і посадовою особою Товариства, який здійснює керівництво поточною діяльністю Товариства, несе відповідальність та контролює таку поточну діяльність та управління Товариством в межах, визначених Статутом. Генеральний директор підзвітний Наглядовій Раді і Загальним Зборам, організовує виконання їх рішень. Генеральний директор діє від імені Товариства у межах, встановлених цим Статутом і законом. Генеральний директор виконує свої обов'язки та здійснює свої повноваження в межах його компетенції, визначеної чинним законодавством України, цим Статутом та рішеннями Загальних Зборів. До компетенції Генерального директора відносяться: організація діяльності Товариства; управління та контроль за впровадженням всіх рішень Загальних Зборів та звітування про результати діяльності Товариства перед Наглядовою Радою та Загальними Зборами; розробка, організація та контроль над здійсненням господарських, виробничих та оперативних планів Товариства та пропозицій з організаційної діяльності Товариства та

	вжиття заходів для їх виконання й реалізації; складання програм дій та нагляд за їх реалізацією; організація та контроль над здійсненням зобов'язань Товариства перед державою та контрагентами за господарськими договорами, вимог з охорони праці, техніки безпеки та охорони навколишнього природного середовища; подання Наглядовій Раді та Загальним Зборам звітів про діяльність Товариства, в тому числі про перспективні напрямки діяльності, основні комерційні можливості та ризики, стан ринку та конкуренцію; розпорядження коштами та майном Товариства; представництво інтересів Товариства без довіреності в усіх державних, судових та інших органах, державних та недержавних підприємствах, установах, організаціях, а також перед будь-якими юридичними та фізичними особами, як в Україні так і за її межами, та вчиняти від його імені юридичні дії; представництво Товариства у відносинах з банками як в Україні так і за її межами, відкриття та закриття будь-яких банківських рахунків Товариства, а також здійснення в межах його компетенції, визначеної Статутом, розпорядження грошовими коштами, що знаходяться на банківських рахунках Товариства; збереження активів Товариства шляхом укладання договорів страхування з однією чи кількома страховими компаніями з різних видів страхування, потрібних або узвичаєних при веденні господарської діяльності, а також укладання договорів страхування працівників Товариства; укладення від імені Товариства та в межах його компетенції, визначеної Статутом, договорів (угод), в тому числі купівлі-продажу, дарування, бартерні, агентські, факторингові, уступки, трудові контракти та інші договори, що сприяють здійсненню господарської діяльності Товариства; підписання від імені Товариства довіреностей та будь-яких інших необхідних документів; координування діяльності директорів та інших посадових осіб, найм і звільнення працівників Товариства та встановлення їм
--	---

	заробітної плати, укладення та припинення трудових договорів (контрактів) з працівниками Товариства; затвердження штатного розкладу; укладання колективних договорів з працівниками Товариства згідно з чинним законодавством України та особливостями діяльності Товариства; видача наказів та розпоряджень, обов'язкових для виконання всіма працівниками Товариства; вирішення інших питань та виконання інших обов'язків, передбачених Статутом та/або тих, які Загальні Збори періодично визначатимуть як такі, що відносяться до компетенції Генерального директора.
Опис	Інформація про виконавчий орган (дані про склад колегіального виконавчого органу (за наявності) емітента, про проведені засідання і порядок прийняття рішення та загальний опис прийнятих на них рішень) не надається, тому що у Товариства створено одноосібний виконавчий орган.

Примітки

5) опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента

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

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 0

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності	так	ні	ні	ні

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

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

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

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

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

Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

Інформація про діяльність акціонерного	Інформація розповсюджує	Інформація	Документи надаються	Копії докумен	Інформація
--	-------------------------	------------	---------------------	---------------	------------

товариства	ться на загальних зборах	оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	тів надаються на запит акціонера	розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотками та більше статутного капіталу	ні	ні	так	так	так
Інформація про склад органів управління товариства	так	так	так	так	ні
Статут та внутрішні документи	так	ні	так	так	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	так	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	ні	ні

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

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?

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

Який орган приймав рішення про затвердження незалежного аудитора (аудиторської фірми)?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		X
Інше (вказати)		

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила (проводив) перевірку востаннє?

	Так	Ні
З власної ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотками голосів		X
Інше (вказати)		

б) перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
-------	--	---	---

		юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	
1	OTIS INVESTMENTC eЛ.eЛ.Ci. (OTIS Investments L.L.C.)CША	971405433	97,7485

7) інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
677 556	0	Обмеження відсутні	

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення

Наглядова Рада є органом Товариства, що здійснює захист прав Акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної Статутом Товариства та законодавством України, контролює та регулює діяльність Генерального директора та виконує інші функції щодо нагляду за діяльністю Товариства у відповідності до Положення про Наглядову раду. Загальна кількість членів Наглядової Ради повинна складати не менше трьох (3) осіб і не більше семи (7) осіб. Конкретний кількісний склад Наглядової Ради встановлюється Загальними Зборами. Якщо кількість членів Наглядової Ради, повноваження яких дійсні, становить менше половини її кількісного складу, обраного Загальними Зборами, Товариство протягом трьох місяців має скликати позачергові Загальні Збори для обрання решти членів Наглядової Ради.

