

Титульний аркуш

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Президент

(посада)

(підпис)

Матвеев Андрій Теодозійвич

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2019 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "Ю.П.П."
2. Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 30573721
4. Місцезнаходження: 08343, Україна, Київська обл., Бориспільський р-н р-н, с. Мартусівка, вул. Мойсеєва, 70
5. Міжміський код, телефон та факс: (044) 594-75-35, 594-75-35
6. Адреса електронної пошти: Urist@upp.com.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення загальних зборів акціонерів від 28.04.2020, б/н
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 на
власному веб-сайті учасника фондового
ринку

<http://coldstore.com.ua/ru/>

(URL-адреса сторінки)

(дата)

Зміст

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

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

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
32. Твердження щодо річної інформації X
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду X
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
- 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
- 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
- 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
41. Основні відомості про ФОН
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
45. Правила ФОН
46. Примітки:
- відомості про участь емітента в інших юридичних особах не надається, т.щ. Товариство не приймає участі в інших юридичних особах;
 - інформація про рейтингове агентство не надається, тому що згідно з законодавством України Товариство та цінні папери, випущені їм, не потребують визначення рейтингової оцінки.
 - інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента не надається, тому що такі підрозділи відсутні;
 - інформація про судові справи емітента не надається, тому що Товариство не є учасником судових справ;
 - інформація про штрафні санкції емітента не надається, тому що штрафи не накладались;
 - інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента не надається, тому що такі обмеження відсутні;
 - Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій не надається, тому що таких змін не відбувалось;
 - інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій не надається, тому що таких змін не відбувалось;
 - інформація про облігації емітента не надається, тому що таких цінних паперів не випускались;
 - інформація про інші цінні папери, випущені емітентом не надається, тому що таких цінних паперів не

випускались; - інформація про похідні цінні папери емітента не надається, тому що таких цінних паперів не випускались; - інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів не надається, тому що таких цінних паперів не випускались; - інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду не надається, тому що таких цінних паперів не випускались; - інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента не надається, тому що працівники цінними паперами не володіють; - інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу не надається, тому що таких осіб не існує; - інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів не надається, тому що таких обмежень не має; - 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 не надається, тому що таких обмежень не має; - Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами не надається, тому що дивіденди не нараховувались та не виплачувались; - інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента не надається, тому що таких інформації про такі договори у Товариства відсутня; - інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом не надається, тому що таких інформації про такі договори у Товариства відсутня; - В зв'язку з тим, що поле "Дата" не передбачає відсутність запису, то у разі, якщо подія не відбувалась, це поле заповнено датою, що є наймовірною для таких подій, а саме: 01.01.1900. Незаповненні графи звіту емітента вважати такими, що мають "нульове" значення, або свідчать про відсутність події.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "Ю.П.П."

2. Скорочене найменування (за наявності)

ПрАТ "Ю.П.П."

3. Дата проведення державної реєстрації

24.11.1999

4. Територія (область)

Київська обл.

5. Статутний капітал (грн)

58822058,60

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)

23

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

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

46.90 - Неспеціалізована оптова торгівля

10.20 - Перероблення та консервування риби, ракоподібних і молюсків

10.39 - Інші види перероблення та консервування фруктів і овочів

10. Банки, що обслуговують емітента

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

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЛЬФА-БАНК", МФО 300346

2) IBAN

UA223003460000026005011699201

3) поточний рахунок

UA223003460000026005011699201

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

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АЛЬФА-БАНК", МФО 300346

5) IBAN

UA223003460000026005011699201

6) поточний рахунок

UA223003460000026005011699201

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів
Протягом звітного року змін в організаційній структурі не відбувалосьь.

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

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу: 23 осіб. Позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом: 3. Працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), немає. Оплата праці проводиться згідно штатного розпису. Фонд оплати праці: 3418 тис. грн., збільшено у порівнянні з минулим періодом (2816 тис. грн.). Рівень фахової підготовки і кількість працівників відповідають виробничим потребам Товариства. У звітному періоді Товариство не проводило заходи, спрямовані на підвищення фахового рівня працівників. У найближчий термін проведення таких заходів не планується. Проводяться заходи по безпеці та охороні праці працівників: навчання по техніці безпеки , цивільної оборони, пожежної безпеки.

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

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

Спільної діяльності у Товариства з іншими організаціями, підприємствами, установами у звітному періоді не було.

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

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

Ведення бухгалтерського обліку здійснюється відповідно до вимог Закону України від 16.07.99р. №996-XIV "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", положень (стандартів) бухгалтерського обліку та інших нормативних актів Міністерства фінансів України щодо організації бухгалтерського обліку в Україні. Товариство відображає господарські операції у реєстрах згідно з "Методичними рекомендаціями по застосуванню реєстрів бухгалтерського обліку", затвердженими наказом Міністерства фінансів України №356 від 29.12.2000р. Бухгалтерська звітність відображає наростаючим підсумком майнове та фінансове становище за звітний період і ґрунтується на даних синтетичного та аналітичного обліку. Для відображення у бухгалтерському обліку і звітності господарські операції оцінюються в національній грошовій

одиниці України способом підсумовування проведених витрат.

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

Приватне акціонерне товариство "Ю.П.П." представляє спеціалізований складський холодильний комплекс "Атлантик" - сучасний логістичний центр європейського рівня, з розвиненою інфраструктурою та вигідним територіальним розташуванням в межах міста Києва.

Комплекс введено в експлуатацію в 2007 році. Компанія "Атлантик" фактично стоїть біля витоків надання складських послуг високого сучасного рівня в регіоні. До розробки проекту Спеціалізованого складського холодильного комплексу були залучені лідери європейського ринку інжинірингових послуг, серед яких відома фінська компанія HUURRE FINLAND. При створенні Комплексу фахівці ставили собі за мету не тільки забезпечити найкращу якість збереження і доставки товарів до споживача, але і зробити цей процес менш витратним для його клієнтів. Комплекс оснащений тільки найсучаснішим обладнанням. Це і морозильні установки фірм BITZER, COPLAND, GRASSO, і найсучасніша вантажна техніка таких найвідоміших фірм як TOYOTA, STILL. Дочірніх підприємств та філій у Товариства немає

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

Протягом 2018 р. вартість активів збільшена на 63 133 тис.грн в основному за рахунок збільшення інших фінансових інвестицій. Протягом 2019 р. вартість активів зменшена на 5 344 тис.грн. в основному за рахунок зменшення власного капіталу.

Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Основні засоби розташовані за адресою місцезнаходження товариства. У звітному періоді значних правочинів щодо основних засобів емітент не укладав. Утримання активів здійснюється за власні кошти Товариства. На думку Емітента екологічні питання не позначаються на

використанні активів підприємства. Планів капітального будівництва у товариства немає у зв'язку з нестачею фінансування. Удосконалення основних засобів планується при наявності коштів. Володіння ОЗ здійснюється на правах власності на постійній основі. Первісна вартість основних засобів 193427 тис.грн.; Нараховано знос - 129041 тис.грн. Ступінь зносу 66,72%; Суттєві зміни у вартості основних засобів не відбувались.

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

Істотними проблемами, що впливають на діяльність Товариства є фінансово-економічні проблеми. Серед них інфляційні процеси - підвищення цін на енергоресурси, товарно-матеріальні цінності, стрімке підвищення вартості комунальних послуг (опалення, електроенергію, водопостачання), подорожчання кредитних ресурсів, а також система оподаткування: значні непрямі податки до бюджету, які не пов'язані з операційною діяльністю Товариства, а саме земельний податок, податок на нерухомість. Слід зазначити необхідність оновлювати матеріально-технічну базу, що потребує інвестицій (фінансування), із залученням яких є труднощі.

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

Фінансування діяльності Товариства здійснюється за рахунок власних коштів.

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

Дебіторська заборгованість за роботи, товари та послуги 9753 тис. грн. Кредиторська заборгованість за роботи, товари та послуги становить 508 тис. грн.

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

Товариство планує збільшувати об'єми та асортимент запропонованих послуг. Прогнози та плани, по суті, вже розглянуті в попередніх розділах. На жаль, в існуючих умовах господарювання, неможливо робити достатньо впевнені прогнози й детальні плани. Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, є збільшення інфляції, зростання цін, подорожчання кредитних ресурсів, що негативно вплине на діяльність Емітента.

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

Товариство не проводить досліджень та розробок. Витрати на дослідження та розробки відсутні.

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

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

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
єдиний акціонер	єдиний акціонер	єдиним акціонером є Публічне акціонерне товариство "Венчурний закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "Унібудінвест"
Виконавчий орган	Виконавчий орган Товариства - Президент	Президент Товариства - Матвєєв Андрій Теодозійович
Наглядова рада	Голова та члени Наглядової ради	Юрушев Леонід Леонідович - Голова Наглядової ради; Акуленко Юрій Володимирович - Заступник голови Наглядової ради; Снігур Денис Сергійович - Член Наглядової ради;

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	Президент	Матвеев Андрій Теодозійович	1976	вища	19	ТОВ "Атлантик", -, Директор	08.05.2019, на 1 рік
1	<p>Опис: Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом. Посадова особа отримує заробітну плату, встановлену згідно зі штатним розкладом. Додаткова винагорода не передбачена. Посадова особа не дала згоди на розкриття інформації про розмір оплати, отриманої за виконання своїх обов'язків. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Загальний стаж роботи (років) - 19 р. Попередні посади які займала особа протягом останніх п'яти років: технічний директор ТОВ "Телесистеми України", заступник директора ТОВ "Офіс менеджмент", директор ТОВ "Атлантик". Працює за сумісництвом у ТОВ "Атлантик" та обіймає посаду директора.</p>						
2	Головний бухгалтер	Журавльов Андрій Віталійович	1962	Вища	37	ТОВ "Аспел", -, Головний бухгалтер	11.05.2018, безстроково
2	<p>Опис: Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією. Посадова особа отримує заробітну плату, встановлену згідно зі штатним розкладом. Додаткова винагорода не передбачена. Посадова особа не дала згоди на розкриття інформації про розмір оплати, отриманої за виконання своїх обов'язків. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Загальний стаж роботи (років) - 37 р. Попередні посади які займала особа протягом останніх п'яти років: Бухгалтер ТОВ "Аспел". Посадова особа працює на посаді бухгалтера ТОВ "Атлантик".</p>						
3	Голова Наглядової ради (обрано як представника акціонера)	Юрушев Леонід Леонідович	0	д/н	0	ПАТ "ВЗНКІФ "Унібудінвест", 32589576, Голова Наглядової ради	29.05.2019, на 3 роки
3	<p>Опис: Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом. Посадова особа не отримує винагороду за виконання своїх обов'язків. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Особа не надала інформації щодо року народження, освіти, стажу роботи. Попередні посади які займала особа протягом останніх п'яти років: Голова Наглядової ради ПАТ "ВЗНКІФ "Унібудінвест" Особа займає посаду Голова Наглядової ради ПАТ "ВЗНКІФ "Унібудінвест".</p>						
4	Заступник голови Наглядової ради (обрано як представника акціонера)	Акуленко Юрій Володимирович	0	д/н	0	ПрАТ "КУА "Форум", -, начальник юридичного департаменту	29.05.2019, на 3 роки
4	<p>Опис:</p>						

	Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом. Посадова особа не отримує винагороду за виконання своїх обов'язків. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Особа не надала інформації щодо року народження, освіти, стажу роботи. Попередні посади які займала особа протягом останніх п'яти років: начальник юридичного департаменту ПрАТ "КУА "Форум". Особа займає посаду начальник юридичного департаменту ПрАТ "КУА "Форум".						
5	Член Наглядової ради (обрано як представника акціонера)	Снігур Денис Сергійович	0	д/н	0	ТОВ "УКРАЇНСЬКА ХОЛДИНГОВА ЛІСОПИЛЬНА КОМПАНІЯ", -, юрисконсульт	29.05.2019, на 3 роки
	Опис: Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом. Посадова особа не отримує винагороду за виконання своїх обов'язків. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Особа не надала інформації щодо року народження, освіти, стажу роботи. Попередні посади які займала особа протягом останніх п'яти років: юрисконсульт ТОВ "УКРАЇНСЬКА ХОЛДИНГОВА ЛІСОПИЛЬНА КОМПАНІЯ". Особа займає посаду юрисконсульт ТОВ "УКРАЇНСЬКА ХОЛДИНГОВА ЛІСОПИЛЬНА КОМПАНІЯ".						

