

## Титульний аркуш

26.04.2021

(дата реєстрації емітентом  
електронного документа)

№ 12

(вихідний реєстраційний номер  
електронного документа)

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

Генеральний директор

Фадєєва Людмила Володимирівна

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої  
особи емітента)

### Річна інформація емітента цінних паперів за 2020 рік

#### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРСАМ № 22"
2. Організаційно-правова форма Приватне акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи 04544263
4. Місцезнаходження просп. Маяковського 17, м. Київ, 02225
5. Міжміський код, телефон та факс (044) 371-02-30, 371-02-30
6. Адреса електронної пошти [rubanchuk.n@eko.com.ua](mailto:rubanchuk.n@eko.com.ua)
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким рішення загальних зборів акціонерів, 26.04.2021, Б/Н 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 діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення)
9. 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 подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо) Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА, DR/00002/ARM

#### II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Річну інформацію розміщено <http://un22.pat.ua>  
на власному веб-сайті  
учасника фондового ринку

26.04.2021

(URL-адреса сторінки)

(дата)

## Зміст

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

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій.	<input checked="" type="checkbox"/>
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій.	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників).	<input checked="" type="checkbox"/>
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:	<input type="checkbox"/>
1) інформація про випуски акцій емітента;	<input checked="" type="checkbox"/>
2) інформація про облігації емітента;	<input type="checkbox"/>
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом;	<input type="checkbox"/>
4) інформація про похідні цінні папери емітента;	<input type="checkbox"/>
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів;	<input type="checkbox"/>
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду.	<input type="checkbox"/>
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).	<input type="checkbox"/>
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента.	<input type="checkbox"/>
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента.	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами.	<input type="checkbox"/>
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	<input type="checkbox"/>
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю);	<input checked="" type="checkbox"/>
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента;	<input checked="" type="checkbox"/>
3) інформація про зобов'язання емітента;	<input checked="" type="checkbox"/>
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;	<input type="checkbox"/>
5) інформація про собівартість реалізованої продукції;	<input type="checkbox"/>
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент.	<input checked="" type="checkbox"/>
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.	<input type="checkbox"/>
26. Інформація про вчинення значних правочинів.	<input type="checkbox"/>
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.	<input type="checkbox"/>
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість.	<input type="checkbox"/>
29. Річна фінансова звітність.	<input checked="" type="checkbox"/>
30. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою).	<input type="checkbox"/>
31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо).	<input type="checkbox"/>
32. Твердження щодо річної інформації.	<input checked="" type="checkbox"/>

33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента.
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом.
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду.
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій.
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям;
- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду;
- 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття;
- 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду;
- 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року.
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття.
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів.
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів.
41. Основні відомості про ФОН.
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН.
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН.
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН.
45. Правила ФОН.
46. Примітки.(до звіту)
- У складі річного звіту емітента відсутні деякі розділи у зв'язку з тим, що:
- Відсутні у емітента ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності.
- Відсутня участь емітента в інших юридичних особах.
- Відсутня посада корпоративного секретаря.
- Емітент не користується послугами рейтингового агентства.
- Емітент не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів.
- Відсутні судові справи емітента.
- Відсутні штрафні санкції емітента.
- 1) інформація про органи управління;
- Відсутні будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення;
- Відсутні засновники –фізичні особи
- Емітент не використовує деривативи, тому відсутня інформація про хеджування та про схильність емітента до ризиків
- Відсутній власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент;
- Відсутня практика корпоративного управління, застосовувана понад визначені законодавством вимоги;
- Відсутня зміна акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій.
- Відсутня зміна осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій.
- Відсутні власники фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями
- Відсутні облігації емітента;
- Відсутні інші цінні папери, випущені емітентом;
- Відсутні похідні цінні папери емітента;
- Відсутнє забезпечення випуску боргових цінних паперів;
- Відсутнє придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду.
- Відсутній звіт про стан об'єкта нерухомості – не було емісії цільових облігацій підприємства
- Відсутня наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента.

Відсутня наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу

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.

Відсутня виплата дивідендів та інших доходів за цінними паперами.

Відсутня інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції; -Товариство не веде діяльності, що класифікується як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Емітент не приймав рішення про вчинення значних правочинів.

Емітент не приймав рішення про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.

Відсутня інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість.

Відсутній аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента –проводився аудит тільки корпоративного управління

Відсутня річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів

Відсутня акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами емітента

Відсутні удь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом.

Відсутні випуски іпотечних облігацій.

Відсутнє іпотечне покриття

Відсутня наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття.

Відсутні випуски іпотечних сертифікатів.

Відсутня інформація щодо реєстру іпотечних активів.

Не створювався фонд операцій з нерухомістю (ФОН) – відсутня вся інформація про ФОН

### III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	Публічне акціонерне товариство "УНІВЕРСАМ № 22"	
2. Скорочене найменування (за наявності)	ПрАТ "УНІВЕРСАМ № 22"	
3. Дата проведення державної реєстрації		30.03.1994
4. Територія (область)	м. Київ	
5. Статутний капітал (грн)		723108,25
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)		1
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД	Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	68.20
	Неспеціалізована оптова торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами	46.39
	Неспеціалізована оптова торгівля	46.90
10. Банки, що обслуговують емітента:		
1) найменування банку (філії, відділення банку), АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЛЬФА-БАНК" який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті		
2) МФО банку	300346	
3) IBAN	UA263003460000026000025557301	
4) найменування банку (філії, відділення банку), д/н який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті		
5) МФО банку	д/н	
6) IBAN	д/н	

## 18. Опис бізнесу

### Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Вищим органом товариства являються Загальні збори акціонерів, що збираються не рідше 1 разу на рік. У період між зборами керівними органами є Наглядова рада товариства (5 осіб), виконавчим органом є Генеральний директор, функції контролю здійснює Ревізійна комісія (2 особи) Товариство не має дочірніх підприємств, філій, інших відокремлених підрозділів.

Змін в організаційній структурі за звітний період не відбувалося

### Інформація про чисельність працівників

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб): 0

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб): 1

Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб): 1

Фонд оплати праці у 2019р.: 29,8 тис.грн.

Фонд оплати праці у 2020р.: 30,7 тис.грн.

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

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

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

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

Відсутня спільна діяльність з іншими підприємствами, організаціями, установами.

### Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не було.

### Опис обраної облікової політики

1. Застосовувати при обліку господарських операцій необхідні норми відповідних П(С)БО, затверджених Міністерством фінансів України на виконання Програми реформування бухгалтерського обліку із застосуванням міжнародних стандартів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.98 р. № 1706.

2. На підставі терміна «національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку», наведеного у статті 1 вищезазначеного Закону, за відсутності доречно-необхідних норм П(С)БО застосовувати належні норми системи міжнародних стандартів обліку та звітності МСБО-МСФО (IAS-IFRS).

3. Ураховуючи положення параграфу 22 Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 (IAS 1), застосовувати ті професійні судження та положення систем обліку, які найадекватніше характеризують фінансовий стан і не суперечать загальним принципам системи П(С)БО і IAS-IFRS.

4. При обліку окремих операцій застосовувати такі методи:

#### I. Необоротні активи.

1. Методологічні засади формування в бухгалтерському обліку інформації про основні засоби, інші необоротні матеріальні активи та нематеріальні активи, а також розкриття інформації про них здійснюється з дотриманням вимог П(С)БО 7 "Основні засоби", 8 "Нематеріальні активи, 14 "Оренда".