Члени Наглядової Ради Товариства можуть обиратися лише з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність. До складу Наглядової Ради обираються акціонери або особи, які представляють їхні інтереси (далі - представники акціонерів), та/або незалежні директори. Члени Наглядової Ради обираються Загальними Зборами шляхом голосування бюлетенями.

До складу Наглядової Ради не повинні висуватися та обиратися особи, які є:

- учасниками або членами органів управління юридичної особи, яка конкурує з діяльністю Товариства;

- мають особисті та/або сімейні стосунки з головним бухгалтером та членами виконавчого органу Товариства.

Одна й та сама особа може обиратися до складу Наглядової Ради необмежену кількість разів. Член Наглядової Ради не може бути одночасно Генеральним директором, Заступником Генерального директора та/або Ревізором Товариства.

Голова Наглядової Ради Товариства обирається членами Наглядової Ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу Наглядової Ради. Наглядова Рада має право в будь-який час переобрати голову Наглядової Ради. Голова Наглядової Ради організовує її роботу, скликає засідання Наглядової Ради та головує на них, відкриває Загальні Збори, організовує обрання секретаря Загальних Зборів.

У разі неможливості виконання головою Наглядової Ради своїх повноважень його повноваження здійснює один із членів Наглядової Ради за її рішенням.

Робочими органами Наглядової Ради є: Голова Наглядової Ради; секретар Наглядової Ради; постійні та тимчасові комітети Наглядової Ради. Секретар Наглядової Ради Товариства обирається простою більшістю голосів кількісного складу Членів Наглядової Ради з їх числа або з числа фізичних осіб - працівників Товариства, які не є акціонерами Товариства і не займають посаду Генерального директора чи Ревізора Товариства. У випадку обрання секретаря

Наглядової Ради з числа фізичних осіб - працівників Товариства, секретар Наглядової Ради приймає участь у засіданнях Наглядової Ради без права голосу. Наглядова Рада має право в будь-який час переобрати секретаря Наглядової Ради. У випадку, якщо особа, кандидатура якої поставлена на голосування щодо обрання чи переобрання секретарем Наглядової Ради, є членом Наглядової Ради, то така особа не бере участі у голосуванні з даного питання.

Член Наглядової Ради повинен виконувати свої обов'язки особисто і не може передавати власні повноваження іншій особі. Члени Наглядової Ради не мають права виконувати будь яку професійну діяльність на користь осіб, які є конкурентами Товариства в його господарській діяльності, та/або бути перебувати в трудових відносинах з особою, яка є конкурентом Товариства в його господарській діяльності або виступати в якості консультанта такої особи.

Повноваження члена Наглядової Ради дійсні з моменту його обрання Загальними Зборами. У разі заміни члена Наглядової Ради - представника акціонера повноваження відкликаною члена Наглядової Ради припиняються, а новий член Наглядової Ради набуває повноважень з моменту отримання Товариством письмового повідомлення від Акціонера (Акціонерів), представником якого є відповідний член Наглядової Ради. Повідомлення про заміну члена Наглядової Ради - представника Акціонера повинно містити інформацію про нового члена Наглядової Ради, який призначається на заміну відкликаною (прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) або найменування Акціонера (Акціонерів), розмір пакета акцій, що йому належить або їм сукупно належить). Таке повідомлення може бути надано особисто Генеральному директору під розпис або надіслано за місцезнаходженням Товариства рекомендованим поштовим листом або кур'єрською службою з обов'язковим повідомленням про вручення.

З членом Наглядової ради укладається цивільно-правовий чи трудовий договір (контракт). (оплатний або безоплатний). Дія договору (контракту) з членом Наглядової Ради припиняється у разі припинення його повноважень.

Загальні Збори Товариства можуть прийняти рішення про дострокове припинення повноважень членів Наглядової Ради та одночасне обрання нових членів.

Без рішення Загальних Зборів повноваження члена Наглядової Ради припиняються:

- за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні;
- у разі неможливості виконання обов'язків члена Наглядової Ради за станом здоров'я;
- у разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена Наглядової Ради;
- у разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим;
- у разі отримання Товариством письмового повідомлення про заміну члена Наглядової Ради, який є представником Акціонера.

Генеральний директор обирається на безстроковий термін та може бути відкликаний за рішенням Наглядової Ради з одночасним прийняттям рішення про призначення нового Генерального директора або особи, яка тимчасово здійснюватиме його повноваження.

У разі якщо на момент закінчення строку, на який обрано Генерального директора, не буде прийнято рішення Наглядової Ради про відкликання його повноважень, то строк його повноважень автоматично продовжується до прийняття рішення Наглядової Ради про відкликання його повноважень або призначення його на новий строк.