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
				Прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6
Президент	Матвеев Андрій Теодозійович	0	0	0	0
Головний бухгалтер	Журавльов Андрій Віталійович	0	0	0	0
Голова Наглядової ради (обрано як представника акціонера)	Юрушев Леонід Леонідович	0	0	0	0
Заступник голови Наглядової ради (обрано як представника акціонера)	Акуленко Юрій Володимирович	0	0	0	0
Член Наглядової ради (обрано як представника акціонера)	Снігур Денис Сергійович	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)
ПАТ "ВЗНКІФ "Унібудінвест"	32589576	04070, Україна, Подільський р-н, м.Київ, вул. П.Сагайдачного, 11	100
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			100

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Приватне акціонерне товариство "Ю.П.П." представляє спеціалізований складський холодильний комплекс "Атлантик" - сучасний логістичний центр європейського рівня, з розвиненою інфраструктурою та вигідним територіальним розташуванням в межах міста Києва. Комплекс введено в експлуатацію в 2007 році. Компанія "Атлантик" фактично стоїть біля витоків надання складських послуг високого сучасного рівня в регіоні. До розробки проекту Спеціалізованого складського холодильного комплексу були залучені лідери європейського ринку інжинірингових послуг, серед яких відома фінська компанія HUURRE FINLAND. При створенні Комплексу фахівці ставили собі за мету не тільки забезпечити найкращу якість збереження і доставки товарів до споживача, але і зробити цей процес менш витратним для його клієнтів. Комплекс оснащений тільки найсучаснішим обладнанням. Це і морозильні установки фірм BITZER, COPLAND, GRASSO, і найсучасніша вантажна техніка таких найвідоміших фірм як TOYOTA, STILL. Дочірніх підприємств та філій у Товариства немає. Негативний вплив на розвиток емітента може мати погіршення економічної ситуації в Україні та у всьому світі, викликане, зокрема, пандемією гострої респіраторної хвороби COVID-19 та введенням пов'язаних із цим карантинних та обмежувальних заходів в Україні та світі, що матиме наслідком зниження попиту на послуги Товариства.

2. Інформація про розвиток емітента

Товариство планує збільшувати об'єми та асортимент запропонованих послуг. Прогнози та плани, по суті, вже розглянуті в попередніх розділах. На жаль, в існуючих умовах господарювання, неможливо робити достатньо впевнені прогнози й детальні плани. Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, є збільшення інфляції, зростання цін, подорожчання кредитних ресурсів, що негативно вплине на діяльність Емітента.

3. Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента, зокрема інформацію про:

Товариство не уклало деривативи, та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів

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

Товариство не уклало деривативи, та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів, тому не несе фінансових ризиків, пов'язаних з обігом похідних цінних паперів. Наміри щодо вчинення таких правочинів відсутні. Відповідно до вищезазначеного, інформація щодо управління фінансовими ризиками не надається.

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

Товариство не уклало деривативи, та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів, тому не несе фінансових ризиків, пов'язаних з обігом похідних цінних паперів. Наміри щодо вчинення таких правочинів відсутні. Відповідно до вищезазначеного, інформація щодо схильності емітента до цінового або кредитного ризиків не надається.

4. Звіт про корпоративне управління:

1) посилення на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Корпоративне управління Товариства здійснюється відповідно до положень Цивільного кодексу України, Законів України "Про акціонерні товариства", "Про цінні папери та фондовий ринок", "Про депозитарну систему України", інших актів законодавства України, Статуту Товариства. Як окремий документ "Кодекс корпоративного управління" не приймався та не оприлюднювався. Кодексу корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або будь-якого іншого кодексу корпоративного управління Товариство не застосовує.

кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати
 Кодексу корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або будь-якого іншого кодексу корпоративного управління Товариство не застосовує.

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

Товариство не застосовує практику корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги.

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

Як окремий документ "Кодекс корпоративного управління" не приймався та не оприлюднювався, кодексу корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або будь-якого іншого кодексу корпоративного управління Товариство не застосовує. Емітент регулює корпоративні відносини з урахуванням чинного законодавства, Статутом Товариства. Відхилень від норм корпоративного управління, що викладені в Статуті Товариства.

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	річні	позачергові
Дата проведення	08.05.2019	
Кворум зборів	100	
Опис	Рішення від 08.05.2019 р.: 1. Звільнити Шишмана Юрія Харлампієвича з 13 травня 2019 року з посади Президента Товариства на підставі поданої ним заяви. 2. Призначити Матвеева Андрія Теодозійовича 14 травня 2019 року на посаду Президента Товариства строком на 1 рік та уповноважити Акуленка Юрія Володимировича від імені Акціонера Товариства, підписати трудовий контракт з Матвеевим Андрієм Теодозійовичем. 3. В зв'язку із зміною відомостей про виконавчий орган Товариства, доручити Президенту Товариства вчинити дії, необхідні для проведення державної реєстрації змін до відомостей про Товариство, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, з правом передоручення наданих повноважень.	

Вид загальних зборів	річні	позачергові
Дата проведення	17.05.2019	
Кворум зборів	100	
Опис	1. Продати належний Товариству автомобіль марки Mazda, модель 3, шасі №JMZBK12Z571590734, державний номер: AA4029CP, рік випуску: 2007, за	

	ціною 70 000,00 (сімдесят тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ. 2. Надати згоду Президенту Товариства Матвееву Андрію Теодозійовичу на укладання договору купівлі - продажу автомобіля з Шишман Ларисою Геннадіївною (зареєстрована за адресою: Київ, вул. Шумського, будинок № 1, квартира 29, ідентифікаційний номер 2512111364) з правом визначати решту умов цього договору.
--	---

Вид загальних зборів	річні	позачергові
		X
Дата проведення	29.05.2019	
Кворум зборів	100	
Опис	Рішення від 29.05.2019 р.: 1. Створити Наглядову раду Товариства у складі трьох осіб. 2. Обрати членами Наглядової ради Товариства строком на 3 (три) роки наступних осіб: 1) Громадянина Республіки Греції - Юрушева Леоніда (Giourousef Leonidas), (зареєстрований за адресою: 01001, м. Київ, вул. Городецького, буд. 6, кв. 5, ідентифікаційний номер 1684808475); 2) Громадянина України, Акуленка Юрія Володимировича (зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Ушакова, 16-А, кв. 119; паспорт: серія СО номер 162914 виданий Залізничним РУГУ МВС України у місті Києві 31 серпня 1999 року; ідентифікаційний номер 2777806351); 3) Громадянина України, Снігура Дениса Сергійовича (зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. К. Мейтуса, 4 А, кв. 110, паспорт серії СО № 139186, виданий Залізничним РУ ТУ МВС України в м. Києві 24.06.1999 р., ідентифікаційний номер 2998615771). 3. Затвердити Положення про Наглядову раду Товариства та уповноважити Акуленка Юрія Володимировича від імені Акціонера підписати Положення про Наглядову раду.	

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)	У звітному році загальних зборів не проводилось в зв'язку з тим що у Товариства один акціонер.	

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 акцій		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)	У звітному році загальних зборів не проводилось в зв'язку з тим що у Товариства один акціонер.	

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 (вказати)	У звітному році загальних зборів не проводилось в зв'язку з тим що у Товариства один акціонер.	

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

	Так	Ні
		X

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 (вказати)	У звітному році загальних зборів не проводилось в зв'язку з тим що у Товариства один акціонер.	

У разі скликання, але не проведення річних (чергових) загальних зборів зазначається причина їх не проведення	У звітному році загальних зборів не проводилось в зв'язку з тим що у Товариства один акціонер.
---	--

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення	У звітному році загальних зборів не проводилось в зв'язку з тим що у Товариства один акціонер.
--	--

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності)

Персональний склад наглядової ради	Незалежний член наглядової ради	Залежний член наглядової ради

Акуленко Юрій Володимирович		X
Функціональні обов'язки члена наглядової ради	Приймає участь у роботі Наглядової ради.	
Юрушев Леонід Леонідович		X
Функціональні обов'язки члена наглядової ради	Голова Наглядової ради: - організовує роботу Наглядової ради; - скликає засідання Наглядової ради та головує на них; - організовує на засіданнях ведення протоколу, забезпечує зберігання протоколів Наглядової ради; - відкриває Загальні збори, організовує обрання секретаря Загальних зборів; - укладає/переукладає контракт із Президентом Товариства; - здійснює інші повноваження, передбачені Положенням про Наглядову раду. У разі відсутності Голови Наглядової ради його функції (у тому числі право підпису документів) виконує його Заступник, а в разі відсутності останнього - один із членів Наглядової ради або за рішенням Наглядової ради, що приймається більшістю голосів її членів, які беруть участь у засіданні.	
Снігур Денис Сергійович		X
Функціональні обов'язки члена наглядової ради	Приймає участь у роботі Наглядової ради.	

Чи проведені засідання наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень; процедури, що застосовуються при прийнятті наглядовою радою рішень; визначення, як діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства	За звітний період не було проведено одне засідання Наглядової ради на якому розглядалися питання: - про надання дозволу Президенту Товариства на укладання договору про надання послуг з придбання прибирання прилеглої території з ТОВ "Волиат Глобал".	
---	--	--

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні	Персональний склад комітетів
З питань аудиту		X	
З питань призначень		X	
З винагород		X	
Інше (зазначити)	Комітети не створювались		Комітети не створювались

Чи проведені засідання комітетів наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень	Комітети не створювались	
У разі проведення оцінки роботи комітетів	Комітети не створювались	

зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності	
--	--

Інформація про діяльність наглядової ради та оцінка її роботи

Оцінка роботи наглядової ради	Загальні збори акціонерів Товариства в звітному році не проводились, тому оцінку роботи Наглядової ради Товариства не робили. Органами Товариства не розглядались та не приймалися рішення по питанням оцінки складу, структури Наглядової ради та її діяльності як колегіального органу, компетентності та ефективності та незалежності кожного члена ради, виконання наглядовою радою поставлених цілей. Комітети Наглядової ради не утворювались, і відповідно, не надається інформація щодо компетентності та ефективності кожного з комітетів ради, інформація про перелік та персональний склад комітетів, їхні функціональні повноваження, кількість проведених засідань та опис основних питань, якими займалися комітети, інформацію комітету Наглядової ради з питань аудиту щодо незалежності проведеного зовнішнього аудиту товариства, зокрема незалежності аудитора (аудиторської фірми).
--------------------------------------	---

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		X

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

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

Склад виконавчого органу

Персональний склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки члена виконавчого органу
Виконавчий орган Товариства - Президент Товариства Матвеев Андрій Теодозійович.	Президент Товариства здійснює управління поточною діяльністю Товариства. До компетенції Президента належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів та наглядової ради. Президент Товариства не може бути членом Ревізійної комісії Товариства або членом Наглядової ради Товариства. Президент Товариства підзвітний загальним зборам і наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Президент діє від імені Товариства у межах, встановлених Положенням про виконавчий орган Товариства, Статутом та законодавством України. Права та обов'язки Президента Товариства визначаються також трудовим договором (контрактом), що укладається з ним. Президент Товариства має право без довіреності діяти від імені Товариства, у тому числі представляти інтереси Товариства, вчиняти правочин від імені Товариства, видавати накази та давати розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства. У разі відсутності Президента Товариства його повноваження без довіреності виконує призначений ним заступник.
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	Протягом звітного періоду Президент здійснював управління поточною діяльністю Товариства.
Оцінка роботи виконавчого органу	Товариство у 2019 р. отримало чистий дохід від реалізації продукції в розмірі 40599 тис. грн., що більше ніж в минулому році (31431 тис. грн.). Фінансові показники дозволяють оцінити роботу Президента Товариства у 2019 році як задовільну. Загальні збори акціонерів Товариства в звітному році не проводились, тому оцінки роботи Президента Товариства не

	робили. Іншими органами Товариства не розглядались та не приймалися рішення по питанням оцінки діяльності та компетенції Президента.
--	--

Примітки

Інформація про Наглядову раду Товариства. Персональний склад наглядової ради. Юрушев Леонід Леонідович - Голова Наглядової ради; Акуленко Юрій Володимирович - Заступник голови Наглядової ради; Снігур Денис Сергійович - Член Наглядової ради; Комітети Наглядової ради: У складі Наглядової ради Товариства комітети не створювались. Інформація про проведені засідання та загальний опис прийнятих на них рішень. За звітний період не було проведено одне засідання Наглядової ради на якому розглядались питання: - про надання дозволу Президенту Товариства на укладання договору про надання послуг з придбання прибирання прилеглої території з ТОВ "Волиат Глобал". Внутрішня структура та функціональні обов'язки кожного члена Наглядової ради, процедури, що застосовуються при прийнятті нею рішень. Кількісний склад Наглядової ради складає 3 (три) особи. До складу Наглядової ради входять: Голова, заступник та члени Наглядової ради, які призначаються загальними зборами акціонерів Товариства. Порядок роботи, виплати винагороди та відповідальність членів наглядової ради визначається Законом України "Про акціонерні товариства", Статутом, а також договором, що укладається з членами наглядової ради. Такий договір від імені Товариства підписується головою виконавчого органу чи іншою уповноваженою загальними зборами особою на умовах, затверджених рішенням загальних зборів. Такий цивільно-правовий договір може бути оплатним (за рахунок Товариства) або безоплатним. Голова Наглядової ради: - організовує роботу Наглядової ради; - скликає засідання Наглядової ради та головує на них; - організовує на засіданнях ведення протоколу, забезпечує зберігання протоколів Наглядової ради; - відкриває Загальні збори, організовує обрання секретаря Загальних зборів; - укладає/переукладає контракт із Президентом Товариства; - здійснює інші повноваження, передбачені Положенням про Наглядову раду. У разі відсутності Голови Наглядової ради його функції (у тому числі право підпису документів) виконує його Заступник, а в разі відсутності останнього - один із членів Наглядової ради або за рішенням Наглядової ради, що приймається більшістю голосів її членів, які беруть участь у засіданні. Оцінка складу, структури та діяльності як колегіального органу, компетентності та ефективності кожного члена ради. Загальні збори акціонерів Товариства в звітному році не проводились, тому оцінку роботи Наглядової ради Товариства не робили. Органами Товариства не розглядались та не приймалися рішення по питанням оцінки складу, структури Наглядової ради та її діяльності як колегіального органу, компетентності та ефективності та незалежності кожного члена ради, виконання наглядовою радою поставлених цілей. Комітети Наглядової ради не утворювались, і відповідно, не надається інформація щодо компетентності та ефективності кожного з комітетів ради, інформація про перелік та персональний склад комітетів, їхні функціональні повноваження, кількість проведених засідань та опис основних питань, якими займалися комітети, інформацію комітету Наглядової ради з питань аудиту щодо незалежності проведеного зовнішнього аудиту товариства, зокрема незалежності аудитора (аудиторської фірми). Інформація про виконавчий орган Товариства. Структура, склад та діяльність виконавчого органу. Виконавчий орган Товариства - Президент Товариства Шишман Юрій Харлампієвич. Президент Товариства здійснює управління поточною діяльністю Товариства. До компетенції Президента належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів та наглядової ради. Президент Товариства не може бути членом Ревізійної комісії Товариства або членом Наглядової ради Товариства. Президент Товариства підзвітний загальним зборам і наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Президент діє від імені Товариства у межах, встановлених Положенням про виконавчий орган Товариства, Статутом та законодавством України. Права та обов'язки Президента Товариства визначаються також