2. Класифікація необоротних активів:

- Основні засоби – матеріальні активи, які підприємство утримує з метою використання у здійсненні адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний термін корисного використання яких перевищує 1 рік та вартістю більше 1 500 грн; для цілей ведення податкового обліку до основних засобів відносяться ті ж самі активи, але вартістю більше або дорівнює 6 000 грн;

Для цілей ведення обліку та нарахування амортизації основні засоби поділяються на такі групи:

Клас ОЗ Група ОЗ

Земельні ділянки Земельні ділянки

Будівлі і споруди Будівлі і споруди

Машини та обладнання Комп'ютерна та офісна техніка

Машини та обладнання Касове обладнання та ваги

Машини та обладнання Холодильне обладнання

Машини та обладнання Інше технічне та технологічне обладнання

Машини та обладнання Торгівельне обладнання

Машини та обладнання  
Машини та обладнання на складі  
Транспортні засоби Легкові автомобілі  
Транспортні засоби Вантажні автомобілі  
Транспортні засоби Інші транспортні засоби  
Інструменти, прилади та інвентар Офісні меблі  
Інструменти, прилади та інвентар Інструменти  
Інструменти, прилади та інвентар Прилади й інвентар  
Інші Малоцінні необоротні матеріальні активи  
Інші Тимчасові (нетитульні) споруди  
Інші Інвентарна тара  
Інші Інші необоротні матеріальні активи

- Малоцінні необоротні матеріальні активи – матеріальні активи, очікуваний термін корисного використання яких перевищує 1 рік та вартістю до 1 500 грн. включно; для цілей ведення податкового обліку до основних засобів відносяться ті ж самі активи, але вартістю менше 6 000 грн;  
- Інші необоротні матеріальні активи – в дану категорію відносять капіталізовані (такі, що підлягають амортизації) витрати на ремонт орендованих будівель та приміщень;  
Нематеріальні активи – немонетарні активи, які не мають матеріальної форми, можуть бути ідентифіковані та утримуються підприємством з метою використання протягом періоду більше одного року в адміністративних цілях та інше. До нематеріальних активів відноситься придбане чи створене програмне забезпечення, а саме спеціальне програмне забезпечення, та ліцензії на право роздрібною торгівлі тютюном та горілчаними виробами.

3. Первісна вартість основних засобів збільшується на суму витрат, пов'язаних з поліпшенням об'єкта, що призводить до збільшення майбутніх економічних вигод, первісно очікуваних від використання об'єкта. Первісна вартість нематеріальних активів збільшується на суму витрат, пов'язаних із удосконаленням цих нематеріальних активів і підвищенням їх можливостей та строку використання.

4. Амортизація необоротних активів.

Основні засоби амортизуються за прямолінійним методом, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на строк корисного використання об'єкта основних засобів. Строк корисного використання визначається згідно внутрішніх норм по групах об'єктів, виході з дати вводу в експлуатацію.

Встановити для груп основних засобів такі мінімальні строки корисного використання:

Клас ОЗ Мінімально допустимі строки корисного використання, років

Земельні ділянки -

Будівлі і споруди, з них:

- будівлі 20

- споруди 15

- передавальні пристрої 10

Машини та обладнання, крім: 5

електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми (крім програм, витрати на придбання яких визнаються роялті, та/або програм, які визнаються нематеріальним активом), інші інформаційні системи, комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони (в тому числі стільникові), мікрофони і рації, вартість яких перевищує 2500 гривень 2

Транспортні засоби 5

Інструменти, прилади та інвентар 4

Інші, з них: 12

- малоцінні необоротні матеріальні активи -

- тимчасові (нетитульні) споруди 5

- інвентарна тара 6

- Малоцінних необоротних матеріальних активів – амортизуються в першому місяці використання об'єкта в розмірі 100 відсотків його вартості.
- Інші необоротні матеріальні активи – ремонти орендованих будівель, строк амортизації встановлюється



згідно зі строком дії договору оренди приміщення.

• Нематеріальні активи амортизуються за прямолінійним методом на строк їх корисного використання. Строк корисного використання визначається по групах нематеріальних активів:

Групи Строк дії права користування

Права користування майном (право користування земельною ділянкою, крім права постійного користування земельною ділянкою відповідно до закону, право користування будівлею, право на оренду приміщень тощо) Відповідно до правостановлюючого документа

Права на комерційні позначення (права на торговельні марки (знаки для товарів і послуг), комерційні (фірмові) найменування тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті Відповідно до правостановлюючого документа

Права на об'єкти промислової власності (право на винаходи, корисні моделі, промислові зразки, сорти рослин, породи тварин, компонування (топографії) інтегральних мікросхем, комерційні таємниці, в тому числі ноу-хау, захист від недобросовісної конкуренції тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті Відповідно до правостановлюючого документа, але не менш як 5 років

Авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, компіляції даних (баз даних), фонограми, відеограми, передач (програми) організацій мовлення тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті Відповідно до правостановлюючого документа, але не менш як 2 роки

Інші нематеріальні активи (право на ведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв тощо) Відповідно до правостановлюючого документа

## II. Запаси.

5. Методологічні засади формування у бухгалтерському обліку інформації про запаси і розкриття її у фінансовій звітності здійснюється у відповідності з вимогами П(С)БО 9 “Запаси”.

6. Запаси класифікуються за такими групами:

- Виробничі запаси (сировина, паливно-енергетичні запаси (паливо і паливно-мастильні матеріали), будівельні матеріали, запасні частини, інше);
- Малоцінні та швидкозношувані предмети;
- Готова продукція;
- Товари (товари на складах, товари на комісії, транзитний товар, тара).

7. Придбанні (отримані) запаси зараховуються на баланс підприємства за первісною вартістю.

8. При продажу або іншому вибутті запасів оцінка їх здійснюється за методом ФІФО.

9. Якщо на дату балансу ціна запасів знизилась, або вони зіпсовані, застарілі, або іншим чином втратили первісно очікувану економічну вигоду, запаси відображаються за чистою вартістю реалізації.

10. Вартість малоцінних та швидкозношуваних предметів, що передані в експлуатацію, виключається зі складу активів (списується з балансу) з подальшою організацією оперативного кількісного обліку таких предметів за місцями експлуатації і відповідними особами протягом строку їх фактичного використання.

## III. Дебіторська заборгованість

1. Методологічні засади формування в бухгалтерському обліку інформації про дебіторську заборгованість та її розкриття у фінансовій звітності здійснюється у відповідності з вимогами П(С)БО 10 “Дебіторська заборгованість”.

2. Поточна дебіторська заборгованість, яка є фінансовим активом (крім придбаної заборгованості та заборгованості, призначеної для продажу), включається до підсумку балансу за чистою реалізаційною вартістю. Для визначення чистої реалізаційної вартості на дату балансу обчислюється величина резерву сумнівних боргів.

3. Резерв сумнівних боргів розраховується щорічно. Підприємство визначає величину сумнівних боргів на основі коефіцієнта сумнівності, згідно з методологією, наведеною в П(С)БО 10. Коефіцієнт сумнівності розраховується способом класифікації дебіторської заборгованості по строкам непогашення. Для розрахунку коефіцієнта заборгованість використовуються такі періоди та коефіцієнти:

Кількість місяців 0 1-3 4-6 7-9 10-11 12 та більше

Коефіцієнт 0% 10% 25% 50% 75% 100%

4. До безнадійної заборгованості відносити таку заборгованість, яка відповідає одній чи більше ознак, наведених у п.14.1.11. Податкового Кодексу України.

5. У зв'язку із роздрібно-торгівельною специфікою ведення обліку товарних та інших розрахунків, пов'язаних з ними податковими наслідками (ПДВ, тощо), включити аванси видані, окрім авансів щодо гарантійних платежів з оренди, до складу рахунків дебіторської заборгованості.

#### IV. Зобов'язання

1. Методологічні засади формування в бухгалтерському обліку інформації про зобов'язання та її розкриття у фінансовій звітності визначається згідно з П(С)БО 11 "Зобов'язання".
2. Поточні зобов'язання визначаються в балансі за сумою погашення.
3. Довгострокові зобов'язання, на які нараховуються відсотки, відображаються в балансі за їх теперішнюою вартістю.
4. Якщо на дату балансу раніше визнане зобов'язання не підлягає погашенню, то його сума включається до складу доходу звітного періоду.
5. На дату балансу створюються забезпечення на виплату відпусток працівникам.
6. У зв'язку із роздрібно-торгівельною специфікою ведення обліку товарних та інших розрахунків, пов'язаних з ними податковими наслідками (ПДВ, тощо), включити аванси отримані, окрім авансів щодо гарантійних платежів з оренди, до складу рахунків кредиторської заборгованості.

#### V. Аванси щодо гарантійних платежів з оренди

Облік виданих або отриманих авансів щодо гарантійних платежів з оренди ведеться з використанням рахунків авансів виданих / авансів отриманих, відповідно.

#### VI. Оцінка активів та зобов'язань в операціях з пов'язаними сторонами

1. Методологічні засади формування в бухгалтерському обліку інформації про операції пов'язаних сторін та її розкриття у фінансовій звітності визначається згідно з П(С)БО 23 "Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін".
2. Оцінка активів або зобов'язань здійснюється за методом балансової вартості у наступних операціях пов'язаних сторін:
  - придбання або продаж готової продукції (товарів, робіт, послуг);
  - придбання або продаж інших активів;
  - операції за агентськими угодами;
  - операції за ліцензійними угодами (передача об'єктів промислової власності тощо);
  - фінансові операції;
  - надання та отримання гарантій та застав;
  - операції з провідним управлінським персоналом та з його близькими членами родини.
3. Оцінка активів або зобов'язань в орендних операціях здійснюється за методом порівнюваної неконтрольованої ціни.