Наглядова Рада може обрати заступника Генерального Директора Товариства, якому Генеральний директор може делегувати будь-які із своїх повноважень та обов'язків, які визначаються у внутрішніх наказах та/або розпорядженнях; за умови, однак, що повноваження Генерального директора стосовно будь-якого питання, дії або рішення, що стосується Товариства матимуть переважну силу. Будь-які обмеження, встановлені Статутом або законом щодо здійснення Генеральним директором його повноважень матимуть силу також стосовно повноважень делегованих Генеральним директором Заступнику Генерального директора або іншим особам. Для уникнення сумнівів, Генеральний директор має право уповноважити будь-

яку особу на відкриття банківського(-их) рахунку(-ів) Товариства та підписання будь-яких та всіх документів та карток, які можуть вимагатися у зв'язку з відкриттям та використанням таких банківських рахунків.

Під час тривалої відсутності Генерального директора або неможливості виконувати свої посадові обов'язки з будь-яких причин, його повноваження виконує Заступник Генерального директора. Під час відсутності Заступника Генерального директора або неможливості виконувати свої посадові обов'язки з будь-яких причин, його повноваження виконуються особою (тимчасово виконуючим обов'язки), уповноваженою на це наказом Генерального директора або наказом Заступника Генерального директора за умови подальшого призначення такої Наглядовою Радою. В разі неможливості чи відмови Генерального директора та Заступника Генерального директора видати наказ, або в разі тимчасового усунення Генерального директора від виконання своїх повноважень чи відкликання Генерального директора без негайного обрання на цю посаду іншої особи, рішення про уповноваження тимчасово виконуючого обов'язки приймається Наглядовою Радою.

Генеральний директор та Заступник Генерального директора, відповідно, зобов'язані письмово, українською та англійською мовою, довести свій наказ про призначення тимчасово виконуючого обов'язки до відома Наглядової Ради протягом розумного строку з моменту підписання такого наказу.

Наглядова Рада має право в будь-який час тимчасово усунути Генерального директора та/або Заступника Генерального директора від виконання його повноважень.

З Генеральним директором, укладається трудовий договір (контракт) у порядку, встановленому чинним законодавством та Статутом.

Ревізор обирається Загальними Зборами акціонерів Товариства для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства і за діями його посадових осіб. Ревізор обирається на строк, що визначається Загальними Зборами Товариства.

Порядок обрання і відкликання Ревізора та прийняття ними рішень, порядок діяльності Ревізора, вимоги до кандидатів на посаду Ревізора, його компетенція, права та обов'язки, строк повноважень та відповідальність Ревізора визначаються чинним законодавством України, Статутом та положенням про Ревізора Товариства, а також договором, що укладається з Ревізором.

Строк повноважень Ревізора припиняється одночасно з обранням Загальними Зборами нового Ревізора, але у будь-якому разі такий термін не може перевищувати 5 (п'ять) років.

Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення приватними акціонерними товариствами не надається згідно із ч.8 ст. 40 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".

9) повноваження посадових осіб емітента

Члени Наглядової ради мають право: брати участь у будь-яких робочих засіданнях, які скликаються та проводяться Генеральним директором Товариства; отримувати повну, достовірну та своєчасну інформацію про Товариство, необхідну для виконання своїх функцій. Знайомитися із документами Товариства, отримувати їх копії, а також копії документів дочірніх підприємств Товариства. Вищезазначена інформація та документи надаються членам Наглядової Ради протягом 7 календарних днів з дати отримання Товариством відповідного запиту на ім'я Генерального директора Товариства; вимагати скликання позачергового засідання Наглядової Ради Товариства; надавати у письмовій формі зауваження на рішення Наглядової Ради Товариства; отримувати справедливую винагороду та компенсаційні виплати за виконання функцій члена Наглядової Ради. Розмір винагороди встановлюється рішенням загальних зборів акціонерів Товариства та виплачується лише на умовах, передбачених цивільно-правовими або трудовими договорами (контрактами), укладеними з ними.

Голова Наглядової Ради організує роботу Наглядової Ради та здійснює контроль за реалізацією плану роботи, затвердженого Наглядовою Радою; скликає засідання Наглядової Ради за власної ініціативи, чи за ініціативи інших членів Наглядової Ради, Генерального директора, Ревізора Товариства чи Акціонерів Товариства, та головує на них, затверджує порядок денний засідань; організує роботу зі створення комітетів Наглядової Ради, залучення до їх складу фахівців з числа працівників Товариства, у разі потреби, а також координує діяльність, зв'язки комітетів між собою та з іншими органами та посадовими особами Товариства; готує доповідь та звітує перед Загальними Зборами акціонерів про діяльність Наглядової Ради, загальний стан Товариства та вжиті нею заходи, спрямовані на досягнення мети Товариства; підтримує постійні контакти із іншими органами та посадовими особами Товариства; укладає від імені Товариства контракт із Генеральним директором після його обрання (призначення).