трудовим договором (контрактом), що укладається з ним. Президент Товариства має право без довіреності діяти від імені Товариства, у тому числі представляти інтереси Товариства, вчиняти правочин від імені Товариства, видавати накази та давати розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства. У разі відсутності Президента Товариства його повноваження без довіреності виконує призначений ним заступник. Оцінка діяльності виконавчого органу Товариства. Товариство у 2019 р. отримало чистий дохід від реалізації продукції в розмірі 40599 тис. грн., що більше ніж в минулому році (31431 тис. грн.). Фінансові показники дозволяють оцінити роботу Президента Товариства у 2019 році як задовільну. Загальні збори акціонерів Товариства в звітному році не проводились, тому оцінки роботи Президента Товариства не робили. Іншими органами Товариства не розглядалися та не приймалися рішення по питанням оцінки діяльності та компетенції Президента.

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

Органом контролю Товариства є Ревізійна комісія. В звітному році Ревізійна комісія обрана не була. Для проведення перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства загальні збори обирають ревізійну комісію строком на 3 (три) роки, яка складається з трьох членів: голови ревізійної комісії та членів ревізійної комісії, які призначаються загальними зборами акціонерів Товариства. Вимоги щодо обрання членів ревізійної комісії, порядку його діяльності, прав та обов'язків, компетенції визначаються Статутом Товариства, Законом України "Про акціонерні товариства", іншими актами законодавства, а також договором, що укладається з членами ревізійної комісії. Голова ревізійної комісії обирається членами ревізійної комісії з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу ревізійної комісії, якщо інше не передбачено статутом або положенням про ревізійну комісію акціонерного товариства. Не може бути членом ревізійної комісії: _ Президент Товариства _ член наглядової ради; _ корпоративний секретар; _ особа, яка не має повної цивільної дієздатності; _ члени інших органів Товариства. _ Члени ревізійної комісії не можуть входити до складу лічильної комісії Товариства. Ревізійна комісія проводить перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року. Президент забезпечує членам ревізійної комісії доступ до інформації в межах, передбачених Статутом Товариства. За підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року ревізійна комісія готує висновок, в якому міститься інформація про: _ підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за відповідний період; _ факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності. У звітному періоді загальні збори акціонерів Товариства не проводились, тому оцінку роботи Ревізійної комісії Товариства не проводили. Іншими органами Товариства не розглядалися та не приймалися рішення по питанням оцінки діяльності Ревізійної комісії Товариства. Зовнішній аудитор. Річна фінансова звітність Товариства може бути перевірена незалежним аудитором. Висновок аудитора крім даних, передбачених законодавством про аудиторську діяльність, повинен містити інформацію щодо підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за відповідний період; факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності та встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності, а також оцінку повноти та достовірності відображення фінансово-господарського стану Товариства у його бухгалтерській звітності. У звітному періоді була проведена аудиторська перевірка фінансової звітності Товариства за 2018 р. незалежною аудиторською компанією - ТОВ "АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА "КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ" (Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України № 4657 24.12.2015). Аудиторською компанією був наданий висновок: Думка аудитора - думка із застереженням про те що перевірена фінансова звітність складена в усіх суттєвих аспектах

відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" та Положень стандартів бухгалтерського обліку України (П(с)БО). Спеціальна перевірка фінансово-господарської діяльності Товариства. Спеціальна перевірка фінансово-господарської діяльності Товариства проводиться Ревізором Товариства або аудитором. Така перевірка проводиться з ініціативи Ревізора, за рішенням Загальних зборів, Наглядової ради, Президента або на вимогу акціонерів (акціонера), які (який) на момент подання вимоги сукупно є власниками (власником) більше 10 відсотків простих акцій товариства. Спеціальна перевірка фінансово-господарської діяльності Товариства проводиться за його рахунок ревізійною комісією. Така перевірка проводиться за ініціативою ревізійної комісії, за рішенням загальних зборів, наглядової ради, виконавчого органу або на вимогу акціонерів (акціонера), які на момент подання вимоги сукупно є власниками не менше ніж 10 відсотків простих акцій товариства. У звітному періоді спеціальна перевірка не проводилась. Система управління ризиками емітента. Окрема система управління ризиками Товариства не створювалась.

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

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.

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

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	так	ні	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	так	ні	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	так	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 існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів		X
Положення про наглядову раду		X
Положення про виконавчий орган		X
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	Інших положень немає	

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	так	ні	ні	ні	ні

володіють 5 та більше відсотками голосуючих акцій					
Інформація про склад органів управління товариства	так	ні	ні	ні	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	ні	так	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	так	ні	ні	ні	ні

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності 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 (зазначити) д/н		

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

	Так	Ні
З власної ініціативи		X
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад та більше 10 відсотками голосуючих акцій		X
Інше (зазначити) 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 -	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб,	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до
-------	---	---	--

	власника (власників) значного пакета акцій	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)	статутного капіталу)
1	ПАТ "ВЗНКІФ "Унібудінвест"	32589576	100

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
---------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента

Наглядова рада Товариства. Наглядова рада складається з 3(трьох) членів: голови наглядової ради та членів наглядової ради, які призначаються загальними зборами акціонерів Товариства. Члени Наглядової ради обираються на 3 (три) роки Загальними зборами і по закінченню цього строку мають бути переобрані. Порядок обрання членів Наглядової ради Товариства, дострокове припинення їх повноважень, кількісний склад і таке інше визначаються Статутом Товариства. Члени Наглядової ради обираються за принципом пропорційності представництва у її складі представників акціонерів відповідно до кількості належних акціонерам голосуючих акцій. Голова Наглядової ради обирається членами Наглядової ради простою більшістю голосів членів Наглядової ради. Членами Наглядової ради можуть бути фізичні особи, які мають повну дієздатність. Член Наглядової ради не має права передавати свої повноваження іншій особі і має виконувати свої обов'язки особисто. Одна й та сама особа може обиратися до складу Наглядової ради неодноразово. Без рішення Загальних зборів повноваження члена Наглядової ради з одночасним припиненням договору припиняються: _ за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариство за два тижні - повноваження припиняються після перебігу двотижневого терміну з дати одержання Товариством відповідної письмової заяви; _ у разі неможливості виконання обов'язків члена Наглядової ради за станом здоров'я - повноваження припиняються з дати одержання Товариством письмової заяви члена Наглядової ради або, у разі неможливості підписання членом Наглядової ради такої заяви, документа від медичної установи; _ у разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена Наглядової ради - повноваження припиняються з дати набрання законної сили вироком чи рішенням суду; _ у разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим - повноваження припиняються з дати одержання Товариством відповідного документа, що згідно з чинним законодавством України встановлює такий факт; Якщо кількість членів Наглядової ради становить менше половини її кількісного складу, встановленого Загальними зборами, Наглядова рада протягом 3 (трьох) місяців зобов'язана скликати позачергові Загальні збори для

обрання всього складу Наглядової ради. Члени Наглядової ради, які залишилися у складі Наглядової ради, вправі приймати рішення тільки про скликання таких позачергових Загальних зборів. Виконавчий орган Товариства. Виконавчий орган Товариства - Президент. Президент Товариства обирається Загальними зборами строком на один рік. З особою, яка обрана на посаду Президента, укладається трудовий контракт. Право на здійснення повноважень Президента Товариства виникає у особи, що обрана на зазначену посаду, з моменту набуття контрактом чинності. Після закінчення строку обрання на посаду особа, що була обрана Президентом Товариства, продовжує виконувати свої повноваження Президента Товариства до моменту прийняття Загальними зборами рішення про обрання Президента Товариства. Повноваження особи, що займає посаду Президента Товариства, можуть бути в будь-який час припинені шляхом відкликання Президента за рішенням Загальних зборів акціонерів Товариства, або особа, що займає посаду Президента Товариства, може бути усунена від виконання своїх обов'язків Наглядовою радою Товариства з призупиненням повноважень Президента Товариства в порядку, передбаченому Статутом. Президент Товариства не може бути членом Ревізійної комісії Товариства або членом Наглядової ради Товариства. Ревізійна комісія Товариства. Для проведення перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства загальні збори обирають ревізійну комісію, яка з трьох членів: голови ревізійної комісії та членів ревізійної комісії, які призначаються загальними зборами акціонерів Товариства. Вимоги щодо обрання членів ревізійної комісії, порядку його діяльності, прав та обов'язків, компетенції визначаються Статутом Товариства, Положенням про ревізійну комісію, Законом України "Про акціонерні товариства", іншими актами законодавства, а також договором, що укладається з членами ревізійної комісії. Члени ревізійної комісії обираються шляхом кумулятивного голосування з числа фізичних осіб, які мають цивільну дієздатність. Голова ревізійної комісії обирається членами ревізійної комісії з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу ревізійної комісії, якщо інше не передбачено статутом або положенням про ревізійну комісію акціонерного товариства. Члени ревізійної комісії обираються на три роки. Не може бути членом ревізійної комісії: _ член наглядової ради; _ корпоративний секретар; _ особа, яка не має повної цивільної дієздатності; _ члени інших органів Товариства.

9) повноваження посадових осіб емітента

Повноваження Наглядової ради. До компетенції наглядової ради належить вирішення питань, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства", Статутом, а також переданих на вирішення наглядової ради загальними зборами Товариства. Компетенція Наглядової ради. Наглядова рада Товариства: _ контролює дії виконавчого органу Товариства щодо виконання рішень Загальних зборів та Наглядової ради Товариства; _ усуває особу, яка займає посаду Президента Товариства, від виконання обов'язків та призупиняє її право здійснювати повноваження Президента Товариства. _ приймає рішення про обрання тимчасово виконуючого обов'язки Президента Товариства до скликання Загальних зборів; _ погоджує кандидатури осіб, які Президент Товариства має намір призначити своїми заступниками; _ погоджує організаційну структуру Товариства; _ затверджує в межах своєї компетенції положень, якими регулюється питання, пов'язані з діяльністю Товариства; _ виносить рішення про притягнення до майнової/матеріальної відповідальності посадових осіб Товариства (крім членів Наглядової ради); _ розглядає та затверджує звіти, які подає Президент, та виносить по них рішення; _ контролює дії виконавчого органу Товариства щодо своєчасності виплати заробітної плати працівникам та виплати дивідендів акціонерам; _ заслуховує звіти Ревізійної комісії Товариства та аудиторів щодо фінансово- майнового стану Товариства, розглядає матеріали перевірок, проведених відповідними уповноваженими контролюючими органами; _ погоджує зовнішньоекономічну діяльність Товариства; _ попередньо розглядає звіти Ревізійної комісії та Президента Товариства, інші документи та питання, що виносяться на розгляд Загальних зборів; _ надає Президенту Товариства попередню письмову згоду на вчинення правочинів (укладення договорів), що перевищують суму 100 000,00 (сто тисяч)

