

РІЧНИЙ ЗВІТ КЕРІВНИЦТВА
Товариства з обмеженою відповідальністю «ГК ЯРОВІТ»
(далі – Товариство, емітент, ТОВ «ГК ЯРОВІТ»)
(Ідентифікаційний код юридичної особи 36940201)
2018 рік

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Основною стратегією Товариства на поточний рік є стабілізація фінансового стану. В перспективі підприємство планує продовжувати здійснювати ті ж види діяльності, що і в звітному році, що повинно забезпечити безперервну діяльність підприємства та передбачає стабілізацію фінансового стану підприємства, вихід на певний рівень ліквідності бізнесу. Перспективність подальшого розвитку емітента залежить від законодавчих змін, вона пов'язана із забезпеченням прийняття та виконання адекватних управлінських рішень відповідно до змін зовнішнього середовища. Для Емітента необхідним є розроблення та запровадження раціональної економічної політики розвитку з метою досягнення ефективних результатів своєї діяльності та конкурентоспроможності підприємства.

2. Інформація про розвиток емітента

Ринком збуту послуг, що надає Емітент, є ринок оренди нерухомості виробничого призначення в Київській області. Особливостями розвитку галузі є: наявність непокритого попиту в оренді сучасних енергоефективних приміщень з наданням повного спектру послуг з професійного обслуговування виробничої діяльності. У 2018 році Емітент завершив будівництво друкарні з фактичною загальною площею 3 861,06 кв.м на земельній ділянці площею 1,74 га та уклав договір оренди усіх виробничих приміщень друкарні строком на 35 місяців з правом пролонгації договору, що забезпечить операційні надходження ТОВ «ГК ЯРОВІТ».

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:

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

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

У звітному періоді Емітент не укладав деривативів, не вчиняв правочинів з похідними цінними паперами.

4. Звіт про корпоративне управління

1) Інформація про кодекс корпоративного управління

Товариство в своїй діяльності не керується власним кодексом корпоративного управління. Загальними зборами учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «ГК ЯРОВІТ» кодекс корпоративного управління не затверджувався. У зв'язку з цим, посилання на власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент, не наводиться.

Товариство не користується кодексом корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або іншим кодексом корпоративного управління. Товариством не приймалося рішення про добровільне застосування перелічених кодексів. Товариство не є членом будь-якого об'єднання юридичних осіб. У зв'язку з цим, посилання на зазначені в цьому пункті кодекси не наводиться.

Практика корпоративного управління, застосовувана понад визначені законодавством вимоги –відсутня.

2) Інформація щодо відхилень від кодексу корпоративного управління

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

3) Інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на зборах рішень.

Дата проведення	Вид зборів	Кворум зборів	Опис
15.05.2018	позачергові	91,52%	Уповноважити директора ТОВ «ГК ЯРОВІТ» Чередніченка Володимира Олександровича на участь в Загальних зборах Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРАЙМ-ПРІНТ» щодо зміни директора.
20.06.2018	позачергові	100%	<ol style="list-style-type: none"> Достроково закінчити укладення договорів з першими власниками у процесі розміщення Облігацій. Затвердити результати укладення договорів з першими власниками у процесі публічного розміщення Облігацій Товариством. Затвердити розміщення Товариством 30 000 Облігацій та надходження на рахунок Товариства їх оплати у повному обсязі на загальну суму 30 114 534,00
02.08.2018р	позачергові	91,52%	<ol style="list-style-type: none"> Надати згоду на отримання ТОВ «ПРАЙМ-ПРІНТ» кредитних коштів у АТ „Ощадбанк” в розмірі не більше еквіваленту 39 000 000,00 (тридцять дев'ять мільйонів) гривень. Уповноважити директора Чередніченка Володимира Олександровича на участь у Загальних зборах ТОВ «ПРАЙМ-ПРІНТ» по даному питанню. Надати згоду на заставу (іпотеку) майна ТОВ «ГК ЯРОВІТ» у АТ „Ощадбанк”, що виступатиме забезпеченням за кредитними зобов'язаннями ТОВ «ПРАЙМ-ПРІНТ» перед АТ „Ощадбанк”. Надати згоду виступити поручителем за зобов'язаннями ТОВ «ГК ЯРОВІТ» перед АТ „Ощадбанк”, Уповноважити диретора Чередніченка Володимира Олександровича визначати на власний розсуд всі істотні умови договору поруки, надати документи, необхідні для прийняття банком рішення/укладення з ним договорів, та підписати відповідні договори.

19.12.2018	позачергові	91,52%	Надати згоду директору товариства Чередніченку Володимирі Олександровичу на підписання додаткових угод до Договору Договору поруки.
22.12.2018	позачергові	91,52%	Дозволити директору ТОВ «ГК ЯРОВІТ» Чередніченку Володимирі Олександровичу укласти договір купівлі-продажу частки у статутному капіталі Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРАЙМ-ПРИНТ» (код ЄДРПОУ 37445112) з Хрипуном Олексієм Олеговичем на суму 440 000,00 (чотириста сорок тисяч грн.) 00 коп., що у процентному співвідношенні становить 88% статутного капіталу ТОВ «ПРАЙМ-ПРИНТ».