Генеральний директор має право: розпоряджатися коштами та майном Товариства; представляти інтереси Товариства без довіреності в усіх державних, судових та інших органах, державних та недержавних підприємствах, установах, організаціях, а також перед будь-якими юридичними та фізичними особами, як в Україні так і за її межами, та вчиняти від його імені юридичні дії; представляти Товариство у відносинах з банками як в Україні так і за її межами, відкриття та закриття будь-яких банківських рахунків Товариства, а також здійснення в межах його компетенції, визначеної Статутом, розпорядження грошовими коштами, що знаходяться на банківських рахунках Товариства та здійснює свої повноваження відповідно до Статуту Товариства.

Ревізор має право:

- отримувати від посадових осіб Товариства інформацію та документацію, необхідні для належного виконання покладених на нього функцій, протягом 10 (десяти) днів з дати подання письмової вимоги про надання такої інформації та документації;
- отримувати усні та письмові пояснення від посадових осіб та працівників Товариства щодо питань, які належать до компетенції Ревізора, під час проведення перевірок;
- оглядати приміщення, де зберігаються грошові кошти і матеріальні цінності та перевіряти їх фактичну наявність;
- вносити пропозиції щодо усунення виявлених під час проведення перевірки порушень та недоліків у фінансово-господарській діяльності Товариства;
- у разі необхідності залучати для участі у проведенні перевірок професійних консультантів, експертів, аудиторів.

Ревізор має право вносити пропозиції до порядку денного Загальних Зборів та вимагати скликання Позачергових Зборів. Ревізор має право бути присутнім на Загальних Зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу.

10) інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління

Повідомлення про іншу інформацію, включаючи звіт про управління

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація включає звіт про управління (але не включає фінансову звітність та наш звіт аудитора щодо цієї фінансової звітності), якими отримали до дати випуску цього звіту аудитора, та Річну інформацію емітента цінних паперів, що, як очікується, буде наданам після цієї дати.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію, включаючи звіт про управління.

У зв'язку з проведенням нами аудиту фінансової звітності наш обов'язок полягає в ознайомленні із зазначеною вище іншою інформацією та у розгляді питання про те, чи наявні суттєві невідповідності між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, одержаними в ході аудиту, та чи не містить інша інформація інших можливих суттєвих викривлень.

На нашу думку, за результатами проведеної нами роботи у ході аудиту інформація, наведена у звіті про управління за фінансовий рік, за який підготовлена фінансові звітність, відповідає фінансовій звітності.

Крім того, виходячи з нашого знання та розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, отриманих у ході аудиту, ми зобов'язані повідомляти про факт виявлення суттєвих викривлень у звіті про управління та іншій інформації, які ми отримали до дати цього аудиторського звіту. Ми не маємо змоги повідомити у цьому зв'язку.

Якщо при ознайомленні з Річною інформацією емітента цінних паперів ми дійдемо висновку, що в ньому міститься суттєве викривлення, ми зобов'язані довести це до відома осіб, відповідальних за корпоративне управління.

Інформація, передбачена Законом України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринку фінансових послуг" (для фінансових установ)

VIII. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
OTIS INVESTMENTS єЛ.єЛ.Сі. (OTIS Investments L.L.C.)США	971405433	СПОЛУЧЕНІ ШТАТИ АМЕРИКИ, Округ Нью-Касл, 19805, ШТАТ ДЕЛАВЕР, 1013 СЕНТЕР РОУД У М.ВІЛЬМІНГ	662 301	97,7485	662 301	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Усього			662 301	97,7485	662 301	0

Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
Акції іменні прості	677 556	50,00	Особи, які набули право власності на Акції Товариства, набувають статусу Акціонерів Товариства. Акціонерами Товариства можуть бути юридичні та (або) фізичні особи, які набули право власності на Акції Товариства під час його створення (Засновники Товариства), шляхом придбання Акцій у інших Акціонерів, у Товариства, або на інших підставах згідно з чинним законодавством України. Акціонери є власниками Товариства. Інформація про Акціонерів, якою володіє Товариства може включатися до відповідних реєстрів депозитарних установ в тому об'ємі і тією мірою, як це може вимагатися чинним законодавством України. Товариство може мати одного Акціонера у разі придбання таким Акціонером усіх Акцій. Відомості про це підлягають реєстрації і опублікуванню для загального відома в порядку, встановленому Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку України. Товариство не може мати єдиним Акціонером інше підприємницьке товариство, учасником якого є одна особа, та/або не може мати у своєму складі лише Акціонерів - юридичних осіб, єдиним учасником яких є одна й та ж особа. До Акціонерів не можуть застосовуватися будь-які санкції, що обмежують їх права, у разі вчинення протиправних дій Товариством або іншими Акціонерами. Товариство не може встановлювати обмеження щодо кількості Акцій або кількості голосів за Акціями, що належать одному Акціонеру. Кожна проста Акція надає Акціонеру - її власнику однакову сукупність прав. Акціонери Товариства мають право: брати участь в управлінні справами Товариства (шляхом участі в Загальних Зборах Акціонерів Товариства, особисто або через своїх представників, прийнятті рішень та голосуванні на Загальних Зборах	Відсутня