гривень; _ затверджує умови договорів підписаних Президентом на суму понад 100 000,00 (сто тисяч) гривень; _ контролює, аналізує та регулює дії Президента Товариства щодо управління Товариством, управління активами, реалізації інвестиційної та цінової політики, розширення регіонів діяльності Товариства, його філій, представництв; _ вносить пропозиції по скликанню чергових та позачергових Загальних зборів; _ розглядає заяви акціонерів з питань порушення їх прав і законних інтересів посадовими особами та іншими працівниками Товариства і вживає заходів щодо усунення порушень; _ приймає рішення про випуск Товариством облігацій; _ приймає рішення про створення чи участь в діяльності асоціацій, корпорацій, консорціумів та інших об'єднань підприємств як на території України, так і за її межами; _ приймає рішення щодо придбання права власності на акції, паї, частки в статутному капіталі (статутному фонді) господарських товариств та інших суб'єктів господарювання.; _ виконує щодо особи, обраної на посаду Президента Товариства, права і обов'язки роботодавця, крім тих, що відповідно до Статуту безпосередньо здійснюються Загальними зборами; _ скасовує рішення Президента Товариства, які прийняті з перевищенням його повноважень; _ приймає рішення про викуп Товариством власних акцій, а також встановлює умови викупу Товариством власних акцій; _ приймає рішення про анулювання акцій чи продаж раніше викуплених Товариством акцій; _ приймає рішення щодо наділення унітарних та корпоративних підприємств, філій і представництв майном та коштами, погоджує розмір і склад майна та коштів, що передаються, затверджує порядок та строки їх передачі; _ проводить підготовку порядку денного Загальних зборів, приймає рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до порядку денного, крім скликання акціонерами позачергових Загальних Зборів; _ приймає рішення про проведення чергових та позачергових Загальних зборів; _ вирішує питання, передбачені частиною четвертою статті 84 Закону України "Про акціонерні товариства", в разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення Товариства. _ вирішує інші питання, що належать до виключної компетенції Наглядової ради згідно із Законом України "Про акціонерні товариства", Статутом Товариства, або передані на вирішення Наглядовій раді за рішенням Загальних зборів. Повноваження виконавчого органу Товариства. Президент Товариства здійснює управління поточною діяльністю Товариства. До компетенції Президента Товариства належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів та наглядової ради. Президент Товариства підзвітне загальним зборам і наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Президент Товариства діє від імені Товариства у межах, встановлених Положенням про виконавчий орган Товариства, Статутом та законодавством України. Президент Товариства має право без довіреності діяти від імені Товариства, у тому числі представляти інтереси Товариства, вчиняти правочини від імені Товариства, видавати накази та давати розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства. Виключно за попередньою письмовою згодою Наглядової ради Президент Товариства має право: _ брати участь та голосувати у вищому органі або на зборах учасників (акціонерів) господарських товариств або об'єднань підприємств, учасником (акціонером, членом) яких є Товариство; _ приймати рішення, що відносяться до повноважень вищого органу суб'єктів господарювання, єдиним учасником яких є Товариство, крім тих, які віднесені до компетенції Загальних зборів Товариства; _ призначати та звільняти керівників філій, представництв та інших відособлених підрозділів Товариства; _ одержувати від імені Товариства кредити, надавати і отримувати позики, безоплатно відчужувати будь яке майно Товариства; _ надавати за рахунок майна або майнових прав Товариства гарантії або поруку на користь третіх осіб; _ передавати будь яке майно або майнові права Товариства в заставу, іпотеку чи іншим чином обтяжувати майно Товариства; _ надавати будь яке майно Товариства в оренду, лізинг, позичку або управління; _ укладати будь які договори на будь-яку суму, предметом яких є основні засоби (основні фонди) Товариства; _ укладати договори (з урахуванням змін та/або доповнень), сума яких перевищує 10 (десять) відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства; _ видавати або одержувати

(придбавати) від імені Товариства векселі незалежно від суми таких векселів; _ вчиняти правочини щодо оплатного чи безоплатного відчуження (в т.ч. обтяження) будь-якого рухомого та/або нерухомого та/або немайнових прав Товариства; _ вчиняти правочини (укладати угоди) щодо придбання або відчуження часток, акцій, паїв, часток в статутних капіталах (статутних фондах) інших суб'єктів господарювання, в тому числі господарських товариств; _ підписувати від імені Товариства при заснуванні, в тому числі співзаснуванні, установчі документи господарських товариств, інших юридичних осіб, а також зміни та доповнення до таких установчих документів. Повноваження Ревізійної комісії (Ревізора) Товариства. Ревізійна комісія має право вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів та вимагати скликання позачергових загальних зборів. Члени ревізійної комісії можуть бути присутніми на загальних зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу. Ревізійна комісія проводить перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року. За підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року ревізійна комісія готує висновок, в якому міститься інформація про: _ підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за відповідний період; _ факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності. Спеціальна перевірка фінансово-господарської діяльності Товариства проводиться за його рахунок ревізійною комісією. Така перевірка проводиться за ініціативою ревізійної комісії, за рішенням загальних зборів, наглядової ради, виконавчого органу або на вимогу акціонерів (акціонера), які на момент подання вимоги сукупно є власниками не менше ніж 10 відсотків простих акцій товариства.

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

Перевірка інформації та надання впевненості щодо звіту керівництва У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності та на виконання вимог статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" № 3480-IV від 23.02.2006 р., нами була перевірена наступна інформація, що наведена в розділі "Звіт про корпоративне управління", Звіту Керівництва за 2019 рік ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Ю.П.П.": _ Інформація про кодекс корпоративного управління; _ Інформація щодо відхилень від положень кодексу корпоративного управління; _ Інформація про загальні збори акціонерів; _ Інформація про наглядову раду та колегіальний виконавчий орган Товариства Також на нашу думку Товариством було в повному обсязі розкрито інформацію з дотриманням вимог статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" № 3480-IV від 23.02.2006 р., та відповідає "Принципам корпоративного управління" затвердженим рішенням НКЦПФР від 22.07.2014 року № 955 що до: _ опису основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками; _ переліку осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій Товариства; _ -інформації про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах; _ порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента.

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

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

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
ПАТ "ВЗНКІФ "Унібудінвест"	32589576	04070, Україна, Подільський р-н, м.Київ, вул. П.Сагайдачного, 11	5 882 205 860	100	5 882 205 860	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			5 882 205 860	100	5 882 205 860	0

X. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
акція проста іменна	588 220 586	0,01	<p>Кожною простою акцією Товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: 1) участь в управлінні Товариством; 2) отримання дивідендів; 3) отримання у разі ліквідації товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства; 4) отримання інформації про господарську діяльність Товариства. Одна проста акція товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування. Акціонери-власники простих акцій товариства можуть мати й інші права, передбачені актами законодавства. Акціонери зобов'язані: 1) дотримуватися статуту, інших внутрішніх документів Товариства; 2) виконувати рішення загальних зборів, інших органів Товариства; 3) виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю; 4) оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені статутом Товариства; 5) не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства.</p>	відсутня
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 (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
29.04.2014	43/1/2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000076277	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0,01	5 882 205 860	58 822 058,6	100
Опис	<p>У 2014 році Товариством було зменшено розмір статутного капіталу та отримано нове свідоцтво про випуск акцій. Торгівля акціями Товариства здійснюється на позабіржовому ринку. На біржових торгах, та на організаційно оформлених позабіржових торговельних системах акції не обертаються. Торгівля акціями проводиться тільки на ринку України. Акції Товариства не включались та не виключались з лістингу фондових бірж. Мета емісії - залучення коштів для розвитку виробництва та діяльності товариства. Спосіб розміщення: Акції були розподілені серед засновників. Відкритого розміщення акцій Товариство не здійснювало. Дострокове погашення не здійснювалось.</p>								

XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	72 444	64 386	0	0	72 444	64 386
будівлі та споруди	71 933	63 832	0	0	71 933	63 832
машини та обладнання	453	211	0	0	453	211
транспортні засоби	9	9	0	0	9	9
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	49	334	0	0	49	334
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	72 444	64 386	0	0	72 444	64 386
Опис	<p>Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): -будівлі та споруди - до повного використання, відповідно до технічних характеристик; - машини та обладнання - до повного використання, відповідно до технічних характеристик; - транспортні засоби - до повного використання, відповідно до технічних характеристик; - інші - до повного використання, відповідно до технічних характеристик. Всі основні засоби власні, орендованих засобів немає. Первісна вартість основних засобів: будинки та споруди 187 090 тис. грн., машини та обладнання 9 953 тис.грн., транспортні засоби 347 тис.грн., земельні ділянки 0 тис.грн., інвестиційна нерухомість 0 тис.грн., інші 2 037тис.грн. Ступінь зносу основних засобів: будинки та споруди 65,9 %, машини та обладнання 94,7 %, транспортні засоби 97,1 %, земельні ділянки 0,0 %, інвестиційна нерухомість 0,0 %, інші 83,4% Ступінь використання основних засобів: всі основні засоби використовуються на 100%. Сума нарахованого зносу: 129 041 тис.грн. Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені: суттєвих змін не було. Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: обмеження відсутні.</p>					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	73 118	79 440
Статутний капітал (тис.грн)	58 822	58 822
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	58 822	58 822
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 14296 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 14296 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 20618 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 20618 тис.грн.	
Висновок	Вартість чистих активів акціонерного товариства не менша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу України дотримуються.	

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	1 275	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	73 496	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	74 771	X	X
Опис	д/н			

4. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції

№ з/п	Основні види продукції	Обсяг виробництва			Обсяг реалізованої продукції		
		у натуральній формі (фізична одиниця виміру)	у грошовій формі (тис.грн)	у відсотках до всієї виробленої продукції	у натуральній формі (фізична одиниця виміру)	у грошовій формі (тис.грн)	у відсотках до всієї реалізованої продукції
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Оренда нерухомого майна	261,8 тис.м.кв.	40599	99,9	261,8 тис.м.кв.	40599	99,9

5. Інформація про собівартість реалізованої продукції

№ з/п	Склад витрат	Відсоток від загальної собівартості реалізованої продукції (у відсотках)
1	2	3
1	Оплата праці та відрахування на соціальні заходи	16
2	Матеріальні витрати	39
3	Амортизація	33
4	Інші витрати	12

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, - р-н, м.Київ, вул. Тропініна, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	без ліцензії
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.01.1900
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Факс	(044) 363-04-00
Вид діяльності	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію
Опис	Особа здійснює обслуговування випуску акцій Товариства.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА "КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	40131434
Місцезнаходження	02029, Україна, - р-н, м. Київ, вул. Ялтинська, будинок 5-Б, кімната 12
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	4657
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська Палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.12.2015
Міжміський код та телефон	098 473-97-70
Факс	-
Вид діяльності	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту
Опис	Особа здійснює аудиторську перевірку та підтверджує звітність Товариства.

			КОДИ
		Дата	01.01.2020
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "Ю.П.П."	за ЄДРПОУ	30573721
Територія	Київська область, с.Мартусівка	за КОАТУУ	3220885001
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20

Середня кількість працівників: 23

Адреса, телефон: 08343 с. Мартусівка, вул. Мойсеєва, 70, (044) 594-75-35

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

v

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2019 р.
Форма №1

				Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на МСФЗ	
1	2	3	4	5	
I. Необоротні активи					
Нематеріальні активи	1000	0	0	0	
первісна вартість	1001	101	101	0	
накопичена амортизація	1002	(101)	(101)	(0)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	18	50	0	
Основні засоби	1010	72 444	64 386	0	
первісна вартість	1011	193 085	193 427	0	
знос	1012	(120 641)	(129 041)	(0)	
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0	0	
первісна вартість	1016	0	0	0	
знос	1017	(0)	(0)	(0)	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	0	
первісна вартість	1021	0	0	0	
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)	(0)	
Довгострокові фінансові інвестиції:					
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	0	
інші фінансові інвестиції	1035	70 000	70 000	0	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	0	
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	0	
Гудвіл	1050	0	0	0	
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	0	
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	0	
Інші необоротні активи	1090	0	0	0	
Усього за розділом I	1095	142 462	134 436	0	

II. Оборотні активи				
Запаси	1100	292	390	0
Виробничі запаси	1101	292	390	0
Незавершене виробництво	1102	0	0	0
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	0	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0	0
Векселі одержані	1120	0	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	7 972	9 753	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130	917	1 128	0
з бюджетом	1135	456	868	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	438	438	0
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	232	352	0
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	363	16	0
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	363	16	0
Витрати майбутніх періодів	1170	124	137	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0	0
у тому числі в:				
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0	0
Інші оборотні активи	1190	415	809	0
Усього за розділом II	1195	10 771	13 453	0
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	0
Баланс	1300	153 233	147 889	0

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на МСФЗ
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	58 822	58 822	0
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0	0
Резервний капітал	1415	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	20 618	14 296	0
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Усього за розділом I	1495	79 440	73 118	0

II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	247	247	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0	0
Страхові резерви	1530	0	0	0
у тому числі:				
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0	0
Призовий фонд	1540	0	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0	0
Усього за розділом II	1595	247	247	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	0	0	0
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0	0
товари, роботи, послуги	1615	100	508	0
розрахунками з бюджетом	1620	628	1 028	0
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0	0
розрахунками зі страхування	1625	20	8	0
розрахунками з оплати праці	1630	96	35	0
одержаними авансами	1635	2 384	4 764	0
розрахунками з учасниками	1640	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	211	139	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	70 107	68 042	0
Усього за розділом III	1695	73 546	74 524	0
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття				
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0	0
Баланс	1900	153 233	147 889	0

Примітки: д/н

Керівник

Матвеев Андрій Теодозійович

Головний бухгалтер

Журавльов Андрій Віталійович

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"Ю.П.П."Дата
за ЄДРПОУКОДИ
01.01.2020
30573721

Звіт про фінансові результати
(Звіт про сукупний дохід)
за 2019 рік
Форма №2
I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	40 599	31 431
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(22 350)	(20 549)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	18 249	10 882
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	70	25
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	(4 704)	(4 369)
Витрати на збут	2150	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(12)	(39)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	13 603	6 499
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	10	17

Інші доходи	2240	7	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(19 942)	(2 713)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	0	3 803
збиток	2295	(6 322)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	0	3 803
збиток	2355	(6 322)	(0)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-6 322	3 803

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	9 916	10 021
Витрати на оплату праці	2505	3 418	2 816
Відрахування на соціальні заходи	2510	752	620
Амортизація	2515	8 400	8 922
Інші операційні витрати	2520	3 069	2 548
Разом	2550	25 555	24 927

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

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

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

Примітки: д/н

Керівник

Матвеев Андрій Теодозійович

Головний бухгалтер

Журавльов Андрій Віталійович

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"Ю.П.П."