#### VII. Розрахунки в валюті

1. Методологічні засади формування в бухгалтерському обліку інформації про операції в іноземних валютах здійснюються згідно з П(С)БО 21 "Вплив змін валютних курсів".
2. Операції в іноземній валюті під час первісного визнання відображаються шляхом перерахунку суми в іноземній валюті із застосуванням валютного курсу на дату здійснення операції.
3. На кожен дату балансу:
  - Монетарні статті в іноземній валюті відображаються з використанням валютного курсу на дату балансу;
  - Немонетарні статті відображаються за валютним курсом на дату здійснення операції, або на дату визначення справедливої вартості.
4. Курсові різниці від перерахунку монетарних статей про операційну діяльність відображаються у складі інших операційних доходів (витрат).
5. Курсові різниці від перерахунку монетарних статей про інвестиційну і фінансову діяльність відображаються у складі інших доходів (витрат).

#### VIII. Витрати

1. Методологічні засади формування в бухгалтерському обліку інформації про витрати підприємства та її розкриття в фінансовій звітності здійснюється у відповідності з вимогами П(С)БО 16 "Витрати".
2. Витрати визнаються одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Для цілей обліку, що не суперечать П(С)БО, обліку підлягають фактично понесені витрати (які мають документальне підтвердження їх здійснення), або прогнозовані витрати, обумовлені в П(С)БО, за довідкою, затвердженою бухгалтером (наприклад, донарахування резерву сумнівних боргів).
3. Витрати майбутніх періодів визнаються шляхом систематичного розподілу їх вартості між звітними періодами, протягом яких вони будуть забезпечувати одержання економічних вигод.
4. Для обліку витрат використовуються рахунки 8 і 9 класу.

#### IX. Доходи

1. Методологічні засади формування в бухгалтерському обліку інформації про доходи підприємства та її розкриття у фінансовій звітності визначаються:
  - П(С)БО 15 “Дохід” – за операціями по продажу товарів, запасів, необоротних активів, по наданню послуг, транспортних послуг.
  - П(С)БО 14 “Оренда” – за операціями по оренді;
  - П(С)БО 21 “Вплив змін валютних курсів”, та інші.
2. Дохід відображається в бухгалтерському обліку в сумі справедливої вартості активів, що отримані або підлягають отриманню.
3. До доходів майбутніх періодів відносяться доходи, які нараховані (або отримані) в поточному періоді, та які підлягають включенню до доходів у майбутніх звітних періодах.

#### **Х. Фінансові результати**

1. Визначення фінансового результату проводиться щомісячно.
2. Величина нерозподіленого прибутку (непокритих збитків) визначаються 1 раз на рік в кінці звітного року.

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

Після капітальної реконструкції універсаму основною діяльністю Товариства стало надання у оренду юридичним особам власної торгової та неторгової площі, діяльність по підтриманню основних засобів у належному стані.

Основні види продукції або послуг, які виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік:

Назва	сума виручки
Оренда приміщення	2406,0 тис.грн.

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

У 2015 році здійснено реконструкції будівлі магазину, в наслідок чого відбулося збільшення на 7211 тис. грн. первісної вартості інвестиційної нерухомості у звітному періоді (53453 тис. грн.). У 2016-2019 роках суттєвих придбань або відчуження активів не було.

#### **Інформація про основні засоби емітента**

Основними засобами Товариства є інвестиційна нерухомість за місцезнаходженням: м. Київ, просп. Маяковського, 17 (Деснянський р-н) залишковою вартістю 40126,2 тис. грн. Складові структури вартості ОЗ - див. розділ звіту "Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)". Екологічні питання не мають суттєвого впливу на використання активів підприємства. Відсутня інформація щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів.

Екологічні питання не мають суттєвого впливу на використання активів підприємства. Відсутня інформація

щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів.

#### **Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента**

Підприємство відчуває наслідки негативного впливу фінансової кризи, інфляції та девальвації національної валюти, стагнації економіки.

#### **Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента**

Основна діяльність Товариства здійснюється за рахунок власних коштів, при потребі можуть залучатися банківські кредити та поворотна фінансова допомога.

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

Невиконаних договорів за 2019 р. Товариство не має.

#### **Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік**

В перспективі прогнозується продовження надання послуг з оренди торгових площ.

#### **Опис політики емітента щодо досліджень та розробок**

Досліджень та розробок у 2019 р. не проводилося.

#### **Інша інформація**

Інформація відсутня.

## V. Інформація про посадових осіб емітента

### 1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

№ з/п	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Генеральний директор	Фадєєва Людмила Володимирівна	1973	Вища	25	ПАТ "УНІВЕРСАМ №22", 04544263, член Наглядової ради	23.04.2018, Безстроково
<p>Опис: Обрана на посаду Загальними зборами акціонерів від 23.04.2018 р. Попередня посада: ПАТ "УНІВЕРСАМ №22" - член Наглядової ради Повноваження та обов'язки, винагорода посадової особи - згідно Статуту. Особа не має судимостей за корисливі або посадові злочини. Особа не дала згоди на оприлюднення паспортних даних.</p>							
2	Член Наглядової ради	Козуля Катерина Григорівна	1988	Вища, Відокремлений підрозділ «Черкаський факультет Київського національного університету культури і мистецтв»	12	ТОВ «ЕКО», 32104254, Помічник генерального директора.	27.04.2020, 3 роки
<p>Опис: обрана на посаду рішенням Загальних зборів від 27.04.2020р., є представником акціонера. Попередня посада: ТОВ «ЕКО» - Помічник генерального директора.. Повноваження та обов'язки, винагорода посадової особи -згідно Статуту. Особа не має судимостей за корисливі або посадові злочини, інших посад не займає. Особа не дала згоди на оприлюднення паспортних даних</p>							
3	Голова Наглядової ради	Грандаш Мирослава Дмитрівна	1975	Вища, Київський університет ім. Т. Шевченка	23	ПрАТ "УНІВЕРСАМ №22", 04544263, член Наглядової ради.	27.04.2020, 3 роки
<p>Опис: Переобрана членом Наглядової ради Загальними зборами акціонерів від 27.04.2020 р.та призначена Головою Наглядової ради рішенням засідання Наглядової ради з 27.04.2020 р. , є акціонером. Попередня посада –ПрАТ "УНІВЕРСАМ №22" - член Наглядової ради. Повноваження та обов'язки, винагорода посадової особи - згідно Статуту. Особа не має судимостей за корисливі або посадові злочини. Особа не дала згоди на оприлюднення паспортних даних.</p>							

1	2	3	4	5	6	7	8
4	Член Наглядової ради	Назарук Ольга Владиславівна	1991	Вища	7	ПрАТ "Універсам №22", 04544263, Член Наглядової ради	27.04.2020, 3 роки
<p>Опис: Переобрана на посаду рішенням Загальних зборів від 27.04.2020р., є представником акціонера. Попередня посада: ПрАТ "Універсам №22" - Член Наглядової ради. Повноваження та обов'язки, винагорода посадової особи -згідно Статуту. Особа не має судимостей за корисливі або посадові злочини, інших посад не займає. Особа не дала згоди на оприлюднення паспортних даних.</p>							
5	Член Наглядової ради	Рубанчук Наталія Сергіївна	1988	вища	10	ПрАТ "УНІВЕРСАМ №22", 04544263, член Наглядової ради.	27.04.2020, 3 роки
<p>Опис: Переобрана на посаду Загальними зборами від 27.04.2020р., є представником акціонера. Попередня посада: ПрАТ "УНІВЕРСАМ №22" - член Наглядової ради. Повноваження та обов'язки, винагорода посадової особи визначені Статутом Товариства. Посадова особа не має судимості за корисливі та посадові злочини, особа не дала згоди на розкриття паспортних даних.</p>							
6	Член Наглядової ради	Золотухіна Яна Олександрівна	1974	вища	21	ПрАТ «Універсам №22», 04544263, Член Наглядової ради	27.04.2020, 3 роки
<p>Опис: Переобрана на посаду рішенням Загальних зборів акціонерів Товариства від 27.04.2020р., є представником акціонера. Попередня посада: ПрАТ «Універсам №22» - Член Наглядової ради. Повноваження, винагорода та обов'язки посадової особи - згідно Статуту та штатного розкладу, особа не має судимостей за корисливі або . посадові злочини. Особа не дала згоди на оприлюднення паспортних даних.</p>							
7	Голова Ревізійної комісії	Ворона Світлана Вікторівна	1980	Вища, Київська державна академія водного транспорту	16	ТОВ "ЕКО", 32104254, Провідний економіст по фінансовій роботі фінансового відділу	27.04.2020, 3 роки
<p>Опис: Обрана членом Ревізійної комісії Загальними зборами акціонерів від 27.04.2020 р.та призначена Головою Ревізійної комісії рішенням засідання Ревізійної комісії з 27.04.2020 р. . Попередня посада: ТОВ «ЕКО» - Провідний економіст по фінансовій роботі фінансового відділу. Повноваження та обов'язки, винагорода посадової особи - згідно Статуту. Особа не має судимостей за корисливі або посадові злочини. Особа не дала згоди на оприлюднення паспортних даних.</p>							