			Акціонерів Товариства); брати участь у розподілі прибутку Товариства та одержувати його частину (дивіденди); виходу із Товариства шляхом відчуження належних їм Акцій. Акціонер має право розпоряджатися належними йому Акціями Товариства, зокрема, продавати чи іншим чином відчужувати їх на користь інших юридичних та фізичних осіб за умови дотримання обмежень та процедур встановлених Статутом; на переважне придбання додатково випущених Товариством Акцій в кількості, пропорційній частці Акціонера у Статутному Капіталі в порядку визначеному чинним законодавством України, цим Статутом та рішенням про випуск Акцій; вимагати обов'язкового викупу Товариством всіх або частини належних йому Акцій у випадках та порядку, передбачених чинним законодавством України та Статутом; вільно володіти, користуватися та розпоряджатися належними їм Акціями відповідно до чинного законодавства України та Статуту; отримувати своєчасне письмове повідомлення про скликання Загальних Зборів Акціонерів та пропонуваній порядок денний таких Загальних Зборів Акціонерів, переглядати всі корпоративні документи, що пов'язані із порядком денним Загальних Зборів Акціонерів, та повноправно брати участь у таких Загальних Зборах Акціонерів; мати доступ (за вимогою) до бухгалтерської, фінансової, комерційної та іншої інформації стосовно фінансово-господарської діяльності Товариства відповідно до Статуту та чинного законодавства України; голосувати на Загальних Зборах Акціонерів за принципом: одна Акція - один голос; у разі ліквідації Товариства отримувати свою пропорційну частку майна Товариства, що залишається після проведення остаточних розрахунків із усіма кредиторами Товариства, або грошовий еквівалент вартості такого майна; та інші права, передбачені Статутом та чинним законодавством України. Акціонери Товариства зобов'язані: додержуватися Статуту та виконувати рішення органів	
--	--	--	---	--

			управління Товариством; виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю в Товаристві, оплачувати Акції у розмірі, порядку і формах, передбачених Статутом; не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства; утримуватися від будь-яких дій, які б завдали шкоди Товариству або погіршили б ефективність та прибутковість його діяльності; сприяти Товариству у досягненні його цілей та докладати найкращих зусиль для успішного просування діяльності Товариства, включаючи досягнення самоокупності та прибутковості; виконувати свої обов'язки у відповідності до чинного законодавства України та докладати всіх зусиль для того, щоб Товариство діяло згідно з чинним законодавством України; виконувати рішення Загальних Зборів Акціонерів, інших органів Товариства; оплачувати Акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені Статутом Товариства; та нести інші обов'язки, встановлені Статутом, внутрішніми документами Товариства та чинним законодавством України. Між Акціонерами Товариства може бути укладений договір, згідно з яким на Акціонерів можуть покладатися додаткові обов'язки, у тому числі обов'язок участі у Загальних Зборах Акціонерів, і передбачатися відповідальність за його недотримання.	
Примітки:				

XI. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій емітента

[illegible]

10. 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

[illegible]

XII. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році

Інформація про виплату дивідендів	За результатами звітного періоду		У звітному періоді	
	за простими акціями	за привілейованими акціями	за простими акціями	за привілейованими акціями
Сума нарахованих дивідендів, грн.	0	0	18 834 610	0
Нараховані дивіденди на одну акцію, грн.	0	0	27,798	0
Сума виплачених/перерахованих дивідендів, грн.	0	0	0	0
Дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів			04.06.2018	
Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів			19.06.2018	
Спосіб виплати дивідендів			безпосередньо акціонерам	
Дата (дати) перерахування дивідендів через депозитарну систему із зазначенням сум (грн) перерахованих дивідендів на відповідну дату				
Дата (дати) перерахування/відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам із зазначенням сум (грн) перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату			02.07.2018, 424 056,43 27.06.2018, 18 410 553,57	
Опис	Дата прийняття загальними зборами акціонерного товариства рішення про виплату дивідендів: 04.06.2018р. Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів: 19.06.2018р. Розмір дивідендів, що підлягають виплаті відповідно до рішення загальних зборів (грн): 18834610,00. Строк виплати дивідендів: з 20.06.2018р. по 03.12.2018р. Спосіб виплати дивідендів: безпосередньо акціонерам. Порядок виплати дивідендів: виплата всієї суми дивідендів в повному обсязі. Додаткова інформація, яка необхідна для повного і точного розкриття інформації про дію, виходячи з конкретних умов фінансово-господарської діяльності емітента: рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядок та строк їх виплати було прийнято на засіданні наглядової ради ПрАТ "ОТІС" (протокол № 18 від 04.06.2018р.).			