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2020

30573721

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2019 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	11 356	17 843
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	35	24
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	37 984	20 143
Надходження від повернення авансів	3020	2	1
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	10	17
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	2
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	15	6
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 658)	(967)
Праці	3105	(2 824)	(2 208)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(773)	(603)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(8 935)	(7 256)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(5 974)	(4 297)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(2 961)	(2 958)
Витрачання на оплату авансів	3135	(13 404)	(11 879)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(22)	(58)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(0)	(40)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	21 786	15 025
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0

необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(0)	(70 000)
необоротних активів	3260	(0)	(0)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	-70 000
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	70 400
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(2 540)	(12 814)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(19 593)	(2 760)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-22 133	54 826
Чистий рух коштів за звітний період	3400	-347	-149
Залишок коштів на початок року	3405	363	512
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	16	363

Примітки: д/н

Керівник

Матвеев Андрій Теодозійович

Головний бухгалтер

Пахольницька Олена Вікторівна

Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	-6 322	0	0	-6 322
Залишок на кінець року	4300	58 822	0	0	0	14 296	0	0	73 118

Примітки: д/н

Керівник

Матвеев Андрій Теодозійович

Головний бухгалтер

Журавльов Андрій Віталійович

XV. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА "КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ"
2	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	3 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності
3	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	40131434
4	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	02099, м. Київ, вул. Ялтинська, будинок 5-Б, кімната 12
5	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	4657
6	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: 363/5, дата: 12.07.2018
7	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2019 по 31.12.2019
8	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	02 - із застереженням
9	Пояснювальний параграф (за наявності)	-
10	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: 10-3/3, дата: 10.03.2020
11	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 10.03.2020, дата закінчення: 24.04.2020
12	Дата аудиторського звіту	24.04.2020
13	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	20 000,00
14	Текст аудиторського звіту	Товариство з обмеженою відповідальністю "АКГ "КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ" ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Ю.П.П." СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ Користувачам фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Ю.П.П." Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку Розділ "Звіт щодо фінансової звітності" Думка із застереженням Ми провели аудит річної фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Ю.П.П.", ідентифікаційний код юридичної особи: 30573721, місцезнаходження: 08343, Київська область, Бориспільський р-н., с. Мартусівка, вул. Мойсеєва, буд.70 (надалі-"Товариство"), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2019 р., звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності. На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаних в розділі "Основа для думки із застереженням" нашого звіту, перевірена фінансова звітність, що

додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" та Положень стандартів бухгалтерського обліку України (П(с)БО). Основа для думки із застереженням За результатами аудиторської перевірки фінансової звітності Товариства за 2019 рік Аудитор зауважив наступне: _ Основним видом господарської діяльності Товариства являється діяльність з надання в оренду власного чи орендованого нерухомого майна. Відповідно всі об'єкти нерухомого майна, що утримуються Товариством з метою отримання орендної плати, відповідають визначенню інвестиційної нерухомості згідно П(с)БО 32 "Інвестиційна нерухомість", та мають бути переведені зі складу основних засобів до складу інвестиційної нерухомості з подальшою оцінкою з використанням методів оцінки передбачених П(с)БО 32 "Інвестиційна нерухомість". _ Станом на 31.12.2019 року на балансі Підприємства обліковуються основні засоби залишковою вартістю 64 386 тис. грн, що становить 43,54 % валюти балансу. Результати проведеної інвентаризації співпадають з даними, відображеними у фінансовій звітності Товариства за 2019 рік. Оскільки, аудиторська перевірка проводилась у 2020 році та мала обмеження в часі, аудитори не брали участі у проведенні інвентаризації, а тому констатуємо лише зазначені керівництвом дані, згідно підсумків. Можливо, у присутності аудитора під час інвентаризації, відображення активів Товариства у фінансовій звітності мало б інше значення, вплив змін в оцінках міг бути значним проте не всеохоплюючим для фінансової звітності Товариства. До того ж значну частину первісної вартості основних засобів складає вартість повністю амортизованих основних засобів, що станом на 31.12.2019 року становить 9 578 тис. грн. або ж 2,7 % первісної вартості всіх основних засобів. що не відповідає вимогам П(С)БО 7 "Основні засоби". Товариство не проводило аналіз на предмет відповідності таких основних засобів критеріям активів. Якщо такі основні засоби, не зважаючи на їх залишкову нульову вартість, відповідають критеріям активів, то відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України № 92 від 27.04.2000 року (зі змінами і доповненнями): Підприємство може переоцінювати об'єкт основних засобів, якщо залишкова вартість цього об'єкта суттєво відрізняється від його справедливої вартості на дату балансу. У разі переоцінки об'єкта основних засобів на ту саму дату здійснюється переоцінка всіх об'єктів групи основних засобів, до якої належить цей об'єкт. _ Аудитори не мали змоги підтвердити вартість запасів Товариства за допомогою інших аудиторських процедур через характер запасів Товариства, що відображені на балансі Товариства за собівартістю на загальну суму 390 тис. грн., залишки по яких підтверджено даними складського та аналітичного обліку та даними проведеної інвентаризації. _ Положеннями стандартами бухгалтерського обліку України встановлені вимоги щодо інформації, яка розкривається у фінансовій звітності. У зв'язку з тим, що для розкриття інформації у Примітках до фінансової звітності Товариство використовує Форму, що Затверджена Наказом Міністерства фінансів України від 29.11.2000 р №302(у редакції наказу Міністерства фінансів України від 28.10.2003 р. №602), що не дозволяє здійснити всі необхідні розкриття. Відповідна інформація Товариством не розкрита, або розкрита не в повному обсязі у Примітках до фінансової звітності Товариства, що, на думку аудитора, може бути важливим для користувачів фінансової звітності. Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" №2258-VIII від 21.12.2017 року і Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів (видання 2016-2017 років), що застосовуються в якості національних стандартів аудиту згідно із рішенням Аудиторської палати України від № 361 від 08.06.2018 року та у відповідності з вимогами Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" № 3480-IV від 23.02.2006 р., Закону України "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні" № 448/96-ВР від 30.10.1996 р. (зі змінами та доповненнями) інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Нашу відповідальність згідно з

цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до компанії згідно з етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням. Ключові питання аудиту - це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми визначили, що ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому висновку відсутні. Інша інформація Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація є інформацією, яка міститься у Звітності до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку за 2019 рік, що подається Товариством згідно статті 40 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" № 3480-IV від 23.02.2006 р., а також у Поясненнях управлінського персоналу, у Положеннях Товариства. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, 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 потрібно було б включити до звіту. Ми можемо зазначити про адекватність системи бухгалтерського обліку, процедур внутрішнього аудиту, внутрішнього контролю та систем управління ризиками в Товаристві. Перевірка інформації та надання впевненості щодо звіту керівництва У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності та на виконання вимог статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" № 3480-IV від 23.02.2006 р., нами була перевірена наступна інформація, що наведена в розділі "Звіт про корпоративне управління", Звіту Керівництва за 2019 рік ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Ю.П.П.":

Інформація про кодекс корпоративного управління; _ Інформація щодо відхилень від положень кодексу корпоративного управління; _ Інформація про загальні збори акціонерів; _

Інформація про наглядову раду та колегіальний виконавчий орган Товариства Також на нашу думку Товариством було в повному обсязі розкрито інформацію з дотриманням вимог статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" № 3480-IV від 23.02.2006 р., та відповідає "Принципам корпоративного управління" затвердженим рішенням НКЦПФР від 22.07.2014 року № 955 що до: _ опису основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками; _ переліку осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій Товариства; _ -інформації про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах; _ порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента. Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до вимог П(с)БО, та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити

діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії. Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності Аудит річної фінансової звітності Товариства станом на 31.12.2019 року проведено Аудитором, відповідно до умов Договору на виконання завдання з надання впевненості (Аудит) від 10.03.2020 року №10-3/3, у строк з 10.03.2020 до 24.04.2020. Нашими цілями є отримання обгрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обгрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обгрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності. Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми: _ ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також 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, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю; _ отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю; _ оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обгрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом; _ доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі. Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту. Розділ "Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів" Основні відомості про ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "Ю.П.П." наведено в Таблиці 1. Таблиця 1 № п/п Показник Значення 1 Повне найменування Товариства ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "Ю.П.П." 2 Скорочене найменування Товариства ПрАТ "Ю.П.П." 3 Організаційно-правова форма Товариства Акціонерне товариство 4 Код за ЄДРПОУ 30573721 5 Серія, номер виписки з ЄДР юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, номер та дата проведення первинної державної реєстрації Серія А01 № 371679 від 14.10.2010 року Номер запису в ЄДР юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про заміну свідоцтва про державну реєстрацію 1 068 105 0014 002211 6 Місце проведення первинної державної реєстрації Голосіївська районна у місті Києві державна адміністрація 7 Місцезнаходження 08343, Київська обл., Бориспільський район, село Мартусівка, вулиця Мойсеєва, будинок 70 8 Основні види діяльності за КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; 10.20

Перероблення та консервування риби, ракоподібних і моллюсків; 10.39 Інші види перероблення та консервування фруктів і овочів; 46.73 Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням; 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля; 9

Керівник МАТВЄЄВ АНДРІЙ ТЕОДОЗІЙОВИЧ Статутний капітал 1) У 1999 році рішенням Московською районною державною адміністрацією у м. Києві 24.11.1999р. за № 15260 (протокол №1 від 18.11.1999р.) зареєстровано ЗАТ "Ю.П.П." зі статутним фондом 92500,00 грн. Внески засновників здійснені грошовими коштами на рахунок Товариства за квитанцією №19 від 19.11.1999р., що підтверджено випискою банку: Гуменюк Ігор Миколайович - 9250,00, що складає 10% статутного фонду; Кац Олександр Наумович - 9250,00, що складає 10% статутного фонду; Лебедь Владислав Олександрович - 4625,00, що складає 5% статутного фонду; Мікар Міломир -9250,00, що складає 10% статутного фонду; Прищепа Олександр Борисович-11562,5, що складає 12,5% статутного фонду; Филипов Олексій Владиславович-4625,00, що складає 5% статутного фонду; Цюпко Сергій Вікторович - 4625,00, що складає 5% статутного фонду; Чарфас Давід - 9250,00, що складає 10% статутного фонду; Чарфас Євген - 9250,00, що складає 10% статутного фонду; Юрушев Леонід Леонідович - 9250,00, що складає 10% статутного фонду; Пєєв Олександр Михайлович- 11562,50, що складає 12,5% статутного фонду. Таким чином станом на 24.11.1999р. статутний фонд внесений грошовими коштами на суму 92500,00 грн., що складало 100% статутного фонду. 2) У 2002 році, згідно Установчого договору №1 зареєстрованого Голосіївською районною державною адміністрацією у м. Києві за № 02693 від 06.02.2002 року, збільшено розмір статутного капіталу ЗАТ "Ю.П.П." на суму 17 701 928,49 грн. у зв'язку з приєднанням ТОВ "Софія ЛТД". Розмір статутного капіталу з урахуванням змін складав 17 794 428,49 грн., та розподілений між засновниками: - Бондаренко В.В. - 69 282,50 грн.; - Пєєв О.М - 23 217,50 грн.; - Компанія "Нью Глобал Ентерпрайз Лімітед", Великобританія - 8 368 116,03 грн.; - Компанія ЛЛС "А і Е Підприємство, ЛЛС", США - 9 333 812,46 грн. Внески засновників здійснені наступними активами: - Компанія "Нью Глобал Ентерпрайз Лімітед", Великобританія обладнанням В-W-500 (для целюлозних гігієнічних прокладок) - на суму 8 368 116,03 грн., що підтверджено актом приймання-передачі б/н від 31.05.2002р. ; - Компанія ЛЛС "А і Е Підприємство, ЛЛС", США обладнанням В-W-500 (для тонких гігієнічних прокладок)- на суму 9 333 812,46 грн., що підтверджено актом приймання-передачі б/н від 31.05.2002р. 3) Відповідно до Установчого договору №2, зареєстрованого Голосіївською районною державною адміністрацією у м. Києві за № 593 від 09.08.2002 року, прийнято рішення про збільшення розміру статутного капіталу на суму 3 597 630,11 грн. Розмір статутного капіталу з урахуванням змін складав 21 392 058,60 грн., та розподілений між засновниками: - Бондаренко В.В. - 69 282,50 грн.; - Пєєв О.М - 3 620 847,61 грн.; - Компанія "Нью Глобал Ентерпрайз Лімітед", Великобританія - 8 368 116,03 грн.; - Компанія ЛЛС "А і Е Підприємство, ЛЛС", США - 9 333 812,46 грн. Внесок засновник Пєєв О.М здійснив Деклараційним патентом на винахід (спосіб виготовлення гігієнічної прокладки) за № 42663 А від 21.09.2001року, виданого Державним департаментом інтелектуальної власності Міністерства освіти і науки України на суму 3 597 630,11 грн., що підтверджено протоколом акціонерів. Відповідно до реєстру власників іменних цінних паперів, наданих реєстратором АКБ "Форум" загальні відомості про розподіл акцій товариства між учасниками станом на 01.04.2004р. характеризуються даними таблиці 2. Таблиця 2. Відомості про власників іменних цінних паперів ЗАТ "Ю.П.П." станом на 01.04.2004р. Акціонери Кількість акцій (шт.)