1	2	3	4	5	6	7	8
8	Член Ревізійної комісії	Мицик Ольга Юріївна	1985	вища	14	ПрАТ "УНІВЕРСАМ №22", 04544263, Член. Ревізійної комісії	27.04.2020, 3 роки
<p>Опис: Переобрана на посаду Загальними зборами акціонерів Товариства від 27.04.2020 р. Попередня посада - ПрАТ "УНІВЕРСАМ №22" - Член. Ревізійної комісії..Повноваження, винагорода та обов'язки посадової особи - згідно Статуту, особа не має судимостей за корисливі або посадові злочини.</p>							

## 2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
				прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6
Генеральний директор	Фадєєва Людмила Володимирівна	40	0,0014	40	0
Голова Наглядової ради	Трандаш Мирослава Дмитрівна	5	0,0002	5	0
Член Наглядової ради	Рубанчук Наталія Сергіївна	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Золотухіна Яна Олександрівна	0	0	0	0
Член Ревізійної комісії	Мищик Ольга Юріївна	0	0	0	0
Голова Ревізійної комісії	Ворона Світлана Вікторівна	0	0	0	0

1	2	3	4	5	6
Член Наглядової ради	Козуля Катерина Григорівна	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Назарук Ольга Владиславівна	0	0	0	0



**VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (часток, паїв)**

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
РВ ФДМУ по м. Києву	19030825	бул. Тараса Шевченка, 50-г, м. Київ, Шевченківський, 01032	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
		Усього:	0

## VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

### 1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

У середньо-терміновій перспективі Товариство і надалі планує здійснювати діяльність з надання в оренду і експлуатацію власного нерухомого майна. Товариство вважає цей вид діяльності перспективним. В зв'язку із складною ситуацією в країні розширення видів діяльності Товариства не планується.

### 2. Інформація про розвиток емітента

ВАТ "Універсам 22" було зареєстроване 30.03.1994 р. рішенням Деснянської районної у місті Києві державної адміністрації. Випуск акцій зареєстрований 31.05.2000р.Управлінням ДКЦПФР в м.Києві та Київській обл. за номером 334\10\1\00 на суму 723108,25 грн, що становлять Статутний капітал Товариства, поділений на 2892433 акції номінальною вартістю 0,25 грн. Товариство знаходиться у Деснянському р-ні м. Києва за адресою: просп. Маяковського, 17. Загальними зборами акціонерів Товариства від 26.04.2011р. було прийняте рішення про дематеріалізацію випуску акцій та перейменування у Публічне акціонерне товариство "Універсам №22". Загальними зборами акціонерів Публічного акціонерного товариства «Універсам №20» від 23.04.2018 року, змінено тип та назву акціонерного товариства. Повне найменування акціонерного товариства після зміни: Приватне акціонерне товариство « Універсам №22».

Основною діяльністю Товариства є здавання торгових площ в оренду. Основними клієнтами підприємства є юридичні особи м. Києва .

### 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

Емітент не використовує деривативи (ф'ючерси, форварли та опціони) у власному бізнесі. при укладанні контрактів

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

д/н

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

д/н

### 4. Звіт про корпоративне управління:

#### 1) Посилання на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Товариство не приймало власного Кодексу корпоративного управління.

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

Товариство у своїй діяльності застосовує " Принципи корпоративного управління", затверджені Рішенням № 955 НКЦПФР від 22.07.2014р., розміщені на Веб-сторінці <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/vr955863-14>.

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

д/н

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

д/н

#### 3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	річні	позачергові
----------------------	-------	-------------

	X	
Дата проведення		27.04.2020
Кворум зборів, %		90,1041
<p>Опис: ПОРЯДОК ДЕННИЙ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Обрання Голови та Секретаря загальних зборів акціонерів Товариства.</li> <li>2.Обрання лічильної комісії загальних зборів акціонерів Товариства.</li> <li>3.Затвердження регламенту загальних зборів акціонерів Товариства.</li> <li>4.Звіт Генерального директора Товариства про підсумки фінансово-господарської діяльності Товариства за 2019 р., прийняття рішення за наслідками розгляду звіту.</li> <li>5.Звіт Ревізійної комісії про фінансово-господарську діяльність Товариства в 2019 році та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту.</li> <li>6.Звіт Наглядової ради Товариства за 2019 рік, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту.</li> <li>7.Затвердження річного звіту та балансу Товариства за 2019р.</li> <li>8.Розподіл прибутку (покриття збитків) Товариства з урахуванням вимог, передбачених законом.</li> <li>9.Обрання членів Наглядової ради Товариства.</li> <li>10.Затвердження умов цивільно-правових договорів, що укладатимуться з членами Наглядової ради визначення розміру їх винагороди, визначення особи уповноваженої на підписання цих договорів.</li> <li>11.Обрання членів Ревізійної комісії Товариства.</li> <li>12.Затвердження умов цивільно-правових договорів, що укладатимуться з членами Ревізійної комісії та визначення розміру їх винагороди, визначення особи уповноваженої на підписання цих договорів.</li> <li>13.Затвердження Протоколів засідань Наглядової ради Товариства за звітний період.</li> <li>14. Про схвалення значних правочинів, вчинених Товариством протягом звітнього періоду, та попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом одного року, надання повноважень на укладання таких договорів.</li> </ol> <p><b>РІШЕННЯ ЗБОРІВ:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обрати Головою чергових загальних зборів акціонерів - Золотухіну Яну Олександрівну, а секретарем - Рубанчук Наталію Сергіївну.</li> <li>2. Обрати лічильну комісію в кількості трьох осіб, а саме: Марш Марію Олександрівну (голова комісії), Ворону Світлану Вікторівну (член комісії), Дрозд Тетяну Олександрівну (член комісії).</li> <li>3. Затвердити такий регламент роботи чергових загальних зборів: -Для доповіді по питаннях порядку денного надається до 15-ти хвилин. -Для виступу по обговоренню питань порядку денного надається до 5 хвилини. Запис на виступ подається в письмовому вигляді. -Пропозиції щодо питань порядку денного подаються в президію зборів у письмовому вигляді. Усні пропозиції до уваги не приймаються, на голосування не ставляться, в протокол не заносяться. -На голосування ставляться пропозиції в порядку їх надходження. -Голосування проводиться картками для голосування, виданими при реєстрації, на якому вказана кількість голосів власника акцій. Голосування з питань обрання членів органу акціонерного товариства проводиться тільки з використанням бюлетенів для кумулятивного голосування.</li> <li>4. Затвердити Звіт Генерального директора Товариства про фінансово-господарську діяльність за 2019 рік.</li> <li>5. Затвердити Звіт Голови Ревізійної комісії про фінансово-господарську діяльність Товариства за 2019 рік.</li> <li>6. Затвердити Звіт Наглядової Ради Товариства про фінансово-господарську діяльність Товариства в 2019 році.</li> <li>7. Затвердити річну фінансову звітність та Баланс Товариства за 2019 рік.</li> <li>8. Затвердити розподіл прибутку (покриття збитків) Товариства з урахуванням вимог, передбачених чинним законодавством України.</li> <li>9. Сформувати новий склад Наглядової ради Товариства строком на 3 (три) роки з наступних кандидатів: Трандаш Мирослава Дмитрівна, Козуля Катерина Григорівна, Назарук Ольга Владиславівна, Рубанчук Наталія Сергіївна, Золотухіна Яна Олександрівна.</li> <li>10. Затвердити умови цивільно- правових договорів з членами Наглядової ради. Повноваження членів Наглядової ради здійснюється на безоплатній основі. Особою уповноваженою на підписання цивільно- правових договорів з членами Наглядової ради обрати Генерального директора Фадеєву Людмилу Володимирівну.</li> <li>11. Сформувати новий склад Ревізійної комісії Товариства строком на 3 (три) роки з наступних кандидатів: Ворона Світлана Вікторівна та Мищик Ольга Юріївна.</li> <li>12. Затвердити умови цивільно- правових договорів з членами Ревізійної комісії. Повноваження членів Ревізійної комісії здійснюється на безоплатній основі. Особою уповноваженою на підписання цивільно- правових договорів з членами Ревізійної комісії обрати Генерального директора - Фадеєву Людмилу Володимирівну.</li> <li>13. Затвердити Протоколи засідань Наглядової ради Товариства за період з квітня 2019 року по 27 квітня 2020 року.</li> <li>14. Схвалити значні правочини, які були вчинені товариством протягом звітнього періоду надати згоду на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом одного року з дати прийняття цього рішення, а саме договорів (угод, контрактів, протоколів та інших правочинів, додаткових договорів, угод та інших правочинів, що їх змінюють, призупиняють або припиняють, в тому числі й попередніх щодо них), щодо купівлі -продажу ( в тому числі не обмежуючись : нерухомості та земельних ділянок, цінних паперів та корпоративних прав), поставки, найму(оренди) в т.ч. нерухомого майна (земельної ділянки, будівлі або іншої капітальної споруди включаючи інші об'єкти нерухомості та їх частини), застави, іпотеки, гарантії, підряду, послуг, страхування, комісії, позики, кредиту.</li> </ol>		