XIII. 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	на	на початок	на	на початок	на

	періоду	кінець періоду	періоду	кінець періоду	періоду	кінець періоду
1. Виробничого призначення:	192 210	120 435	0	0	192 210	120 435
будівлі та споруди	183 102	107 419	0	0	183 102	107 419
машини та обладнання	1 306	1 271	0	0	1 306	1 271
транспортні засоби	7 343	10 878	0	0	7 343	10 878
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	459	867	0	0	459	867
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	192 210	120 435	0	0	192 210	120 435
Опис	Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): - будівлі та споруди - 20 років, - машини та обладнання - 5 років, - транспортні засоби - 5 років, Первісна вартість основних засобів - 327 396 тис. грн. Ступінь їх зносу - 63,214 % Ступінь їх використання - 6,5 % Сума нарахованого зносу - 206 961 тис. грн. Зміни у вартості основних засобів зумовлені придбанням нових основних засобів (11 213 тис.грн.). Обмеження на використання майна відсутні.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)		329 148	339 316
Статутний капітал (тис.грн)		33 878	33 878
Скоригований статутний капітал (тис.грн)		33 878	33 878
Опис	Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. N485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності).		
Висновок	Вартість чистих активів Товариства більша від статутного капіталу, що відповідає вимогам частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України.		

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

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 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	8 456	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	220 468	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	228 924	X	X
Опис	Станом на 31.12.2018 р. Товариство має довгострокові зобов'язання та забезпечення в сумі 20 649 тис.грн. З них: - відстрочені податкові зобов'язання - 20 649 тис.грн. Поточні зобов'язання і забезпечення складають 208 275 тис. грн., у тому числі: поточна кредиторська заборгованість за: - товари, роботи, послуги - 4 097 тис. грн., - розрахунками з бюджетом - 8 456 тис. грн. (в тому числі з податку на прибуток - 2 381 тис.грн.), - розрахунками зі страхування - 1 806 тис.грн., - розрахунками з оплати праці - 3 174 тис. грн. Поточна кредиторська заборгованість з одержаних авансів - 139 438 тис.грн. Поточна кредиторська заборгованість з внутрішніх розрахунків - 28 123 тис.грн. Поточні забезпечення - 10 119 тис. Доходи майбутніх періодів - 790 тис.грн. Інші поточні зобов'язання - 12 272 тис. грн.			

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	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, м. Київ, вул. Тропініна, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2092
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-00
Факс	(044) 482-52-14

Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
Опис	Депозитарій, який надає депозитарні послуги з обслуговування випуску цінних паперів Товариства. Діє на підставі Правил Центрального депозитарію України, затверджених рішенням Наглядової ради Публічного акціонерного товариства "Національний депозитарій України" (протокол від 04.09.2013 № 4) та зареєстрованих Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (рішення від 01.10.2013 № 2092).

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ТОВ АФ "ПрайсвотерхаусКуперс (Аудит)"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	21603903
Місцезнаходження	01032, Україна, м. Київ, вул. Жилянська, 75
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0152
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.12.2016
Міжміський код та телефон	(044) 354-04-04
Факс	(044) 354-07-90
Вид діяльності	Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультування з питань оподаткування
Опис	Аудит фінансової звітності за 2018 рік.

		Дата	КОДИ
			01.01.2019
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "ОТІС"	за ЄДРПОУ	14357579
Територія	м.Київ, Святошинський р-н	за КОАТУУ	8038600000
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Виробництво підйимального та вантажно-розвантажувального устаткування	за КВЕД	28.22
Середня кількість працівників: 394			
Адреса, телефон: 03062 м.Київ, Чистяківська,32, (044) 492-98-00			
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку		☒	
за міжнародними стандартами фінансової звітності		☐	

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2018 р.
Форма №1

		Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	572	493
первісна вартість	1001	1 737	1 786
накопичена амортизація	1002	(1 165)	(1 293)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	462	2 867
Основні засоби	1010	192 210	120 435
первісна вартість	1011	566 822	327 396
знос	1012	(374 612)	(206 961)
Інвестиційна нерухомість	1015	0	71 595
первісна вартість	1016	0	239 005
знос	1017	(0)	(167 410)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	193 244	195 390
II. Оборотні активи			

Запаси	1100	73 931	94 634
Виробничі запаси	1101	21 698	30 628
Незавершене виробництво	1102	3 660	27 865
Готова продукція	1103	3 353	11 376
Товари	1104	45 220	24 765
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	23 312	39 879
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	2 826	3 139
з бюджетом	1135	3 218	155
у тому числі з податку на прибуток	1136	3 218	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	417	1 001
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	3 971	3 479
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	20 000
Гроші та їх еквіваленти	1165	63 611	86 934
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	0	0
Витрати майбутніх періодів	1170	289	1 172
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	180 076	122 457
Усього за розділом II	1195	351 651	372 850
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	544 895	568 240

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	33 878	33 878
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	158 467	155 836
Додатковий капітал	1410	7 668	7 668
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	2 657	2 657
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	126 478	139 277
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	329 148	339 316
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			

Відстрочені податкові зобов'язання	1500	21 795	20 649
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	21 795	20 649
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	953	4 097
розрахунками з бюджетом	1620	5 124	8 456
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	2 381
розрахунками зі страхування	1625	702	1 806
розрахунками з оплати праці	1630	3 022	3 174
одержаними авансами	1635	118 582	139 438
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	42 461	28 123
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	10 561	10 119
Доходи майбутніх періодів	1665	711	790
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	11 837	12 272
Усього за розділом III	1695	193 953	208 275
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	544 896	568 240

Керівник

Л.Земан

Головний бухгалтер

В.І. Сердюк

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "OTIC"

Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2019

14357579

**Звіт про фінансові результати
(Звіт про сукупний дохід)**

за 2018 рік

Форма №2

I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	529 413	477 872
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(436 211)	(414 397)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	93 202	63 475
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	35 347	61 736
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	(32 304)	(27 102)
Витрати на збут	2150	(16 190)	(13 708)
Інші операційні витрати	2180	(44 040)	(81 238)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	36 015	3 163
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	1 370	10 139

Інші доходи	2240	20 166	12 303
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(0)	(20)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(21 834)	(989)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	35 717	24 596
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-6 713	-5 762
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	29 004	18 834
збиток	2355	(0)	(0)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	-1 886
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	-1 886
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(-325)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	-1 561
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	29 004	17 273

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	172 777	299 892
Витрати на оплату праці	2505	81 045	77 837
Відрахування на соціальні заходи	2510	14 257	14 093
Амортизація	2515	11 102	6 263
Інші операційні витрати	2520	79 615	77 291
Разом	2550	358 796	475 376

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,000000	0,000000

Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,000000	0,000000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Л.Земан

Головний бухгалтер

В.І. Сердюк

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "ОТІС"

Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ
01.01.2019
14357579

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2018 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	116 614	103 026
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	850	1 325
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	536 291	487 171
Надходження від повернення авансів	3020	205	934
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	76 973	55 662
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(409 212)	(346 078)
Праці	3105	(64 809)	(62 928)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(15 610)	(17 505)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(56 008)	(41 039)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(0)	(0)
Витрачання на оплату авансів	3135	(100 289)	(89 458)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(1 131)	(1 837)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(8 314)	(170 439)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	75 560	-81 166
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	40 000
необоротних активів	3205	2 436	19 358

Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(20 000)	(0)
необоротних активів	3260	(13 343)	(11 228)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-30 907	48 130
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	1 247	2 532
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(0)	(0)
Сплату дивідендів	3355	(17 788)	(46 609)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-16 541	-44 077
Чистий рух коштів за звітний період	3400	28 112	-77 113
Залишок коштів на початок року	3405	63 611	137 426
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-4 789	3 298
Залишок коштів на кінець року	3415	86 934	63 611

Керівник

Л.Земан

Головний бухгалтер

В.І. Сердюк

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "ОТІС"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2019

14357579

Звіт про власний капітал

За 2018 рік

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	33 878	158 467	7 668	2 657	126 478	0	0	329 148
Коригування:	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Зміна облікової політики									
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	33 878	158 467	7 668	2 657	126 478	0	0	329 148
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	29 004	0	0	29 004
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку:	4200	0	0	0	0	-18 836	0	0	-18 836
Виплати власникам									
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0

Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	-2 631	0	0	2 631	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	-2 631	0	0	12 799	0	0	10 168
Залишок на кінець року	4300	33 878	155 836	7 668	2 657	139 277	0	0	339 316

Керівник

Л.Земан

Головний бухгалтер

В.І. Сердюк

XV. Відомості про аудиторський звіт

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВ АФ "ПрайсвотерхаусКуперс (Аудит)"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	21603903
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	01032, Україна, м. Київ, вул. Жилянська, 75
4	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	0152
5	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	
6	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2018 по 31.12.2018
7	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	-
8	Пояснювальний параграф (за наявності)	
9	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: -, дата: 25.10.2018
10	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 04.03.2018, дата закінчення: 12.04.2018
11	Дата аудиторського звіту	18.04.2019
12	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	759 000,00
13	Текст аудиторського звіту	

Звіт незалежного аудитора

Акціонерам Приватного акціонерного товариства "Отіс":

Звіт про аудит фінансової звітності

Наша думка

На нашу думку, фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Приватного акціонерного товариства "Отіс" (далі - "Компанія") станом на 31 грудня 2018 року та її фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на вказану дату, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні і відповідає, в усіх суттєвих аспектах, вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" щодо фінансової звітності.

Предмет аудиту

Фінансова звітність Компанії включає:

" баланс (звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2018 року;

" звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за рік, що закінчився на вказану дату;

" звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився на вказану дату;

" звіт про власний капітал за рік, що закінчився на вказану дату; та

" примітки до фінансової звітності, які включають опис основних принципів облікової політики та іншу пояснювальну інформацію.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Наша

відповідальність відповідно до цих стандартів описана далі у розділі нашого звіту "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності".

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

Незалежність

Ми є незалежними по відношенню до Компанії відповідно до Кодексу етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичних вимог Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність", які стосуються нашого аудиту фінансової звітності в Україні. Ми виконали наші інші етичні обов'язки відповідно до цих вимог і Кодексу РМСЕБ.

Повідомлення про іншу інформацію, включаючи звіт про управління

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація включає звіт про управління (але не включає фінансову звітність та наш звіт аудитора щодо цієї фінансової звітності), який ми отримали до дати випуску цього звіту аудитора, та Річну інформацію емітента цінних паперів, що, як очікується, буде наданам після цієї дати. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію, включаючи звіт про управління.

У зв'язку з проведенням нами аудиту фінансової звітності наш обов'язок полягає в ознайомленні із зазначеною вище іншою інформацією та у розгляді питання про те, чи наявні суттєві невідповідності між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, одержаними в ході аудиту, та чи не містить інша інформація інших можливих суттєвих викривлень.

На нашу думку, за результатами проведеної нами роботи у ході аудиту інформація, наведена у звіті про управління за фінансовий рік, за який підготовлена фінансова звітність, відповідає фінансовій звітності.

Крім того, виходячи з нашого знання та розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, отриманих у ході аудиту, ми зобов'язані повідомляти про факт виявлення суттєвих викривлень у звіті про управління та іншій інформації, які ми отримали до дати цього аудиторського звіту. Ми не маємо змоги повідомити у цьому зв'язку.

Якщо при ознайомленні з Річною інформацією емітента цінних паперів ми дійдемо висновку, що в ньому міститься суттєве викривлення, ми зобов'язані довести це до відома осіб, відповідальних за корпоративне управління.

Відповідальність управлінського персоналу та осіб, відповідальних за корпоративне управління, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", а також за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При підготовці фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати безперервну діяльність, за розкриття у відповідних випадках відомостей, що стосуються безперервної діяльності, та за складання звітності на основі припущення про подальшу безперервну діяльність, крім випадків, коли управлінський персонал має намір ліквідувати Компанію або припинити її діяльність, або коли в нього відсутня жодна реальна альтернатива, крім ліквідації або припинення діяльності.

Особи, відповідальні за корпоративне управління, несуть відповідальність за нагляд за процесом підготовки фінансової звітності Компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Наша мета полягає в отриманні обґрунтованої впевненості у тому, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки, та у випуску аудиторського звіту, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем

впевненості, але не є гарантією того, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявляє суттєві викривлення при їх наявності. Викривлення можуть виникати внаслідок шахрайства або помилки і вважаються суттєвими, якщо можна обґрунтовано очікувати, що окремо чи в сукупності вони вплинуть на економічні рішення користувачів, які приймаються на основі цієї фінансової звітності.

У ході аудиту, що проводиться відповідно до МСА, ми застосовуємо професійне судження та зберігаємо професійний скептицизм протягом всього аудиту. Крім того, ми виконуємо наступне:

" виявляємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки; розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики; отримуємо аудиторські докази, які є належними та достатніми і надають підстави для висловлення нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення в результаті шахрайства є вищим, ніж ризик невиявлення суттєвого викривлення в результаті помилки, оскільки шахрайські дії можуть включати змову, підробку, навмисний пропуск, викривлене подання інформації та дії в обхід системи внутрішнього контролю;

" отримуємо розуміння системи внутрішнього контролю, що стосується аудиту, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Компанії;

" оцінюємо належний характер застосованої облікової політики та обґрунтованість бухгалтерських оцінок і відповідного розкриття інформації, підготовленої управлінським персоналом;

" робимо висновок про правомірність застосування управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності та на основі отриманих аудиторських доказів - висновок про наявність суттєвої невизначеності у зв'язку з подіями або умовами, які можуть викликати значні сумніви у спроможності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми дійшли висновку про наявність суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу у нашому аудиторському звіті до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо таке розкриття є неналежним, модифікувати нашу думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого аудиторського звіту. Проте майбутні події або умови можуть призвести до того, що Компанія втратить здатність продовжувати свою діяльність на безперервній основі;

" проводимо оцінку подання фінансової звітності в цілому, її структури та змісту, включаючи розкриття інформації, а також того, чи розкриває фінансова звітність операції та події, покладені в її основу, так, щоб було забезпечено їхнє достовірне подання.

Ми здійснюємо інформаційну взаємодію з управлінським персоналом, повідомляючи їм, серед іншого, про запланований обсяг та строки аудиту, а також про суттєві зауваження за результатами аудиту, у тому числі про значні недоліки системи внутрішнього контролю, які ми виявляємо у ході аудиту.

Номер реєстрації ТОВ АФ "ПрайсвотерхаусКуперс (Аудит)"
у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 0152

Коваленко Тарас Іванович

Сертифікат аудитора № 0121

м. Київ, Україна

18 квітня 2019

XVI. Твердження щодо річної інформації

Офіційна позиція осіб, які здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію

емітента, така, що, наскільки це їм відомо, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента, звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими Товариство стикається у своїй господарській діяльності.

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
25.04.2018	26.04.2018	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
14.05.2018	14.05.2018	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
04.06.2018	04.06.2018	Відомості про прийняття рішення про виплату дивідендів