Акціонер	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість акцій (грн.)	Загальна сума (грн.)	Частка в Статутному (капіталі) фонді (%)
Пєєв Олександр Михайлович	267 400 733	0,01	2 674 007,33	12,5
Бондаренко Володимир Вікторович	101 612 278	0,01	1 016 122,78	4,75
ВАТ "Міжрегіональний фондний союз" ЄДРПОУ-24917996 (номінальний утримувач)	213 920 586	0,01	2 139 205,86	10
Компанія "Нью Глобал Ентерпрайз Лімітед", Великобританія	622 891 017	0,01	6 228 910,17	29,11786
Компанія ЛЛС "А і Е Підприємство, ЛЛС", США	933 381 246	0,01	9 333 812,46	43,63214
Всього:	2 139 205 860	0,01	21 392 058,60	100%

4) У

2004р. засновниками прийнято рішення про збільшення статутного капіталу на суму 10 660 000,00 грн. та затверджено загальними зборами акціонерів ЗАТ "Ю.П.П." (протокол № 2/04 від 10.02.2004р.). Компанія ЛЛС "А і Е Підприємство, ЛЛС", США, яка свій внесок здійснювала грошовими коштами в іноземній валюті на рахунок ЗАТ "Ю.П.П." (підтверджено виписками банка) наступними платежами: 15.10.2004р. за № 27 на суму 5 307 554,31 грн. (1 000 000,00 дол. США); 18.10.2004р. за № 9 на суму 2 653 286,32 грн. (499 988 дол. США); 19.10.2004р. за № 2 на суму 2 699 159,37 грн. (508 641,95 дол. США). Загальні відомості про розподіл акцій товариства між акціонерами станом на 22.02.2005 р. характеризуються даними таблиці 3.

Таблиця 3. Відомості про власників іменних цінних паперів ЗАТ "Ю.П.П." станом на 22.02.2005 року

Акціонери	Кількість акцій (шт.)	Номинальна вартість акцій (грн.)	Загальна сума (грн.)	Частка в Статутному (капіталі) (%)
Пеев Олександр Михайлович	267 400	733	0,01	2 674 007,23
Бондаренко Володимир Вікторович	101 612 278	0,01	1 016 122,78	3,170
ВАТ "Міжрегіональний фондний союз" ЄДРПОУ-24917996 (номинальний утримувач)	208 572 573	0,01	2 085 725,73	6,507
Компанія "Нью Глобал Ентерпрайз Лімітед", Великобританія	628 239 030	0,01	6 282 390,30	19,601
Компанія ЛЛС "А і Е Підприємство, ЛЛС", США	1 999 381 246	0,01	19 993 812,46	62,379
Всього:	3 205 205 860	0,01	32 052 058,60	100%

5) Станом на 07.02.2006р. (на дату проведення Позачергових Загальних зборів акціонерів ЗАТ "Ю.П.П.") відомості про розподіл акцій товариства між акціонерами характеризуються даними таблиці 4. Таблиця 4. Відомості про власників іменних цінних паперів ЗАТ "Ю.П.П." станом на 07.02.2006р.

Акціонери	Кількість акцій (шт.)	Номинальна вартість акцій (грн.)	Загальна сума (грн.)	Частка в Статутному (капіталі) фонді (%)
Компанія "Нью Глобал Ентерпрайз Лімітед", Великобританія	628 239 030	0,01	6 282 390,30	19,6005
Компанія ЛЛС "А і Е Підприємство, ЛЛС", США	1 999 381 246	0,01	19 993 812,46	62,3792
ТОВ "Страхова компанія "Провіта" Україна ЄДРПОУ- 31704186	1	0,01	0,01	0
Пеев Олександр Михайлович	267 400 733	0,01	2 674 007,33	8,3427
Бондаренко Володимир Вікторович	101 612 278	0,01	1 016 122,78	3,1702
Колінько Тетяна Валентинівна	104 286 286	0,01	1 042 862,86	3,2537
Пехов Володимир Анатолійович	104 286 286	0,01	1 042 862,86	3,2537
Всього:	3 205 205 860	0,01	32 052 058,60	100%

6) Загальними зборами акціонерів ЗАТ "Ю.П.П." (протокол б/н від 07.02.2006р.) затверджені зміни в статутних документах, які зареєстровані за № 10681050004002211 від 08.06.2006р. Голосіївською районною у м. Києві державною адміністрацією. Ці зміни стосувались: - введення в склад акціонерів нового акціонера; - збільшення розміру статутного капіталу за рахунок додаткових внесків; - випуску та розподілу акцій додаткової емісії та ін. Відповідно рішення зборів акціонерів: - до складу Товариства прийнято нового акціонера ТОВ "Атлантик" (код ЄДРПОУ - 31567572, зареєстроване Дарницькою районною в місті Києві державною адміністрацією 22.06.2001 р., місцезнаходження - м. Київ, вул. Зрошувальна, 5); - збільшено розмір статутного капіталу на суму 21 200 000,00 (двадцять один мільйон двісті тисяч) гривень шляхом випуску 2 120 000 000 (два мільярди сто двадцять мільйонів) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,01 грн.(одна копійка); ТОВ "Атлантик" свій внесок здійснив грошовими коштами на рахунок Товариства платіжним дорученням № 40 від 08.02.2006р. на суму 21 200 000,00 грн., що підтверджено випискою банка. 7) Згідно реєстру власників іменних цінних паперів від 19.07.2006р., наданих реєстратором підприємства ТОВ "Фондовий капітал" відомості про розподіл акцій товариства між акціонерами характеризуються даними таблиці 5. Таблиця 5. Відомості про власників іменних цінних паперів ЗАТ "Ю.П.П." станом на 19.07.2006р.

Акціонери	Кількість акцій (шт.)	Номинальна вартість акцій (грн.)	Загальна сума (грн.)	Частка в Статутному (капіталі) фонді (%)
Пеев Олександр Михайлович	267 400	733	0,01	2 674 007,33
ВАТ "Венчурний закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "Унібудінвест" ЄДРПОУ-32589576	101 612 278	0,01	1 016 122,78	3,1702
ВАТ "Міжрегіональний фондний союз" ЄДРПОУ-24917996 (номинальний утримувач) в т.ч.	2 836 192 849	0,01	28 361 928,49	88,4871

"Венчурний закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "Унібудінвест" ЄДРПОУ-32589576 208 572 572 0,01 2 085 725,72 6,5073 ТОВ "Страхова компанія "Провіта" Україна ЄДРПОУ- 31704186 1 0,01 0,01 0 Компанія "Нью Глобал Ентерпрайз Лімітед", Великобританія 628 239 030 0,01 6 282 390,30 19,6006 Компанія ЛЛС "А іЕ Підприємство,ЛЛС", США 1 999 381 246 0,01 19 993 812,46 62,3792 Всього: 3 205 205 860 0,01 32 052 058,60 100% Таким чином акції четвертого випуску станом на 19.07.2006р. розміщені 100%, на суму 32 052 058,60 грн. Товариство має свідоцтво про реєстрацію випуску акцій, видане ДКЦПФР реєстраційний номер 443/1/06 від 05 жовтня 2006 року. 8) Згідно реєстру власників іменних цінних паперів від 11.01.2007р., наданих реєстратором підприємства ТОВ "Фондовий капітал" відомості про розподіл акцій товариства між акціонерами станом на 31.12.2006року характеризуються даними таблиці 6. Таблиця 6 Відомості про власників іменних цінних паперів ЗАТ "Ю.П.П." станом на 11.01.2007р.

Акціонери	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість акцій (грн.)	Загальна сума (грн.)
Частка в Статутному (капіталі) фонді (%) Пеев Олександр Михайлович			
ідентифікаційний код - 2245714814	267 400 733	0,01	2 674 007,33 5,0214

"Венчурний закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "Унібудінвест" ЄДРПОУ-32589576 101 612 278 0,01 1 016 122,78 1,9081 ТОВ "Атлантік" ЄДРПОУ-31567572 2 120 000 000 0,01 21 200 000,00 39,8107

ВАТ "Міжрегіональний фондовий союз" ЄДРПОУ-24917996 (номінальний утримувач) в т.ч. 2 836 192 849 0,01 28 361 928,49 53,2598

ВАТ "Венчурний закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "Унібудінвест" ЄДРПОУ-32589576 208 572 572 0,01 2 085 725,72 3,9167

ТОВ "Страхова компанія "Провіта" Україна ЄДРПОУ- 31704186 1 0,01 0,01 0

Компанія "Нью Глобал Ентерпрайз Лімітед", Великобританія 628 239 030 0,01 6 282 390,30 11,7975

Компанія ЛЛС "А іЕ Підприємство,ЛЛС", США 1 999 381 246 0,01 19 993 812,46 37,5456

Всього: 5 325 205 860 0,01 53 252 058,60 100%

9) Згідно реєстру власників іменних цінних паперів від 26.05.2008р., наданих реєстратором підприємства ТОВ "Фондовий капітал" відомості про розподіл акцій товариства між акціонерами станом на 26 травня 2008 року характеризуються даними таблиці 7. Таблиця 7 Відомості про власників іменних цінних паперів ЗАТ "Ю.П.П." станом на 26.05.2008р.

Акціонери	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість акцій (грн.)	Загальна сума (грн.)
Частка в Статутному (капіталі) фонді (%) Пеев Олександр Михайлович			
ідентифікаційний код - 2245714814	267 400 733	0,01	2 674 007,33 5,0214

"Венчурний закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "Унібудінвест" ЄДРПОУ-32589576 988 616 077 0,01 9 886 160,77 18,5648

ТОВ "Атлантік" ЄДРПОУ-31567572 2 120 000 000 0,01 21 200 000,00 39,8107

ТОВ "Страхова компанія "Провіта" Україна ЄДРПОУ- 31704186 1 0,01 0,01 0

Компанія ЛЛС "А іЕ Підприємство,ЛЛС", США 1 320 950 019 0,01 13 209 500,19 24,8056

Компанія з обмеженою відповідальністю "Страдфорд Інвестмент Фанд Лімітед", Великобританія 628 239 030 0,01 6 282 390,30 11,7975

Всього: 5 325 205 860 0,01 53 252 058,60 100%

Таким чином акції п'ятого випуску розміщені 100%, на суму 53 252 058,60 грн. 10) Відповідно до Протоколу Позачергових Загальних зборів акціонерів ЗАТ "Ю.П.П." б/н від 26 травня 2008 року прийнято рішення: про збільшення статутного капіталу на 83 330 000,00 грн. шляхом збільшення кількості акцій на 8 333 000 000 штук простих іменних акцій існуючої номінальної вартості 00 грн. 01 коп. за рахунок додаткових внесків у грошовій формі; про внесення змін до Статуту пов'язаних із збільшенням розміру статутного капіталу. Ухвалили: прийняти рішення про закриті (приватне) розміщення акцій та затвердити протокол рішення про закриті (приватне) розміщення акцій і оформити його додатком № 1 до протоколу загальних зборів.

ВАТ "Венчурний закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "Унібудінвест", яка свій внесок здійснювала грошовими коштами в національній валюті на рахунок ЗАТ "Ю.П.П." № 26001380010131 в АКБ "Форум" (підтверджено виписками банку) з призначенням платежу: згідно договору куп.-продажу паперів від 12.09.2008року, без ПДВ

наступними платежами: 16.09.2008р. за № 579 на суму 6 000 000,00 грн.; 17.09.2008р. за № 580 на суму 6 000 000,00 грн.; 17.09.2008р. за № 582 на суму 6 000 000,00 грн.; 17.09.2008р. за № 583 на суму 10 000 000,00 грн.; 17.09.2008р. за № 30 на суму 11 500 000,00 грн.; 17.09.2008р. за № 583 на суму 11 500 000,00 грн.; 17.09.2008р. за № 585 на суму 14 568 551,00 грн.; 18.09.2008р. за № 33 на суму 1 449,00 грн.. Всього надходжень на суму 65 570 000,00 грн. Дана емісія станом на 01 січня 2009 року була не зареєстрована та відображалася у складі додатково капіталу на суму 65570 тис. грн.. 11) Відповідно до Протоколу Позачергових Загальних зборів акціонерів ЗАТ "Ю.П.П." б/н від 08 грудня 2008 року прийнято рішення: про внесення змін до Статуту товариства, пов'язаних із збільшенням розміру статутного капіталу. Нова редакція Статуту Товариства зареєстрована Голосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією 17.03.2009 року за № 1068105001000002211. На звітну дату Статутний капітал ЗАТ "Ю.П.П." сформований грошовими коштами, обладнанням, патентом в сумі 53 252 058,60 грн. (п'ятдесят три мільйони двісті п'ятдесят дві тисячі п'ятдесят вісім гривень 60 копійок), що складає 100% Статутного капіталу Товариства. Відомості про розподіл акцій товариства між акціонерами станом на 17 березня 2009 року характеризуються даними таблиці 8. Таблиця 8 Відомості про власників іменних цінних паперів ЗАТ "Ю.П.П." станом на 17.03.2009р.