4) Персональний склад наглядової ради та колегіального виконавчого органу (за наявності) емітента, їхніх комітетів (за наявності), інформацію про проведені засідання та загальний опис прийнятих на них рішень.

Вищим органом управління Товариства є Загальні збори Учасників. Загальними Зборами Учасників голова та члени наглядової ради не обиралися. Контролюючим органом Товариства є Ревізійна комісія. Ревізор чи ревізійна комісія не обиралися.

Виконавчим органом Товариства є Директор, що призначається Зборами Учасників, якщо інше не буде встановлено Зборами Учасників.

Особа, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу - директор ТОВ «ГК ЯРОВІТ» Чередніченко Володимир Олександрович.

5) Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента.

Внутрішній контроль Товариства ґрунтується на принципах законності, об'єктивності відповідальності та розподілу повноважень, превентивності, відкритості, управління, орієнтованого на результат, та безперервності.

Служби з внутрішнього контролю та управління ризиками не створено.

Головним механізмом внутрішнього контролю Товариства є система бухгалтерського обліку, яка забезпечує досягнення наступних цілей: фінансово-господарські операції виконуються з дозволу уповноважених на те керівників; всі операції фіксуються в бухгалтерському обліку (в правильних сумах, на належних рахунках бухгалтерського обліку, в правильному періоді часу, відповідно до прийнятої господарюючим суб'єктом облікової політики. Це забезпечує можливість підготовки достовірної фінансової (бухгалтерської) звітності; безпосередній доступ до активів дозволений регламентуючими документами строго певному колу співробітників Товариства; відповідність зафіксованих в бухгалтерському обліку і фактично наявних активів методами інвентаризації визначається керівництвом із встановленою нормативними документами періодичністю і, в разі розбіжності, воно вчиняє відповідні дії.

Менеджмент приймає рішення з мінімізації ризиків, спираючись на аналітичні дослідження, висновки та рекомендації відповідних фахівців, власні знання та досвід, та застосовуючи наявні ресурси.

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

- Хрипун Олексій Олегович є власником частки у розмірі 24,09% статутного капіталу емітента.
- Чередніченко Володимир Олександрович є власником частки у розмірі 27% статутного капіталу емітента.
- Товариство з обмеженою відповідальністю "КОНСАЛТИНГОВЕ АГЕНТСТВО "ІНТЕРМЕДІУМ", код ЄДРПОУ: 39446261, місцезнаходження: 03067, Україна, м. Київ, Солом'янський р-н., пров. Західний, буд. 3-Ц, офіс 2-4, є власником частки у розмірі 40,43% статутного капіталу емітента.
- Рябоволик Ігор Васильович є власником частки у розмірі 5,48% статутного капіталу емітента.
- Хрипун Валентина Йосипівна є власником частки у розмірі 3% статутного капіталу емітента.

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

Обмежень прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах у Товаристві не існує.

8) Порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента

Відповідно до п.10.5 Статуту Товариства посадовою особою емітента є Директор.

Вищим органом управління Товариства є Загальні збори Учасників. До компетенції Загальних зборів Учасників належить, зокрема: призначення та звільнення Директора Товариства.

Винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення Статутом не передбачено.

9) Повноваження посадових осіб Емітента

Виконавчим органом Товариства є Директор, що призначається Зборами Учасників, якщо інше не буде встановлено Зборами Учасників.

Посадовою особою Товариства є Директор.

Посадові особи Товариства відповідають за заподіяну ними Товариству шкоду відповідно до чинного законодавства України.

Посадові особи та інші працівники Товариства повинні зберігати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію Товариства і несуть за її розголошення відповідальність, передбачену чинним законодавством України, цим Статутом.

Директор Товариства:

- розробляє поточні плани діяльності Товариства і заходи, що є необхідними для вирішення його завдань;
- затверджує щорічний кошторис, штатний розклад і посадові оклади співробітників, встановлює показники, розмір та строки їх преміювання;
- затверджує ціни на продукцію і тарифи на послуги;
- затверджує нормативні акти, що визначають відносини між підрозділами і філіями Товариства;
- приймає на роботу і звільняє з роботи співробітників Товариства, застосовує до них

заходи заохочення і накладає стягнення;

- подає на затвердження Зборів Учасників річний звіт та баланс Товариства;
- забезпечує виконання рішень Зборів Учасників;
- приймає рішення щодо інших питань поточної діяльності Товариства.

Директор Товариства має право:

- розпоряджатися майном Товариства в межах, що визначені Зборами Учасників Товариства;
- без довіреності діяти від імені Товариства, репрезентувати його у всіх установах, підприємствах і організаціях;
- укладати будь-які угоди (за виключенням таких, укладення яких потребує згоди Зборів Учасників) та інші юридичні акти, видавати довіреності, відкривати в банках поточний та інші рахунки;
- здійснювати інші дії спрямовані на досягнення цілей Товариства в межах його компетенції.

Директор ТОВ «ГК ЯРОВІТ»

В.О. Чердніченко