реструктуризацію заборгованості, переведення боргу, заміни боржника/кредитора, з врахуванням, що гранична сукупна вартість таких правочинів не перевищує 100 000 000 грн.  
Надати повноваження на укладання (підписання) значних правочинів, які можуть вчинятися протягом одного року з дати прийняття цього рішення Генеральному директору Товариства – Фадеева Людмила Володимирівна або уповноваженій нею особі, що буде оформлене відповідним протоколом Наглядової Ради Товариства.

**Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу у звітному році?**

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

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

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

**У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу у звітному році?**

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

**Які основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному році?**

	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) Позачергові Загальні збори не проводились		

**Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування?**

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 голосуючих акцій товариства	д/н		
Інше (зазначити)	Позачергові Загальні збори не проводились		

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

д/н
-----

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

д/н
-----

**4) Інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента**

Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові

Посада

Незалежний член

Так\* Ні\*

Трандаш Мирослава Дмитрівна

Голова Наглядової ради

X

Козуля Катерина Григорівна

Член Наглядової ради

X

Назарук Ольга Владиславівна

Член Наглядової ради

X

Рубанчук Наталія Сергіївна

Член Наглядової ради

X

Золотухіна Яна Олександрівна

Член Наглядової ради

X

Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу

Функціональні обов'язки

Фадєєва Людмила Володимирівна

Генеральний директор

**Склад наглядової ради (за наявності)**

Персональний склад наглядової ради	Незалежний член наглядової ради	Залежний член наглядової ради	Функціональні обов'язки члена наглядової ради
	Так	Ні	

Трандаш Мирослава Дмитрівна

X

Голова Наглядової ради. Керує роботою Наглядової ради (НР) та розподіляє обов'язки між її членами; скликає засідання, проводить заочні голосування (опитування) НР; головує на засіданнях НР; організує підготовку питань до розгляду на засіданнях, заочних голосуваннях (опитуваннях) НР; організує ведення протоколу на засіданнях НР; підписує протоколи засідань, заочних голосувань (опитувань) НР та інші документи, які затверджені (прийняті) НР або складені на виконання прийнятого НР рішення; підписує контракти з Генеральним директором; забезпечує виконання рішень Загальних зборів та НР; представляє НР у взаємовідносинах з іншими органами управління та контролю Товариства, з органами державної влади й

		управління та з третіми особами; виконує інші функції, визначені Статутом Товариства та законодавством України.
Козуля Катерина Григоріївна	X	Член Наглядової ради. Приймає участь у засіданнях Наглядової ради; приймає участь у обговоренні питань, винесених на порядок денний засідання; бере участь у прийнятті рішень з питань, винесених на порядок денний засідання шляхом голосування; виконує інші функції, визначені Статутом Товариства та законодавством України.
Назарук Ольга Владиславівна	X	Член Наглядової ради. Приймає участь у засіданнях Наглядової ради; приймає участь у обговоренні питань, винесених на порядок денний засідання; бере участь у прийнятті рішень з питань, винесених на порядок денний засідання шляхом голосування; виконує інші функції, визначені Статутом Товариства та законодавством України.
Рубанчук Наталія Сергіївна	X	Член Наглядової ради. Приймає участь у засіданнях Наглядової ради; приймає участь у обговоренні питань, винесених на порядок денний засідання; бере участь у прийнятті рішень з питань, винесених на порядок денний засідання шляхом голосування; виконує інші функції, визначені Статутом Товариства та законодавством України.
Золотухіна Яна Олександрівна	X	Член Наглядової ради. Приймає участь у засіданнях Наглядової ради; приймає участь у обговоренні питань, винесених на порядок денний засідання; бере участь у прийнятті рішень з питань, винесених на порядок денний засідання шляхом голосування; виконує інші функції, визначені Статутом Товариства та законодавством України.

#### Чи проведені засідання наглядової ради?

Загальний опис прийнятих на них рішень: На засіданнях Наглядової ради розглядалися питання про призначення зовнішнього аудитора, про підготовку чергових загальних зборів акціонерів, про обрання Голови Наглядової ради та інші. Були прийняті відповідні рішення.

Процедури, що застосовуються при прийнятті наглядовою радою рішень; визначення, як діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства: Голова Наглядової ради ініціює скликання засідання (опитування)- надсилає членам Наглядової ради повідомлення про скликання та іншу інформацію засобами зв'язку (електронна пошта, факс або інший спосіб). Повідомлення про скликання засідання повинно містити дату, час, місце проведення та перелік питань, що пропонуються розглянути на засіданні. У повідомленні може визначитися конкретний спосіб голосування. Засідання Наглядової ради скликаються (проводяться) її Головою за особистою ініціативою, на вимогу члена Наглядової ради, на вимогу Голови Ревізійної комісії або Генерального директора. Засідання Наглядової ради вважається правомочним, якщо в ньому бере участь більше половини її складу. Кожний член Наглядової ради при голосуванні має один голос. Рішення Наглядової ради приймаються більшістю голосів присутніх членів Наглядової ради та оформлюються протоколом. Рішення Наглядової ради сприяли позитивним змінам у фінансово-господарській діяльності товариства.

#### Комітети в складі наглядової ради (за наявності)

	Так	Ні
З питань аудиту		X
Персональний склад:		
З питань призначень		X
Персональний склад:		
З винагород		X
Персональний склад:		
Інше (зазначити)	д/н	
Персональний склад:		

**Чи проведені засідання комітетів наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень; у разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності.**

д/н
д/н

**Інформація про діяльність наглядової ради та оцінка її роботи**

Оцінка роботи наглядової ради: Загальними зборами акціонерів діяльність Наглядової ради визнана задовільною.

**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)	д/н	

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

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

**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 (зазначити)	д/н	

**Склад виконавчого органу**

Персональний склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки члена виконавчого органу
---------------------------------------	--

Фадеева Людмила Володимирівна

Генеральний директор. Є одноособовим виконавчим органом Товариства, який здійснює управління поточною діяльністю Товариства. До компетенції Генерального директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради. Генеральний директор вправі без довіреності діяти від імені Товариства, в тому числі представляти його інтереси, вчиняти правочини від імені Товариства, видавати накази та давати розпорядження обов'язкові для виконання всіма працівниками товариства.

Генеральний директор уповноважений керувати поточними справами Товариства, виконувати рішення Загальних зборів та Наглядової ради, представляти Товариство в його відносинах з третіми особами, вести переговори, вчиняти правочини та укладати угод. Генеральний директор несе персональну відповідальність за виконання покладених на нього обов'язків.

Чи проведені засідання виконавчого органу: загальний опис прийнятих на них рішень; інформація про результати роботи виконавчого органу; визначення, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства
У Товаристві функціонує одноособовий виконавчий орган- Генеральний директор. Засідання не проводяться.
Оцінка роботи виконавчого органу
Загальними зборами діяльність Генерального директора визнано задовільною.

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

При здійсненні внутрішнього контролю використовуються різні методи, в тому числі:

- 1) бухгалтерський фінансовий облік (інвентаризація і документація, рахунки і подвійний запис);
- 2) бухгалтерський управлінський облік (розподіл обов'язків, нормування витрат);
- 3) аудит, контроль, ревізія (перевірка документів, перевірка вірності арифметичних розрахунків, перевірка дотримання правил обліку окремих господарських операцій, інвентаризація, усне опитування персоналу, підтвердження і простежування).

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

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

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

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

- нестабільність, суперечливість законодавства;
- непередбачені дії державних органів;
- нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної та ін.) політики;
- непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього і зовнішнього ринку;
- непередбачені дії конкурентів;
- пандемія COVID-19 та запровадження карантинних та обмежувальних заходів, а також зростаюча невизначеність, пов'язана із зміною економічної ситуації та песимістичними прогнозами розвитку світової та національної економіки.

Управління ризиками у Товариства базується на комплексній системі внутрішнього аналізу і контролю: регулярне виявлення та оцінка ризиків, які впливають на досягнення стратегічних та операційних цілей; прийняття рішень з урахуванням існуючих, а також потенційних ризиків та можливостей; вибір оптимальної стратегії управління ризиками, враховуючи ступінь впливу та вартість заходів з управління.

Менеджмент Товариства приймає рішення з мінімізації ризиків, спираючись на власні знання та досвід, та застосовуючи наявні ресурси.

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

так, створено ревізійну комісію

**Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:**

кількість членів ревізійної комісії 2 осіб;

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



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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямків діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	так	ні	ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	так	ні	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	ні	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	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про додаткову емісію акцій	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	ні	ні	так	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	ні	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)**

так

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

ні

**Які документи передбачені 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 порядок розподілу прибутку		X
Інше (зазначити)	д/н	

**Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?**

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація 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	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власному веб-сайті акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 5 та більше відсотками голосуючих акцій	так	так	ні	ні	ні
Інформація про склад органів управління товариства	так	так	так	так	так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	так	так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	ні	ні

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

ні

**Скільки разів проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?**

	Так	Ні
Не проводились взагалі		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	
Інше (вказати) д/н		

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

	Так	Ні
З власні 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 та більше 10 відсотками голосуючих акцій		X
Інше (вказати) д/н		

**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 юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	Northwall Investments Limited	HE 163194	9,104075

**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
2892433	0	д/н	

Опис: Обмеження відсутні.

**8) Порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента**

Члени наглядової ради Товариства обираються акціонерами під час проведення річних загальних зборів Товариства на строк не більший ніж три роки . Кількісний склад Наглядової ради встановлюється загальними зборами.

Особи, обрані членами наглядової ради, можуть переобиратися необмежену кількість разів.

Членом наглядової ради товариства може бути лише фізична особа. Член наглядової ради не може бути одночасно членом виконавчого органу та/або членом ревізійної комісії (ревізором) цього товариства. До складу наглядової ради обираються акціонери або особи, які представляють їхні інтереси (далі - представники акціонерів).

Якщо кількість членів наглядової ради, повноваження яких дійсні, становить менше половини її кількісного складу, обраного відповідно до вимог закону загальними зборами акціонерного товариства, товариство протягом трьох місяців має скликати позачергові загальні збори для обрання решти членів наглядової ради, а в разі обрання членів наглядової ради шляхом кумулятивного голосування - для обрання всього складу наглядової ради акціонерного 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.

Головою наглядової ради Товариства не може бути обрано члена наглядової ради, який протягом попереднього року був особою, яка здійснювала повноваження одноосібного виконавчого органу.

Члени ревізійної комісії в Товаристві обираються виключно шляхом кумулятивного голосування з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб-акціонерів. Голова ревізійної комісії обирається членами ревізійної комісії з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу ревізійної комісії.

Строк повноважень членів ревізійної комісії встановлюється на три роки.

Не можуть бути членами ревізійної комісії:

- член наглядової ради;
- член виконавчого органу;
- корпоративний секретар;
- особа, яка не має повної цивільної дієздатності;
- члени інших органів товариства.

Генеральний директор обирається та звільняється з посади рішенням Наглядової ради Товариства. Строк повноважень Генерального директора визначається органом, що призначив його на посаду та/або Положенням про Генерального директора.

Генеральний директор може не бути акціонером Товариства. Генеральний директор не може бути одночасно обраним до Наглядової ради або Ревізійної комісії.

З працівником, обраним на посаду Генерального директора може укладатися контракт, в якому зазначаються питання повноважень, умов діяльності та його матеріального забезпечення. Від імені роботодавця контракт з Генеральним директором підписує Голова Наглядової ради Товариства. Припиняються повноваження Генерального директора за рішенням наглядової ради Товариства з одночасним прийняттям рішення про призначення особи, яка здійснює повноваження Генерального директора або особи, яка тимчасово здійснюватиме його повноваження. Винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення, не передбачені.

#### **9) Повноваження посадових осіб емітента**

До компетенції Наглядової ради Товариства належить вирішення питань, передбачених законом, Статутом, а також переданих на вирішення Наглядової ради загальними зборами.

До виключної компетенції Наглядової ради Товариства належить:

- 1) затвердження в межах своєї компетенції положень, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства; затвердження положення про винагороду членів виконавчого органу Товариства, вимоги до якого встановлюються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку; затвердження звіту про винагороду членів виконавчого органу Товариства, вимоги до якого встановлюються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку;
- 2) підготовка порядку денного загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до порядку денного, крім скликання акціонерами позачергових загальних зборів;
  - 2.1) формування тимчасової лічильної комісії у разі скликання загальних зборів наглядовою радою;
  - 2.2.) затвердження форм і тексту бюлетеня для голосування;
- 3) прийняття рішення про проведення чергових та позачергових загальних зборів відповідно до Статуту та у випадках, встановлених Законом.
- 4) прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;
- 5) прийняття рішення про розміщення Товариством інших цінних паперів, крім акцій;
- 6) прийняття рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій, цінних паперів;
- 7) затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених законом;
- 8) обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу;
- 9) затвердження умов контрактів, які укладатимуться з членами виконавчого органу, встановлення розміру їх винагороди;
- 10) прийняття рішення про відсторонення Генерального директора Товариства від здійснення повноважень та обрання особи, яка тимчасово здійснюватиме його повноваження;
- 11) обрання та припинення повноважень голови і членів інших органів Товариства;
  - 11.1) здійснення контролю за своєчасністю надання (опублікування) Товариством достовірної інформації про його діяльність відповідно до законодавства.
  - 11.2) розгляд звіту виконавчого органу та затвердження заходів за результатами його розгляду;
- 12) обрання реєстраційної комісії;
- 13) обрання аудитора Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
  - 13.1) затвердження рекомендацій загальним зборам за результатами розгляду висновку зовнішнього незалежного аудитора ( аудиторської фірми) Товариства для прийняття рішення щодо нього;
- 14) визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів у межах граничного строку, визначеного ч.2 ст.30 Закону України «Про акціонерні товариства».
- 15) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення загальних зборів;
- 16) вирішення питань про участь Товариства у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях, про заснування інших юридичних осіб;
  - 16.1) вирішення питань про створення та/або участь в будь-яких юридичних особах, їх реорганізацію та ліквідацію;
  - 16.2) вирішення питань про створення, реорганізацію та/або відокремлених підрозділів Товариства;
- 17) вирішення питань, віднесених до компетенції наглядової ради, у разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення товариства;
- 18) прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину або попереднє надання згоди на вчинення такого правочину у випадках, передбачених статтею 70 Закону України «Про акціонерні товариства», та надання згоди на вчинення правочинів із заінтересованістю у випадках, передбачених статтею 71 Закону України «Про акціонерні товариства»;
- 19) визначення ймовірності визнання Товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій;

- 20) прийняття рішення про обрання оцінювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
- 21) прийняття рішення про обрання (заміну) депозитарної установи, яка надає акціонерному товариству додаткові послуги, затвердження умов договору, що укладатиметься з нею, встановлення розміру її послуг.
- 22) надсилання пропозиції акціонерам про придбання належних їм простих акцій особою (особами, що діють спільно), яка придбала контрольний пакет акцій;
- 23) прийняття рішення про переведення випуску акцій документарної форми існування у без документарну форму існування.

Питання, що належать до виключної компетенції Наглядової ради Товариства, не можуть вирішуватися іншими органами Товариства, крім загальних зборів, за винятком випадків, встановлених законом.

Права і обов'язки членів ревізійної комісії визначаються Законом України «Про акціонерні товариства», іншими актами законодавства, цим Статутом, а також договором, що укладається з кожним членом ревізійної комісії та Положенням про Ревізійну комісію.

Ревізійна комісія має право:

- вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів;
- вимагати скликання позачергових загальних зборів;
- бути присутніми на загальних зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу;
- брати участь у засіданнях Наглядової ради та отримувати доступ до інформації Товариства у випадках та в порядку, передбаченому законом, цим Статутом або внутрішніми положеннями Товариства.

Генеральний директор вправі без довіреності діяти від імені Товариства, в тому числі представляти його інтереси, вчиняти правочини від імені товариства, видавати накази та давати розпорядження обов'язкові для виконання всіма працівниками товариства.

Генеральний директор уповноважений керувати поточними справами Товариства, виконувати рішення Загальних зборів та Наглядової ради, представляти Товариство в його відносинах з третіми особами, вести переговори, вчиняти правочини та укладати угоди (договори, контракти) від імені Товариства в порядку і в межах, визначених Статутом.

Генеральний директор несе персональну відповідальність за виконання покладених на нього обов'язків.

Генеральний директор Товариства може бути притягнутий до майнової відповідальності за нанесення шкоди Товариству відповідно до чинного законодавства України

**10) Висловлення думки аудитора (аудиторської фірми) щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5 - 9 цього пункту, а також перевірки інформації, зазначеної в підпунктах 1 - 4 цього пункту**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР ВЕКТОР АУДИТ»

номер реєстрації 4611 у реєстрі СУБ'ЄКТІВ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

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

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА З НАДАННЯ ОБГРУНТОВАНОЇ ВПЕВНЕНОСТІ**

щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок»

у Звіті про корпоративне управління Приватного акціонерного товариства

«УНІВЕРСАМ №22»

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

Акціонерам,

керівництву ПрАТ «УНІВЕРСАМ №22»

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

усім іншим зацікавленим особам та користувачам звітів

Звіт складено за результатами виконання завдання ТОВ «Ц В АУДИТ» (номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності – № 4611), на підставі договору № 04/ 22-02-2021 від 22 лютого 2021 року та у відповідності до:

- Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 31.12.2017 року № 2258-VIII;
- Міжнародного стандарту завдань з надання впевненості 3000 «Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації (переглянутий)» –(надалі – МСЗНВ 3000).

Цей звіт містить результати виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» у Звіті про корпоративне управління Приватного акціонерного товариства «УНІВЕРСАМ №22», код ЄДРПОУ 04544263, юридична адреса: 02225 м. Київ, просп. Маяковського, 17 (далі за текстом – Замовник, ПрАТ «УНІВЕРСАМ №22») (надалі – інформація Звіту про корпоративне управління) за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, й включає:

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

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

- пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок»;
- «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів», затвердженого рішення НКЦПФР 03.12.2013 № 2826 (з подальшими змінами та доповненнями) в частині вимог щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до цього Положення.

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

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями Управлінський персонал Замовника несе відповідальність за складання і достовірне подання інформації Звіту про корпоративне управління відповідно до встановлених критеріїв та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання інформації Звіту про корпоративне управління, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

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

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

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

Виконуючи завдання з надання впевненості відповідно до вимог МСЗНВ 3000, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом всього завдання.

Окрім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення інформації Звіту про корпоративне управління внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи

для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски невірні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються завдання з надання впевненості, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих політик та відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст інформації Звіту про корпоративне управління включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує інформація Звіту про корпоративне управління операції та події, що було покладено в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення. Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг та час проведення процедур виконання завдання з надання впевненості та суттєві аудиторські результати, виявлені під час виконання такого завдання, включаючи будь-які суттєві недоліки системи внутрішнього контролю, які були виявлені;
- ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їх про всі зв'язки та інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів. З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час виконання завдання з надання впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями виконання такого завдання.

#### Обсяг проведеного завдання

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

- отримання розуміння Замовника як середовища функціонування системи корпоративного управління: об'язковість формування наглядової ради, можливість застосування одноосібного виконавчого органу, особливості функціонування органу контролю (ревізору або ревізійної комісії);
- дослідження прийнятих внутрішніх документів, які регламентують функціонування органів корпоративного управління;
- дослідження змісту функцій та повноважень загальних зборів Замовника;
- дослідження повноважень та форми функціонування наглядової ради: склад, наявність постійних або тимчасових комітетів, наявність служби внутрішнього аудиту, наявність корпоративного секретаря;
- дослідження форми функціонування органу перевірки фінансово-господарської діяльності Замовника: наявність ревізійної комісії, або окремої посади ревизора;
- дослідження повноважень та форми функціонування виконавчого органу Замовника: наявність колегіального або одноосібного виконавчого органу товариства.

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

#### Основа для думки

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

- сама фірма та її персонал діють відповідно до професійних стандартів, законодавчих і регуляторних вимог; та
- звіти, які надаються фірмою або партнерами із завдання, відповідають обставинам.

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

з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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

#### Висновок

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління Приватного акціонерного товариства «УНІВЕРСАМ №22», код ЄДРПОУ 04544263, юридична адреса: 02225 м. Київ, просп. Маяковського, 17, що включає опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками, перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій, інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах, опис порядку призначення та звільнення посадових осіб, опис повноважень посадових осіб за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року. На нашу думку, інформація Звіту про корпоративне управління, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах, відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» та підпунктів 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів».

#### Інша інформація (Інформація щодо річних звітних даних)

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

Інша інформація Звіту про корпоративне управління включає:

- 1) посилання на:
  - а) власний кодекс корпоративного управління, яким керується Замовник;
  - б) інший кодекс корпоративного управління, який Замовник добровільно вирішив застосовувати;
  - в) всю відповідну інформацію про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги.
- 2) якщо Замовник відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в підпунктах «а» або «б» пункту 1- пояснення Замовника, від яких частин кодексу корпоративного управління він відхиляється і причини таких відхилень. Якщо Замовник прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в підпунктах «а» або «б» пункту 1, він обґрунтовує причини таких дій;
- 3) інформацію про проведені загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на зборах рішень;
- 4) персональний склад наглядової ради та колегіального виконавчого органу (за наявності) Замовника, їхніх комітетів (за наявності), інформацію про проведені засідання та загальний опис прийнятих на них рішень

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

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

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

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

#### Основні відомості про Замовника

Найменування – Приватне акціонерне товариство «УНІВЕРСАМ №22».

Скорочена назва – ПрАТ «УНІВЕРСАМ №22».

Ідентифікаційний код – 04544263.

Приватне акціонерне товариство «УНІВЕРСАМ №22» перейменоване з Публічного акціонерного товариства «УНІВЕРСАМ №22» у відповідності до вимог чинного законодавства (протокол № 7 від 23



квітня 2018р. чергових загальних зборів акціонерів. Публічне акціонерне товариство «УНІВЕРСАМ №22» перейменоване з відкритого акціонерного товариства «УНІВЕРСАМ №22» у відповідності до вимог чинного законодавства (протокол № 1 від 26 квітня 2011р. чергових загальних зборів акціонерів. ВАТ «УНІВЕРСАМ №22» було створене відповідно до наказу № 5 Управління комунального майна Київської міської державної адміністрації від 05 січня 1994 року шляхом перетворення державного комунального підприємства «УНІВЕРСАМ №22» у відкрите акціонерне товариство відповідно до Указу Президента України «Про корпоратизацію державних підприємств» від 15.06.1993р., Розпорядження Представника Президента України у м. Києві від 23.09.1993р. № 1018 «Про порядок корпоратизації підприємств комунальної власності м. Києва».

Організаційно-правова форма Товариства – акціонерне товариство, тип акціонерного товариства – приватне акціонерне товариство. Акціонерами Товариства є фізичні та юридичні особи, в тому числі резиденти та нерезиденти.

Товариство зареєстроване Деснянською районною державною адміністрацією м. Києва 30.03.94р. (ВИТЯГ з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 16.11.2016р. за № 1000818629 станом на 16.11.2016, ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій 04544263, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 13.08.2004, 1 066 120 0000 000153).

Основні види діяльності:

68.20 Надання в оренду власного чи орендованого нерухомого майна;

46.39 Неспеціалізована оптова торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами;

46.90 Неспеціалізована оптова торгівля;

47.11 Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами;

47.19 Інші види роздрібною торгівлі в неспеціалізованих магазинах.

Відповідно до наданих первинних документів, ПрАТ «УНІВЕРСАМ №22» не має у своєму складі відокремлених структурних підрозділів та філій.

Місцезнаходження ПрАТ «УНІВЕРСАМ №22» відповідно до установчих документів та фактичне місцезнаходження: – 02225 м. Київ, Деснянський р-н, просп. Маяковського, 17

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

Генеральний директор – Фадєєва Л.В.

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору

Повне найменування

юридичної особи Товариство з обмеженою відповідальністю “Центр Вектор Аудит”

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 39030446

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

Номер в Реєстрі аудиторських фірм, які надають аудиторські послуги номер реєстрації 4611 у реєстрі СУБ’ЄКТІВ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Директор, аудитор

Мала Олена Вікторівна,

номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб’єктів аудиторської діяльності 101330

Контактний телефон (099) 121-88-58

Дата та номер договору Договір 04/ 22-02-2021 від 22 лютого 2021 року

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

Термін проведення завдання З 22.02.2021р. по 22.04.2021р.

Партнером завдання з надання впевненості, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Мала Олена Вікторівна.

Від імені ТОВ «Ц В АУДИТ»

Партнер завдання з надання впевненості \_\_\_\_\_ /Мала О.В./

Дата висновку: - 22 квітня 2021 року

м. Київ

### 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 типами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Northwall investments limited	д/н	Agiou Epifaneiou, 14 Archangelos, 2055, Nicosia, д/н, Кіпр	2606200	90,104075	2606200	0
Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Усього:			2606200	90,104075	2606200	0

## Х. Структура капіталу

№ з/п	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
1	2	3	4	5	6
1	Прості іменні	2892433	0,25	<p>Права акціонерів</p> <p>Кожна проста акція надає акціонеру - її власнику однакову сукупність прав, включаючи право на :</p> <p>участь в управлінні Товариством (через участь та голосування на загальних зборах особисто або через своїх представників);</p> <p>отримання дивідендів;</p> <p>отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частинами майна Товариства;</p> <p>отримання інформації про господарську діяльність Товариства.</p> <p>Одна проста акція Товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування.</p> <p>Акціонери зобов'язані:</p> <p>дотримуватися цього Статуту, інших внутрішніх документів Товариства;</p> <p>виконувати рішення загальних зборів, інших органів Товариства;</p> <p>виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю;</p> <p>оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені Статутом Товариства;</p> <p>не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства.</p>	Відсутня публічна пропозиція акцій, акції не включено до біржового реєстру.

Примітки: д/н

## XI. Відомості про цінні папери емітента

### 1. Інформація про випуски акцій емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
30.04.2010	34/10/1/10	Територіальне управління ДКЦПФР в м.Києві та Київській обл.	UA4000171854	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0,25	2892433	723108,25	100
Опис: Відкрите(публічне розміщення).Обіг ЦП не проходив на організованих зовнішніх та внутрішніх ринках. Акції емітента не проходили процедуру лістингу/делістингу.									

**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**

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
30.04.2010	34/10/1/10	UA4000171854	2892433	723108,25	2892433	0	0

Опис: Обмеження відсутні.

### ХІІІ. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1.Виробничого призначення:	39041,8	38170,7	0	0	39041,8	38170,7
будівлі та споруди	39041,8	38170,7	0	0	39041,8	38170,7
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
інші	0	0	0	0	0	0
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	39041,8	38170,7	0	0	39041,8	38170,7

Опис: Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами) встановлені відповідно до діючих норм Податкового Кодексу. Первісна вартість основних засобів ( інвестиційної нерухомості) на кінець звітного періоду становить 52669,8 тис. грн., знос 14499,1 тис. грн, ступінь зносу основних засобів 27,5%. в т. ч. будівлі 27,5%. 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)	36465,8	36460,6
Статутний капітал (тис. грн)	723,1	723,1
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	723,1	723,1
<p>Опис: Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до ст. 14 Закону України "Про акціонерні товариства". Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 35742,7 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 35742,7 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 35737,5 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 35737,5 тис.грн.</p>		
<p>Висновок: Вартість чистих активів акціонерного товариства не менша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу України дотримуються.</p>		

### 3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн)	Відсоток за користування коштами (% річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:	X	0	X	X
за облігаціями (за кожним власним випуском):				
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	333,5	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	3997	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	4330,5	X	X
Опис: Товариство не отримувало банківських кредитів та не має зобов'язань за цінними паперами.				



**6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент**

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Центр Вектор Аудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	39030446
Місцезнаходження	пров. Тихорецький, 5, м. Київ, Подільський, 03118, Україна
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	4611
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	27.03.2014
Міжміський код та телефон	(099)121-88-58
Факс	д/н
Вид діяльності	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту
Опис: Договір 04/ 12-03-2020 від 12 березня 2020 року	
Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України»
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	вул. Тропініна, 7-г, м. Київ, Подільський, 04100, Україна
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ № 581322
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	ДКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.06.2006
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-00
Факс	(044) 482-52-14
Вид діяльності	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію
Опис: Договір № Е-7725/п від 21.08.2013р.	

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ПАТ Акціонерний банк "ПІВДЕННИЙ"	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство	
Ідентифікаційний код юридичної особи	20953647	
Місцезнаходження	вул. Краснова 6/1, м. Одеса, Одеська область, 65059, Україна	
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АГ 580130	
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	ДКЦПФР	
Дата видачі ліцензії або іншого документа	29.12.2011	
Міжміський код та телефон	(048) 757-92-28	
Факс	048-7579228	
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарної установи	
Опис: Договір № 5 від 11.06.2010р.		

	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРСАМ № 22"	за ЄДРПОУ	2021.01.01 04544263
Територія ДЕСНЯНСЬКИЙ	за КОАТУУ	8036400000
Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство	за КОПФГ	111
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників, осіб	1	
Одиниця виміру: тис. грн. з одним десятковим знаком		
Адреса, телефон	просп. Маяковського 17, м. Київ, Деснянський, 02225, Україна, (044) 371-02-30	

**1. Баланс**  
на 31.12.2020 р.

Форма N 1-м  
Код за ДКУД **1801006**

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби:	1010	39041,8	38170,7
первісна вартість	1011	52452,9	52669,8
знос	1012	( 13411,1 )	( 14499,1 )
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	20	20
Усього за розділом I	1095	39061,8	38190,7
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси:	1100	0	0
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1997,2	2068,8
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	18,2	1,2
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Інші оборотні активи	1190	543,7	535,6
Усього за розділом II	1195	2559,1	2605,6
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	1200	0	0
<b>Баланс</b>	1300	41620,9	40796,3

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	723,1	723,1
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	35737,5	35742,7
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )
Усього за розділом I	1495	36460,6	36465,8
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>			
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	77,2	141,6
розрахунками з бюджетом	1620	351,6	333,5
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0,3
розрахунками з оплати праці	1630	0	1,1
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	4729,6	3854
Усього за розділом III	1695	5158,4	4330,5
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>			
Баланс	1900	41620,9	40796,3

Примітки: д/н

Керівник

Фадеева Людмила Володимирівна

Головний бухгалтер

Фадеева Людмила Володимирівна

**2. Звіт про фінансові результати**

за 2020 рік

Форма N 2-м

Код за ДКУД

1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період поперед- нього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	8256,5	8770,8
Інші операційні доходи	2120	0	0
Інші доходи	2240	47,8	0
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	8304,3	8770,8
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 7832,9 )	( 8563,4 )
Інші операційні витрати	2180	( 0 )	( 201,2 )
Інші витрати	2270	( 465,1 )	( 0 )
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	( 8298 )	( 8764,6 )
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	6,3	6,2
Податок на прибуток	2300	( 1,1 )	( 1,1 )
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	5,2	5,1

Примітки: Дивіденди за звітний період не нараховувалися.

Керівник

Фадєєва Людмила Володимирівна

Головний  
бухгалтер

Фадєєва Людмила Володимирівна

## **XVI. Твердження щодо річної інформації**

Наскільки це нам 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 і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої фінансової звітності, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої звітності разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.

Генеральний директор

Фадєєва Людмила Володимирівна

**XIX. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду**

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
27.04.2020		Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
27.04.2020		Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів

Поле "Дата оприлюднення Повідомлення..." не зазначається ПрАТ у разі якщо щодо цінних паперів товариства не здійснювалася публічна пропозиція (ст.39 п.4 ЗУ "Про цінні папери та фондовий ринок")