Власники іменних цінних паперів	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість акцій (грн.)	Загальна сума (грн.)	Частка в Статутному (капіталі) фонді (%)
Песев Олександр Михайлович ідентифікаційний код - 2245714814	267 400 733	0,01	2 674 007,33	2,2504
ВАТ "Венчурний закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "Унібудінвест" ЄДРПОУ-325895767	545 616 077	0,01	75 456 160,77	63,5035
ТОВ "Атлантик" ЄДРПОУ- 31567572	2 120 000 000	0,01	21 200 000,00	17,8418
ТОВ "Страхова компанія "Провіта" Україна ЄДРПОУ- 31704186	1	0,01	0,01	0
Компанія ЛЛС "А іЕ Підприємство,ЛЛС", США	1 320 950 019	0,01	13 209 500,19	11,1171
Компанія з обмеженою відповідальністю "Страдфорд Інвестмент Фанд Лімітед", Великобританія	628 239 030	0,01	6 282 390,30	5,2872
Всього:	11 882 205 860	0,01	118 822 058,60	100

12) Відповідно до Протоколу №2 Загальних зборів Акціонерів Закритого Акціонерного Товариства "Ю.П.П." від 30 серпня 2010 року прийнято рішення про внесення змін до статуту ЗАТ "Ю.П.П." у зв'язку з приведенням діяльності товариства у відповідність до вимог Закону України "Про акціонерні товариства" в тому числі пов'язані зі зміною назви. Відповідно до п. 2.2 вищезазначеного протоколу прийнято рішення змінити найменування Товариства на Приватне акціонерне товариство "Ю.П.П.". Нова редакція статуту Приватного акціонерного товариства "Ю.П.П." затверджена Голосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією 14 жовтня 2010 року, номер запису 10681050014002211. Власниками іменних цінних паперів є: 1 фізична особа, що становить 2,2504% Статутного капіталу; 3 юридичні особи (резиденти), що становить 81,3453 % Статутного капіталу; 2 юридичні особи (нерезиденти), що становить 16,4043 % Статутного капіталу. 13) Рішенням одноосібного акціонера ПрАТ "Ю.П.П." №2 від 12 грудня 2011 року прийнято рішення про зміну місцезнаходження з м. Київ, вул. Столичне шосе, 100 на Київську обл., Бориспільський р., с. Мартусівка, вул. Мойсеєва, 70. Даними змінами доповнено статут Товариства додатком №1 та здійснено державну реєстрацію 20 грудня 2011 року Голосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією, номер запису 10681050017002211. Отримана виписка з державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серія ААВ № 021844 від 27.02.2012 року, виданої Бориспільською районною державною адміністрацією Київської області. Власником іменних цінних паперів відповідно до реєстру цінних паперів ПрАТ "Всеукраїнський депозитарій цінних паперів" від 28.03.2013 року вихідний №5686 станом на 31.12.2012р. є 1 юридична особа (резидент) ПАТ "Венчурний закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "Унібудінвест" ЄДРПОУ-32589576, що становить 100,0% Статутного капіталу. 14) Рішенням одноосібного акціонера ПрАТ "Ю.П.П." №5 від 10 квітня 2013 року прийнято рішення про здійснення викупу власних простих іменних акцій у Акціонера у кількості 6 000 000 000 (шість мільярдів) штук за ціною

0,01 грн. (одна копійка) за одну акцію, загальною номінальною вартістю 60000000,00 (шістдесят мільйонів) грн., з метою їх подальшого анулювання. Емітентом акції викуплені і зберігаються на рахунках в Депозитарії. Власники іменних цінних паперів відповідно до реєстру цінних паперів ПрАТ "Всеукраїнський депозитарій цінних паперів" від 13.03.2014 року вихідний №51164зв станом на 31.12.2013р. наведені в таблиці 9: Таблиця 9 Відомості про власників іменних цінних паперів ПрАТ "Ю.П.П." станом на 31.12.2013р. Власники іменних цінних паперів Кількість акцій (шт.) Номінальна вартість акцій (грн.) Загальна сума (грн.) Частка в Статутному (капіталі) фонді (%) ПАТ "Венчурний закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "Унібудінвест" ЄДРПОУ-32589576 5 882 205 860 0,01 58 822 058,60 49,5043 На рахунках в Депозитарії (викуплені емітентом) 6 000 000 000 0,01 60 000 000,00 50,4957 Всього: 11 882 205 860 0,01 118 822 058 ,60 100 15) 26 лютого 2014 року рішенням одноосібного акціонера ПрАТ "Ю.П.П." № 6 прийнято рішення: - про анулювання викуплених Товариством власних простих акцій в кількості 6 000 000 000 (шість мільярдів) штук за ціною 0,01 грн. (одна копійка) за одну акцію загальною номінальною вартістю 60000000,00 (шістдесят мільйонів) грн. - про зменшення статутного капіталу Товариства на обсяг сумарної номінальної вартості акцій, що анулюється з 118 822 058,60 (сто вісімнадцять мільйонів вісімсот двадцять дві тисячі п'ятдесят вісім) гривень 60 копійок до 58 822 058 (п'ятдесят вісім мільйонів вісімсот двадцять дві тисячі п'ятдесят вісім) гривень 60 копійок. - про внесення відповідних змін до Статуту Товариства шляхом викладення його у новій редакції у зв'язку із зменшенням розміру статутного капіталу. Нову редакцію статуту ПрАТ "Ю.П.П." зареєстровано 20.03.2014 року за №13541050024004627 із Статутним капіталом 58 822 058 (п'ятдесят вісім мільйонів вісімсот двадцять дві тисячі п'ятдесят вісім) гривень 60 копійок. Власник іменних цінних паперів відповідно до реєстру цінних паперів ПрАТ "Всеукраїнський депозитарій цінних паперів" від 19.03.2015 року вихідний №82074зв станом на 19.03.2015р. наведені в таблиці 10: Таблиця 10 Відомості про власників іменних цінних паперів ПрАТ "Ю.П.П." станом на 19.03.2015р. Власники іменних цінних паперів Кількість акцій (шт.) Номінальна вартість акцій (грн.) Загальна сума (грн.) Частка в Статутному (капіталі) фонді (%) ПАТ "Венчурний закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "Унібудінвест" ЄДРПОУ-32589576 5 882 205 860 0,01 58 822 058,60 100 У 2016 -2019 роках змін у Статутних документах пов'язаних з розміром статутного капіталу не було. Отже, Статутний капітал станом на 31 грудня 2019 року складав 58 822 058 (п'ятдесят вісім мільйонів вісімсот двадцять дві тисячі п'ятдесят вісім) гривень 60 копійок, та поділений на 5 882 205 860 (п'ять мільярдів вісімсот вісімдесят два мільйона двісті п'ять тисяч вісімсот шістдесят) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 0,01грн. (одна копійка), що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам. Товариство має свідоцтво про реєстрацію випуску акцій, видане ДКЦПФР реєстраційний номер 43/1/2014 від 29 квітня 2014 року. Неоплачений та вилучений капітали Товариства станом на 31 грудня 2019 року відсутній. Формування та сплата статутного капіталу Товариства в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства. Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Товариства установчим документам. Розмір статутного капіталу відображені у фінансовій звітності Товариства станом на 31.12.2019 р. достовірно. Частка держави у статутному капіталі Товариства відсутня. Власний капітал За даними Балансу власний капітал Товариства станом на 31 грудня 2019 року складає суму 73 118 тис. грн. Він складається із статутного капіталу в розмірі 58 822 тис. грн., та суми нерозподіленого прибутку в розмірі 14 296 тис. грн. Відповідно до Статуту Товариства резервний капітал створюється у розмірі 25 % (двадцять п'ять відсотків) статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить не менше 5% (п'ять відсотків) суми чистого прибутку, в 2019 році Товариством відрахування до резервного капіталу не проводилися що є порушенням вимог статуту Розмір та структура власного капіталу відображені у фінансовій звітності Товариства станом на 31.12.2019 року достовірно. Розкриття інформації про зміни у складі власного

капіталу Товариства протягом 2019 року наведено Товариством в Звіті про власний капітал. Розмір власного капіталу ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Ю.П.П." станом на 31 грудня 2019 року, який становить 73 118 тис. грн. є більшим за розмір статутного капіталу Товариства, що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам. Щодо відповідності (невідповідності) прийнятої управлінським персоналом Товариства облікової політики вимогам законодавства про бухгалтерський облік та фінансову звітність та П(с)БО. Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року є Положення стандарти бухгалтерського обліку України, інші нормативно-правові акти щодо ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, внутрішні положення Товариства. Принципи побудови, методи і процедури застосування облікової політики Товариства здійснюються згідно Наказу "Про облікову політику Товариства". Даний Наказ свідчить, що облікова політика відповідає всім вимогам П(с)БО та нормам чинного законодавства України для складання фінансової звітності. Облікова політика Товариства в періоді, який перевірявся, визначає основні засади ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності з дотриманням основних принципів та забезпеченням методів оцінки та реєстрації господарських операцій, які передбачені Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV від 16.07.1999 р. зі змінами та доповненнями та П(с)БО. Облікова політика Товариства розкриває основи, стандарти, правила та процедури обліку, які Товариство використовує при веденні обліку та складання звітності відповідно до П(с)БО. Облікова політика встановлює принципи визнання та оцінки об'єктів обліку, визначення та деталізації окремих статей фінансової звітності Товариства. Інформація про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток) Нематеріальні активи У результаті проведеної перевірки аудитором встановлено, що станом на 31 грудня 2019 року на балансі Товариства обліковуються нематеріальні активи первісною вартістю 101 тис. грн. Сума нарахованого зносу нематеріальних активів становить 101 тис. грн., що відповідає даним первинних документів та облікових реєстрів. Облік нематеріальних активів у всіх суттєвих аспектах відповідає вимогам Положення (Стандарту) бухгалтерського обліку 8 "Нематеріальні активи", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 18.10.1999 р. № 242 (зі змінами і доповненнями) (далі - П(С)БО 8) та Наказу про облікову політику. Інформація щодо нематеріальних активів розкрита Товариством в Примітках до річної фінансової звітності. Капітальні інвестиції За даними фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2019 року на балансі у статті "Незавершені капітальні інвестиції" обліковуються залишки в сумі 50 тис. грн. Основні засоби За даними фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2019 року на балансі обліковуються основні засоби та інші необоротні матеріальні активи первісною вартістю 193 427 тис. грн. Аналітичний та синтетичний облік основних засобів та інших необоротних матеріальних активів між собою тотожні. Господарські операції з надходження, реалізації, ремонту, модернізації основних засобів та інших необоротних матеріальних активів відображені в обліку у відповідності з Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби", затвердженому наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 р. № 92 (із змінами і доповненнями) (далі - П(С)БО 7) та Наказу про облікову політику. Сума нарахованого зносу основних засобів та інших необоротних матеріальних активів станом на 31 грудня 2019 року становить 129 041 тис. грн. Дані фінансової звітності Товариства стосовно основних засобів та інших необоротних матеріальних активів в цілому відповідають даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку Товариства та первинним документам, наданим на розгляд аудиторам; склад основних засобів та інших необоротних матеріальних активів, достовірність і повнота їх оцінки в цілому відповідають вимогам П(С)БО 7. Фінансові інвестиції За наслідками проведеного аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що станом на 31 грудня 2019 року на балансі Товариства довгострокові фінансові інвестиції обліковуються в сумі 70 000 тис. грн.. до складу яких віднесено придбані

Товариством корпоративні права. Поточні фінансові інвестиції не обліковуються. Дані фінансової звітності Товариства стосовно фінансових інвестицій в цілому відповідають даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку та у всіх суттєвих аспектах відповідає вимогам Положення (Стандарту) бухгалтерського обліку П(С)БО 12 "Фінансові інвестиції". Облік запасів За даними фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2019 року виробничі запаси на балансі обліковуються в сумі 390 тис. грн., що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Станом на 31.12.2019 року у статті незавершене виробництво залишки не обліковуються. Станом на 31 грудня 2019 року на балансі Товариства готова продукція не обліковується, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Товариства станом на 31 грудня 2019 року на балансі Товариства не обліковуються, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Придбані (отримані) запаси зараховуються на баланс Товариства за первісною вартістю. При вибутті запасів оцінка їх здійснюється за собівартістю перших за часом надходження запасів (ФІФО). Списання матеріалів проводиться на підставі актів на списання, які підписані уповноваженими особами підприємства та затверджені в установленому порядку. Аналітичний облік запасів ведеться Товариством у відомостях по кожному виду запасів окремо у розрізі найменувань. Дебіторська заборгованість Станом на 31 грудня 2019 року на балансі Товариства не обліковується довгострокова дебіторська заборгованість, що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Поточна дебіторська заборгованість Товариства за товари, роботи, послуги станом на 31 грудня 2019 року становить 9 753 тис. грн., що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. На суми простроченої дебіторської заборгованості Товариством сформовано резерв сумнівних боргів в розмірі 44 тис. грн. Сума дебіторської заборгованості за розрахунками з бюджетом станом на 31 грудня 2019 року обліковується в сумі 868 тис. грн. Поточна дебіторська заборгованість Товариства за виданими авансами станом на 31 грудня 2019 року обліковується в сумі 1 128 тис. грн., що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків Товариства станом на 31 грудня 2019 року відсутня., що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Інша поточна дебіторська заборгованість Товариства станом на 31 грудня 2019 року становить 352 тис. грн., що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Бухгалтерський облік поточної дебіторської заборгованості здійснюється Товариством в усіх суттєвих аспектах відповідно до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 10 "Дебіторська заборгованість", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 08.10.99 р. № 237 (зі змінами і доповненнями) та Наказу про облікову політику. Інформація щодо дебіторської заборгованості розкрита Товариством в Примітках до річної фінансової звітності. Грошові кошти Залишок грошових коштів Товариства станом на 31.12.2019 року становить 16 тис. грн. в тому числі готівка 0 тис. грн., що відповідає банківським випискам та даним, відображеним в фінансовій звітності Товариства. Забезпечення витрат і платежів При проведенні перевірки було встановлено, що резерв коштів на оплату відпусток Товариства станом на 31.12.2019 року створено в сумі 139 тис. грн. Визнання, облік та оцінка зобов'язань Товариства Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Товариства в цілому відповідають вимогам Положення (Стандарту) бухгалтерського обліку 11 "Зобов'язання", затвердженому наказом Міністерства фінансів України від 31.01.2000 р. № 20 (зі змінами і доповненнями) та Наказу про облікову політику. Довгострокові кредити банків станом на 31 грудня 2019 року на балансі Товариства не обліковуються. Інші довгострокові фінансові зобов'язання Товариства станом на 31.12.2019 року відсутні. Короткострокові кредити банків не обліковуються на балансі Товариства станом на 31 грудня 2019 року. Станом на 31 грудня 2019 року на бухгалтерських рахунках Товариства обліковується кредиторська заборгованість

за товари, роботи та послуги в сумі 508 тис. грн., що в цілому відповідає даним первинних документів та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку Станом на 31 грудня 2019 року на балансі Товариства відстрочені податкові зобов'язання обліковуються в сумі 247 тис. грн. Станом на 31 грудня 2019 року поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом на бухгалтерських рахунках Товариства обліковуються в сумі 1 028 тис. грн. в тому числі з податку на прибуток 0 тис. грн. Інші поточні зобов'язання Товариства станом на 31 грудня 2019 року складають 68 042 тис. грн. в тому числі за отриманою відсотковою позикою 67 360 тис. грн. Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування станом на 31 грудня 2019 року становить 8 тис. грн. Поточна заборгованість з оплати праці станом на 31 грудня 2019 обліковується в сумі 35 тис. грн. Доходи Відображення доходів в бухгалтерському обліку Товариства здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), виписок банку, розрахункових відомостей та інших первинних документів, передбачених статтею 9 Закону № 996 "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 року. За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані відображені в журналах - ордерах та оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Товариства за 2019 рік в цілому відповідають первинним документам. Доходи від реалізації товарів (робіт, послуг) Бухгалтерський облік доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) здійснюється Товариством на відповідних субрахунках рахунку 70 "Доходи від реалізації" в цілому у відповідності з Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 15 "Доходи", затвердженому наказом Міністерства фінансів України від 29.11.1999 року № 290 (зі змінами і доповненнями) (далі - П(С)БО 15) та Наказу про облікову політику. Згідно даних бухгалтерського обліку та звітності величина чистого доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) Товариства за 2019 рік склала 40 599 тис. грн. Бухгалтерський облік доходів Товариства від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) в усіх суттєвих аспектах ведеться у відповідності до норм П(С)БО 15. Інші операційні доходи Бухгалтерський облік інших операційних доходів здійснюється Товариством в цілому у відповідності до вимог П(С)БО 15. Інші операційні доходи Товариства за 2019 рік склали 70 тис. грн. На думку аудиторів, бухгалтерський облік інших операційних доходів Товариства в усіх суттєвих аспектах ведеться у відповідності до норм П(С)БО 15. Інші фінансові доходи Бухгалтерський облік інших фінансових доходів здійснюється Товариством в цілому у відповідності до вимог П(С)БО 15 на окремому субрахунку рахунку 73 "Інші фінансові доходи". Величина інших фінансових доходів Товариства за 2019 рік складає 10 тис. грн. Бухгалтерський облік інших фінансових доходів Товариства в усіх суттєвих аспектах ведеться у відповідності до норм П(С)БО 15. Інші доходи Бухгалтерський облік інших доходів, а саме доходів від реалізації фінансових інвестицій, здійснюється Товариством у відповідності до вимог П(С)БО 15. Величина інших доходів Товариства, нарахованих за 2019 рік, склала 7 тис. грн. Бухгалтерський облік інших доходів Товариства в усіх суттєвих аспектах ведеться у відповідності до норм П(С)БО 15. Витрати Облік витрат Товариства ведеться в цілому відповідно до норм Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 "Витрати", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 р. № 318 (зі змінами і доповненнями) (далі - П(С)БО 16) та Наказу про облікову політику. Відображення витрат Товариства за 2019 рік здійснювалось на відповідних рахунках обліку витрат згідно Плану рахунків бухгалтерського обліку та Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств і організацій, затвердженою наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999 р. № 291 (зі змінами і доповненнями). Бухгалтерський облік витрат Товариства за 2019 рік здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), накладних, інших первинних та розрахункових документів. За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, які відображено в журналах-ордерах та оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам, в основному відповідають первинним документам та даним фінансової

звітності Товариства за 2019 рік. Структуру витрат Товариства за даними Звіту про фінансові результати за 2019 рік та даними облікових реєстрів та первинних документів наведено в Таблиці 11. Структура витрат Товариства за 2019 рік

Таблиця 11 Витрати діяльності Товариства		Сума (тис. грн.) Собівартість реалізованої продукції	
Адміністративні витрати	4 705	Витрати на збут	-
Інші операційні витрати	12	Витрати з податок на прибуток	19 942

від звичайної діяльності Товариства за 2019 рік склали 0 тис. грн. Витрати майбутніх періодів станом на 31.12.2019 року обліковуються в сумі 137 тис. грн. Таким чином, з урахуванням доходів отриманих та витрат, понесених Товариством за 2019 рік, фінансовим результатом діяльності Товариства став збиток у розмірі 6 323 тис. грн. Аудитори вважають, що звіт про фінансові результати за 2019 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Товариства та результат його діяльності. Фінансові звіти Товариства відображають справедливо і достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2019 року, його фінансові результати у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України. Щодо розкриття особливої інформації Не змінюючи нашої думки стосовно достовірності в усіх суттєвих аспектах фінансових звітів Товариства за 2019 рік, вважаємо за необхідне зазначити, що інша особлива інформація про Товариство, розкриття якої передбачено статтею 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23 лютого 2006 року № 3480-IV, в 2019 р. була відсутня. Впроваджена в Товаристві структура корпоративного управління відповідає чинному законодавству і Статуту Функції органів управління, їх компетенція та порядок організації роботи визначені Статутом товариства. Впроваджений стан корпоративного управління, на думку аудитора: _ захищає права учасників (своєчасне надання інформації про товариство, участь у голосуванні і отриманні частки прибутку); _ забезпечує однакове ставлення до власників цінних паперів; _ визнає передбачені законом права зацікавлених осіб і заохочує активне співробітництво між товариством та цими зацікавленими особами в створенні добробуту, робочих місць та забезпечення фінансової стабільності товариства; _

забезпечує своєчасне й точне розкриття інформації з усіх найважливіших питань, що стосуються товариства, включаючи його фінансовий стан, продуктивність, власність та управління; _ забезпечує стратегічне керівництво компанією. Інформація про пов'язаних осіб Відповідно до вимог МСА 550 "Пов'язані особи" ми звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними. Згідно П(с)БО, пов'язаними сторонами вважаються: підприємства, що знаходяться під контролем або значним впливом інших осіб; підприємства або фізичні особи, що прямо або опосередковано здійснюють контроль Товариством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи. В процесі перевірки фінансової звітності Товариства, в інформації щодо переліку пов'язаних осіб та операцій з такими особами невідповідностей не встановлено. Інформація про учасників Товариства та Керівника

Таблиця 12 № п./п	Пов'язані особи	Кількість акцій	Сума, грн..	%
відношення до загальної кількості акцій 1 ПАТ "ВЗНКІФ "Унібудінвест", ідентифікаційний код юридичної особи 32589576	5 882 205 860	58 822 058,60	100,00	2
Юрій Харлампієвич- керівник	3	ВСЬОГО:	5 882 205 860	58 822 058,60

Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", нами були виконані процедури необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності". Нами були подані запити до управлінського персоналу та інших

працівників Товариства, які на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення в наслідок шахрайства або помилки. Нами виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Ми отримали розуміння зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів. Ми не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства. Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан. Події після дати балансу, що можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства по заяві управлінського персоналу, були відсутні. Щодо можливості (спроможності) Товариства безперервно здійснювати свою діяльність протягом найближчих 12 місяців Припущення про безперервність діяльності розглядається аудитором у відповідності до МСА 570 "Безперервність діяльності" (переглянутий) як таке, що Товариство продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її. Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності. Управлінський персонал Товариства вживає заходів для покращення показників діяльності та подальшого розвитку Товариства. Зібрані докази та аналіз діяльності Товариства не дають аудиторам підстав сумніватись в здатності Товариства безперервно продовжувати свою діяльність. Використовуючи звичайні процедури та згідно аналізу фінансового стану Товариства ми не знайшли доказів про порушення принципів функціонування Товариства. Не вносячи додаткових застережень до цього висновку, звертаємо увагу на несприятливе зовнішнє середовище в країні в умовах складної політичної ситуації, а також світової кризи у зв'язку зі спалахом захворювання COVID-19 через вірус SARS-COV-2 що призвів до введення карантину та різного типу обмежень пересування на території багатьох країн, включаючи найпотужніші економіки світу. Це у свою чергу призвело до скорочення активності у певних секторах економіки (особливо у сфері надання послуг), знизило попит на певні товари та послуги та збільшило ризики сповільнення економічного зростання та рецесії у ключових економіках світу зі всіма негативними наслідками. Основні відомості про аудиторську фірму № п/п Показник Значення 1 Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА "КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ", 40131434 2 Номер та дата Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ Свідоцтво Аудиторської палати України про те, що суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність Номер реєстру Суб'єкту аудиторської діяльності для здійснення обов'язкового аудиту Свідоцтво № 4657, видане згідно Рішення АПУ № 319/2 від 24.12.2015 року; дата, до якої свідоцтво чинне 24.12.2020 року; Номер бланку 1591 Рішенням АПУ № 363/5 від 12.07.2018 року, Третій 3 Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку, та серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ Якименко Микола Миколайович сертифікат аудитора серія А № 006997, виданий рішенням Аудиторської палати України № 261/2 від 29.11.2012 року, продовжений рішенням АПУ №349/2 від 28.09.2017 року до 29.11.2022 року 4 Прізвище, ім'я, по батькові директора, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ Якименко Микола Миколайович сертифікат аудитора серія А № 006997, виданий рішенням Аудиторської палати України № 261/2 від 29.11.2012 року, продовжений рішенням АПУ №349/2 від 28.09.2017 року до 29.11.2022 року 5

Місцезнаходження (юридична адреса) 02099, м. Київ, вул. Ялтинська, будинок 5-Б, кімната 12 6 Телефон/ факс 098 473-97-70 7 e-mail mail@acg.kiev.ua 8 веб-сайт

www.acg.kiev.ua Основні відомості про умови договору на проведення аудиту річної фінансової звітності: Згідно з Договором №10-3/3 від 10 березня 2020 року про надання професійних аудиторських послуг ТОВ "АКГ "КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ" (надалі - Аудитор), що діє на підставі свідоцтва про внесення до реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 4657, виданого рішенням Аудиторської палати України від 24.12.2015 року № 319/2, свідоцтво АПУ про відповідність системи контролю якості (номер бланку №01591, Рішення АПУ від 12.07.2018 року №363/5), провела аудит річної фінансової звітності у складі: _ Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2019 року, _ Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2019 рік, _ Звіту про рух грошових коштів за 2019 рік, _ Звіту про власний капітал за 2019 рік, _ Приміток до річної фінансової звітності за 2019 рік ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Ю.П.П." на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам. Термін проведення аудиту 10.03.2020р. -24.04.2020 р. Директор Якименко М.М. (сертифікат аудитора серія А № 006997, виданий рішенням Аудиторської палати України № 261/2 від 29.11.2012 року, продовжений рішенням АПУ №349/2 від 28.09.2017 року до 29.11.2022 року) Дата складання Звіту незалежного аудитора: 24 квітня 2020 року=+-+=д/н

XVI. Твердження щодо річної інформації

Президент Емітента Матвеев Андрій Теодозійович, який здійснює управлінські функції та підписує річну інформацію емітента, стверджує про те, що, наскільки це йому відомо, річна фінансова звітність за 2019 рік, 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, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності і стан емітента, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
08.05.2019	10.05.2019	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
29.05.2019	30.05.2019	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента