

## 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)

Матвєєв Андрій Теодозійвич

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

### Річна інформація емітента цінних паперів за 2021 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. Мойсєєва, 70
5. Міжміський код, телефон та факс: (044) 594-81-44, 594-81-44
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 наглядової ради емітента від 11.10.2022, 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): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA
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 цінних 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	X
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
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 за якими відкрито у звітному році на суму 1 або більше відсотків активів Товариства або його дочірніх підприємств; - 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 такими 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 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; - відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду не надається, тому що таких подій не відбувались; - 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 найімовірною 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)**  
58822058,6
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)**  
16
9. **Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД**  
46.90 - Неспеціалізована оптова торгівля  
68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна  
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**

Товариство створено та зареєстровано 24.11.1999 р. Бориспільською районою державною адміністрацією. Дочірніх підприємств, філій та інших відокремлених структурних підрозділів Товариство не має. Протягом 2012 року відбулися зміни в організаційно-правовій формі - з Закритого акціонерного товариства в Приватне акціонерне товариство. Інших суттєвих змін не відбувалось.

**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: 16 осіб. Позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом: 2. Працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), немає. Оплата праці проводиться згідно штатного розпису. Фонд оплати праці: 3290 тис. грн., зменшено у порівнянні з минулим періодом (3399 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 не надходили.

**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 розвинутою 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. У 2020 р. вартість активів суттєво не змінилась. У 2021 р. вартість активів зменшена на 5 019 тис.грн. в основному за рахунок зменшення необоротних активів та поточних зобов'язань

**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 193974



тис.грн.; Нараховано знос - 145866 тис.грн. Ступінь зносу 75,20%; 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. Негативний вплив на розвиток емітента може мати погіршення міжнародної та економічної ситуації в Україні викликане, зокрема, агресією Російської Федерації проти нашої держави та обмежувальне-карантинними заходами, пов'язаними з продовженням пандемії гострої респіраторної хвороби COVID-19 в Україні та світі, що матиме наслідком зниження попиту на послуги Товариства.

### **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 14829 тис.грн. Кредиторська заборгованість за роботи, товари та послуги становить 1302 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. 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

<b>Орган управління</b>	<b>Структура</b>	<b>Персональний склад</b>
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 - Матвеев 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	21	ТОВ "Атлантик", -, Директор	08.05.2019, на 1 рік
1	<p><b>Опис:</b> 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) - 21 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	40	ТОВ "Аспел", -, Головний бухгалтер	11.05.2018, безстроково
2	<p><b>Опис:</b> 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) - 40 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><b>Опис:</b> 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

	<p><b>Опис:</b> 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".</p>						
5	Член Наглядової ради (обрано як представника акціонера)	Снігур Денис Сергійович	0	д/н	0	ТОВ "УКРАЇНСЬКА ХОЛДИНГОВА ЛІСОПИЛЬНА КОМПАНІЯ", -, юриконсульт	29.05.2019, на 3 роки
	<p><b>Опис:</b> 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: юриконсульт ТОВ "УКРАЇНСЬКА ХОЛДИНГОВА ЛІСОПИЛЬНА КОМПАНІЯ". Особа займає посаду юриконсульт ТОВ "УКРАЇНСЬКА ХОЛДИНГОВА ЛІСОПИЛЬНА КОМПАНІЯ".</p>						

## 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)
<b>Усього</b>			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 розвинутою 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 міжнародної та економічної ситуації в Україні викликане, зокрема, агресією Російської Федерації проти нашої держави та обмежувальне-карантинними заходами, пов'язаними з продовженням пандемії гострої респіраторної хвороби COVID-19 в Україні та світі, що матиме наслідком зниження попиту на послуги Товариства.

### **2. Інформація про розвиток емітента**

Товариство створено та зареєстровано 24.11.1999 р. Бориспільською районою державною адміністрацією. Дочірніх підприємств, філій та інших відокремлених структурних підрозділів Товариство не має. Протягом 2012 року відбулися зміни в організаційно-правовій формі - з Закритого акціонерного товариства в Приватне акціонерне товариство. Інших суттєвих змін не відбувалось.

### **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. Завдання та політика Товариства щодо управління фінансовими ризиками передбачає здійснення таких основних заходів: \_ ідентифікація окремих видів ризиків, пов'язаних з фінансовою діяльністю Товариства. Процес ідентифікації окремих видів фінансових ризиків передбачає виділення систематичних та несистематичних видів ризиків, що характерні для господарської діяльності підприємства, а також формування загального портфеля фінансових ризиків, пов'язаних з діяльністю Товариства; \_ оцінка широти і достовірності інформації, необхідної для визначення рівня фінансових ризиків; \_ визначення розміру можливих фінансових втрат при настанні ризикової події за окремими видами фінансових ризиків. Розмір можливих фінансових втрат визначається характером здійснюваних фінансових операцій, обсягом задіяних в них активів (капіталу) та максимальним рівнем амплітуди коливання доходів при відповідних видах фінансових ризиків, визначенням розміру можливих фінансових втрат при настанні ризикової події за окремими видами фінансових ризиків. Для Товариства одним з інструментів нейтралізації наслідків настання ризиків є використання для цих цілей резервного фонду фінансових ресурсів, що призначений для покриття можливих збитків. Згідно Закону України "Про акціонерні товариства" та Статуту Товариства формується резервний капітал у розмірі не менш як 15 % статутного капіталу підприємства. Товариство у звітному році не використовувало страхування кожного основного виду прогнозованої операції та хеджування як

метод страхування цінового ризику.

## **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. Товариство, як і будь-яке інше підприємство, в сучасних умовах економічного розвитку країни, з урахуванням характеру державного регулювання фінансової діяльності підприємства, темпів інфляції в країні, рівня конкуренції в окремих сегментах ринку, в достатній мірі є схильним до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків. Фінансові інструменти товариства включають грошові кошти та їх еквіваленти, дебіторську та кредиторську заборгованість. Товариство не використовує похідні фінансові інструменти в своїй операційній діяльності. Основні ризики, властиві фінансовим інструментам, включають: ринковий ризик, ризик ліквідності та кредитний ризик. Керівництво аналізує та узгоджує політику управління кожним із цих ризиків. Для діяльності Товариства, в основному, характерні фінансові ризики у результаті ринкових змін курсів обміну валют та відсоткових ставок. Ризик ліквідності являє собою ризик того, що товариство не зможе погасити свої зобов'язання на момент їх погашення. Завданням керівництва є підтримання балансу між безперервним фінансуванням і гнучкістю у використанні умов кредитування. Товариство проводить аналіз строків виникнення активів і погашення зобов'язань і планує свою ліквідність у залежності від очікуваних строків погашення відповідних фінансових інструментів. Відповідно до планів товариства, його потреби в обігових коштах задовольняються за рахунок надходження грошових коштів від операційної діяльності. Товариство не залучає кредитні ресурси. Надходжень від операційної діяльності достатньо для своєчасного погашення зобов'язань. Кредитний ризик являє собою ризик того, що товариство понесе фінансові збитки у випадку, якщо контрагенти не виконують свої зобов'язання за фінансовим інструментом або клієнтським договором. Фінансові інструменти, які потенційно наражають товариство на істотну концентрацію кредитного ризику, переважно включають грошові кошти та їх еквіваленти, а також торгіву дебіторську заборгованість. Товариство переважно розміщує свої грошові кошти та їх еквіваленти у великих банках з надійною репутацією, які знаходяться в Україні. Керівництво здійснює постійний моніторинг фінансового стану установ, де розміщені грошові кошти та їх еквіваленти. Кредитний ризик пов'язаний з невиконанням банками своїх зобов'язань та обмежується сумою грошових коштів та їх еквівалентів. Товариство здійснює операції тільки з перевіреними і кредитоспроможними клієнтами на внутрішньому та зовнішньому ринках. Політика товариства полягає в тому, що можливість надання кредиту клієнтам, які бажають співпрацювати на кредитних умовах, у кожному конкретному випадку аналізується і підлягає формальному затвердженню. Окрім того, керівництво проводить додаткову процедуру моніторингу фінансової інформації про клієнтів на щоквартальній основі. Інші ризики відстежуються і аналізуються у кожному конкретному випадку. Управління капіталом. Політика управління капіталом направлена на забезпечення і підтримання оптимальної структури капіталу для скорочення загальних витрат на капітал, які виникають, та гнучкості у питаннях доступу до ринків капіталу. Керівництво здійснює регулярний моніторинг структури капіталу і може вносити коригування у політику та цілі управління капіталом з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або своєї стратегії розвитку.

## **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 ринки капіталу та організовані товарні ринки", "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.



Пріоритетом корпоративної поведінки товариства є повага до прав та законних інтересів акціонерів, працівників, клієнтів, контрагентів та інших осіб, що зацікавлені у діяльності товариства. Основні принципи: рівне ставлення до акціонерів, дотримання прав та інтересів акціонерів та клієнтів, ефективний контроль за менеджментом товариства з боку виконавчого органу, підзвітність виконавчого органу перед Наглядовою радою та загальними зборами, ефективна взаємодія із співробітниками, забезпечення інформаційної та фінансової прозорості, дотримання етичних норм ділової поведінки, дотримання усіх норм діючого законодавства та внутрішніх нормативних актів товариства, дотримання принципу нейтральності щодо фінансово-промислових груп, державних органів, політичних партій та об'єднань. Контроль за відсутністю у товариства конфлікту інтересів, який може зашкодити його надійній роботі та подальшому існуванню, здійснює Наглядова рада. Товариство своєчасно та доступними засобами розкриває повну та достовірну інформацію з усіх суттєвих питань, що стосуються його діяльності.

**кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати**  
 Кодексу корпоративного управління оператора організованого ринку капіталу, 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 оператора організованого ринку капіталу, об'єднання юридичних осіб або будь-якого іншого кодексу корпоративного управління Товариство не застосовує. Емітент регулює корпоративні відносини з урахуванням чинного законодавства та Статуту Товариства. Відхилень від норм корпоративного управління, що викладені в Статуті Товариства не відбувалось.

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

Вид загальних зборів		річні	позачергові
		X	
Дата проведення		01.01.1900	
Кворум зборів		0	
Опис	Відповідно до статті Стаття 49 Закону України "Про акціонерні товариства" у випадку якщо у товариства один акціонер положення щодо скликання та проведення зборів не застосовується. Повноваження загальних зборів товариства, здійснюються акціонером одноосібно. В зв'язку з тим, що у Товариства один акціонер збори не проводились, а повноваження загальних зборів товариства здійснювались акціонером одноосібно.		

**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		X

збори		
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 голосуючих 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 (зазначити)	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	д/н	

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

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

<b>У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення</b>	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	Функціональні обов'язки члена наглядової ради
Акуленко Юрій Володимирович		Х	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.

Юрушев Леонід Леонідович		Х	<p>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.</p>
Снігур Денис Сергійович		Х	<p>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</p>

			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.
--	--	--	---

<b>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</b>	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

<b>Чи проведені засідання комітетів наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень</b>	Комітети не створювались
<b>У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності</b>	Комітети не створювались

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

<b>Оцінка роботи наглядової ради</b>	Загальні збори акціонерів Товариства в звітному році не проводились, тому оцінку роботи Наглядової ради Товариства не робили. Органами Товариства не розглядалися 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

	<p>Наглядової ради Товариства. Президент Товариства підзвітній 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.</p>
<p><b>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</b></p>	<p>Протягом звітного періоду Президент здійснював управління поточною діяльністю Товариства.</p>
<p><b>Оцінка роботи виконавчого органу</b></p>	<p>Органами Товариства не розглядались та не приймались рішення по питанням оцінки діяльності, складу, структури виконавчого органу та його діяльності.</p>

### 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. Протягом звітного періоду склад Наглядової ради не змінювався. Комітети Наглядової ради: У складі Наглядової ради Товариства комітети не створювались. 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. Інформація про

проведені засідання та загальний опис прийнятих на них рішень. За звітний період було проведено чотири засідання Наглядової ради на яких розглядалися питання контролю за поточною діяльністю виконавчого органу. Оцінка складу, структури та діяльності як колегіального органу, компетентності та ефективності кожного члена ради. У звітному періоді органами Товариства не розглядалися 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. Одноосібний виконавчий орган Товариства - Президент Товариства Матвеев Андрій Теодозійович. Протягом звітнього періоду Президент Товариства не змінювався. 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. Інформація про діяльність виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень. Протягом звітнього періоду Президент виконував свої функції у звичайному режимі, приймалися рішення про управління поточною діяльністю Товариства. Оцінка діяльності виконавчого органу Товариства. Органами Товариства не розглядалися та не приймалися рішення по питанням оцінки діяльності, складу, структури виконавчого органу та його діяльності.

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

Органом контролю Товариства є Ревізійна комісія. Склад Ревізійної комісії. В звітному році Ревізійна комісія обрана не була. Структура та функціональні обов'язки Ревізійної комісії, процедури, що застосовуються при прийнятті рішень. 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 незалежною аудиторською компанією - ТОВ "АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА "КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ" (Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України №4657 від 24.12.2015) був проведений аудит річної фінансової звітності Товариства, що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2020 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. Аудиторською компанією був надана думка із застереженням, що за винятком можливого впливу питання, описаних в розділі "Основа для думки із застереженням" звіту аудитора, 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). 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. Спеціального документу, яким би описувалися характеристики систем внутрішнього контролю та управління ризиками в Товаристві не створено та не затверджено. Проте при здійсненні внутрішнього контролю використовуються різні методи, вони включають в себе такі елементи, як: \_ бухгалтерський фінансовий облік (інвентаризація і документація, рахунки і подвійний запис); \_ бухгалтерський управлінський облік (розподіл обов'язків, нормування витрат); \_ аудит, контроль, ревізія (перевірка документів, перевірка вірності арифметичних розрахунків, перевірка дотримання правил обліку окремих господарських операцій, інвентаризація, усне опитування персоналу, підтвердження і простежування). Всі перераховані вище методи становлять єдину систему і використовуються в цілях управління підприємством. Метою управління ризиками є їхня мінімізація або мінімізація їхніх наслідків. Нараження на фінансові ризики виникає в процесі звичайної діяльності Товариства. Основні фінансові інструменти підприємства, які несуть в собі фінансові ризики, включають грошові кошти, дебіторську заборгованість, кредиторську заборгованість, та піддаються наступним фінансовим ризикам: \_ ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання. Ринковий ризик складається з ризику процентної ставки і цінового ризику. \_ ризик втрати ліквідності: товариство може не виконати своїх зобов'язань з причини недостатності (дефіциту) обігових коштів; тож за певних несприятливих обставин, може бути змушене продати свої активи за більш низькою ціною, ніж їхня справедлива вартість, з метою погашення зобов'язань; \_ кредитний ризик: товариство може зазнати збитків у разі невиконання фінансових зобов'язань контрагентами (дебіторами). Ринковий ризик. Всі фінансові

інструменти схильні до ринкового ризику - ризику того, що майбутні ринкові умови можуть знецінити інструмент. Підприємство не піддається валютному ризику, тому що у звітному році не здійснювало валютні операції і не має валютних залишків та заборгованості. Ціновим ризиком є ризик того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін ринкових цін. Ці зміни можуть бути викликані факторами, характерними для окремого інструменту або факторами, які впливають на всі інструменти ринку. Процентних фінансових зобов'язань немає. Підприємство не піддається ризику коливання процентних ставок, оскільки не має кредитів. Ризик втрати ліквідності. Товариство періодично проводить моніторинг показників ліквідності та вживає заходів, для запобігання зниження встановлених показників ліквідності. Товариство має доступ до фінансування у достатньому обсязі. Підприємство здійснює контроль ліквідності, шляхом планування поточної ліквідності. Підприємство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнози потоки грошових коштів від операційної діяльності. Кредитний ризик. Підприємство схильне до кредитного ризику, який виражається як ризик того, що контрагент - дебітор не буде здатний в повному обсязі і в певний час погасити свої зобов'язання. Кредитний ризик регулярно контролюється. Управління кредитним ризиком здійснюється, в основному, за допомогою аналізу здатності контрагента сплатити заборгованість. Підприємство укладає угоди виключно з відомими та фінансово стабільними сторонами. Кредитний ризик стосується дебіторської заборгованості. Дебіторська заборгованість регулярно перевіряється на існування ознак знецінення, створюються резерви під знецінення за необхідності. Крім зазначених вище, суттєвий вплив на діяльність Товариства можуть мати такі зовнішні ризики, як: \_ нестабільність, суперечливість законодавства; \_ непередбачені дії державних органів; \_ нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної і ін.) політики; \_ непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього і зовнішнього ринку; \_ непередбачені дії конкурентів.

**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?**

	Загальн і збори акціоне рів	Наглядов а рада	Виконав чий 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 володіють 5 та більше відсотками голосуючих акцій	так	ні	ні	ні	ні
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 - власника (власників) значного	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб -	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного
-------	---	---	---

	пакета акцій	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)	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; \_ виносить 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 правочин 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**

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності та на виконання вимог статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" № 3480-IV від 23.02.2006 р., нами була перевірена наступна інформація, що наведена в розділі "Звіт про корпоративне управління", Звіту Керівництва за 2021 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 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" № 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
<b>Усього</b>			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
<b>Примітки:</b>				
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 бездокументна іменна	Електронні іменні	0,01	5 882 205 860	58 822 058,6	100
Опис	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.								

**9. 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**

Дата випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Вид цінних паперів	Міжнародний ідентифікаційний номер	Найменування органу, що наклав обмеження	Характеристика обмеження	Строк обмеження
1	2	3	4	5	6	7
29.04.2014	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	Акція проста бездокументарна іменна	UA4000076277	Одноосібний акціонер.	Акціонери Товариства та саме Товариство мають переважне право на придбання акцій Товариства, які пропонуються їх власником до продажу третій особі.	Переважне право акціонерів Товариства на придбання акцій, що продаються іншими акціонерами Товариства, діє протягом 2 (двох) місяців з дня отримання Товариством повідомлення акціонера Товариства про намір продати акції.

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

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	55 893,4	48 107,4	0	0	55 893,4	48 107,4
будівлі та споруди	55 371	47 371	0	0	55 371	47 371
машини та обладнання	187	348	0	0	187	348
транспортні засоби	8	8	0	0	8	8
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	327,4	380,4	0	0	327,4	380,4
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	55 893,4	48 107,4	0	0	55 893,4	48 107,4
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 187 095 тис. грн., машини та обладнання 4 251 тис.грн., транспортні засоби 347 тис.грн., земельні ділянки 0 тис.грн., інвестиційна нерухомість 0 тис.грн., інші 2 218 тис.грн. Ступінь зносу основних засобів: будинки та споруди 74,7 %, машини та обладнання 90,2 %, транспортні засоби 97,1 %, земельні ділянки 0,0 %, інвестиційна нерухомість 0,0 %, інші 86,8% Ступінь використання основних засобів: всі основні засоби використовуються на 100%. Сума нарахованого зносу: 145 866 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)	77 894,2	73 592,2
Статутний капітал (тис.грн)	58 822,1	58 822,1
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	58 822,1	58 822,1
<b>Опис</b>	<p>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 19072,1 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 19072,1 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 14770,1 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 14770,1 тис.грн.</p>	
<b>Висновок</b>	<p>Вартість чистих активів акціонерного товариства не менша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу України дотримуються.</p>	

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

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (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	1 268	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	57 893,2	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	59 161,2	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.	52026	99,9	261,8 тис.м.кв.	52026	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	19
2	Матеріальні витрати	53
3	Амортизація	25
4	Інші витрати	3

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

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

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА "КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	40131434
<b>Місцезнаходження</b>	02029, Україна, - р-н, м. Київ, вул. Ялтінська, будинок 5-Б, кімната 12
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	4657
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Аудиторська Палата України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	24.12.2015
<b>Міжміський код та телефон</b>	098 473-97-70
<b>Факс</b>	-
<b>Вид діяльності</b>	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту
<b>Опис</b>	По Акціонерному Товариству надавалися аудиторські послуги, згідно укладеного договору в поточному 2022 році. Особа здійснює аудиторську перевірку та підтверджує звітність Товариства. Також аудиторські послуги з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації, наведеної у звіті керівництва.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Державна організація (установа, заклад)
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	21676262
<b>Місцезнаходження</b>	03150, Україна, - р-н, м.Київ, вул. Антоновича, 51, оф. 1206
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	DR/00001/АРА

<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	18.02.2019
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 287-56-70
<b>Факс</b>	(044) 287-56-73
<b>Вид діяльності</b>	Діяльність з надання інформаційних послуг на фондовому ринку
<b>Опис</b>	Особа надає Товариству послуги з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР та оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку.

**Фінансова звітність  
малого підприємництва**

<b>Підприємство</b>	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "Ю.П.П."	<b>Дата (рік, місяць, число)</b>	<b>КОДИ</b>
			2022.01.01
<b>Територія</b>	Акціонерне товариство	<b>за ЄДРПОУ</b>	30573721
			<b>за КАТОТТГ</b>
<b>Організаційно- правова форма господарювання</b>	Акціонерне товариство	<b>за КОПФГ</b>	230
<b>Вид економічної діяльності</b>	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	<b>за КВЕД</b>	68.20
<b>Середня кількість працівників, осіб: 16</b>			
<b>Одиниця виміру:</b> тис.грн. з одним десятковим знаком			
<b>Адреса, телефон:</b> 08343, Бориспільський р-н р-н, с. Мартусівка, вул. Мойсеєва, 70, (044) 594-75-35			

**1. Баланс**  
на 31.12.2021 р.  
Форма №1-м

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	0	0
Первісна вартість	1001	101,2	101,2
Накопичена амортизація	1002	(101,2)	(101,2)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	43	44,1
Основні засоби	1010	55893,4	48107,4
первісна вартість	1011	193549,2	193973,8
знос	1012	(137655,8)	(145866,4)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	70000	70000
Інші необоротні активи	1090	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	1095	125936,4	118151,5
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси:	1100	268,5	379,3
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	12235,6	14829,2
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	1489,4	1068,8
у тому числі з податку на прибуток	1136	438,1	438,1
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1180,5	1399,7
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	17,1	19,4
Витрати майбутніх періодів	1170	9,9	10
Інші оборотні активи	1190	936,5	1197,5
<b>Усього за розділом II</b>	1195	16137,5	18903,9
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>			
Баланс	1200	0	0
<b>Баланс</b>	1300	142073,9	137055,4

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	58822,1	58822,1
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	14770,1	19072,1
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
<b>Усього за розділом I</b>	1495	73592,2	77894,2
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	1595	398,4	462,1
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	714,3	1302,2
розрахунками з бюджетом	1620	1189,5	1268
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	9,8	8,1
розрахунками з оплати праці	1630	31,5	4,5
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	66138,2	56116,3
<b>Усього за розділом III</b>	1695	68083,3	58699,1
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	1700	0	0
<b>Баланс</b>	1900	142073,9	137055,4

Примітки: д/н

**2. Звіт про фінансові результати**  
за 2021 рік  
Форма №2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	52026,2	47383,3
Інші операційні доходи	2120	27,6	3,1
Інші доходи	2240	5,3	3,2
<b>Разом доходи</b> (2000 + 2120 + 2240)	2280	52059,1	47389,6
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(26560)	(23955,6)
Інші операційні витрати	2180	(4905,5)	(3925)
Інші витрати	2270	(16291,7)	(19035)
<b>Разом витрати</b> (2050 + 2180 + 2270)	2285	(47757,2)	(46915,6)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	4301,9	474
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
<b>Чистий прибуток (збиток)</b> (2290 - 2300)	2350	4301,9	474

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 01.01.2021 по 31.12.2021
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: 01-2/9, дата: 01.09.2022
11	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 01.09.2022, дата закінчення: 07.10.2022
12	Дата аудиторського звіту	07.10.2022
13	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	
14	Текст аудиторського звіту	<p><b>ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Ю.П.П. " СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2021 РОКУ</b></p> <p>Користувачам фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Ю.П.П." Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку Розділ "Звіт щодо фінансової звітності" Думка із застереження 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 з Балансу (форма № 1-м) станом на 31 грудня 2021 року, та Звіту про фінансові результати (форма № 2-м) за 2021 рік. На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних в розділі "Основа для думки із застереженням" нашого звіту, перевірена фінансова звітність, що додається, складена відповідно до вимог Національного Положення (Стандарту) бухгалтерського обліку 25 "Спрощена фінансова звітність", який затверджений наказом Міністерства фінансів України від 25.02.2000 р. № 39 (із змінами та доповненнями), та відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2021 року, його фінансові результати за 2021 рік у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України та Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову</p>

звітність в Україні". Основа для думки із застереженням За результатами аудиторської перевірки фінансової звітності Товариства за 2021 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 НП(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 НП(с)БО 32 "Інвестиційна нерухомість". \_ Станом на 31.12.2021 року на балансі Підприємства обліковуються основні засоби залишковою вартістю 48 091,0 тис. грн, що становить 35,09 % валюти балансу. Результати проведеної інвентаризації співпадають з даними, відображеними у фінансовій звітності Товариства за 2021 рік. Оскільки, аудиторська перевірка проводилась у 2022 році та мала обмеження в часі, аудитор не брав 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. \_ В складі активів Товариства обліковуються довгострокові фінансові інвестиції, що згідно вимог Наказу про облікову політику та вимог НП(С)БО 12 "Фінансові інвестиції" мають обліковуватись за справедливою вартістю або ж якщо справедливу вартість їх достовірно визначити неможливо, вони відображаються на дату балансу за їх собівартістю з урахуванням зменшення корисності інвестиції, однак аналіз зазначених інвестицій на предмет зменшення корисності станом на 31.12.2021 року проведена не було. Балансова вартість таких інвестицій станом на 31.12.2021 року складає 70 000 тис. грн., що становить 51,07% валюти балансу. На думку аудиторів вплив можливих коригувань може бути суттєвим (вартісне визначення такого впливу на практиці є неможливим без залучення Товариством фахового оцінювача) проте не всеохоплюючим для фінансової звітності Товариства; 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 до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України в тому числі "Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку", що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 555 від 22.07.2011 року. 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. Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності Несприятливе зовнішнє та внутрішнє середовище у зв'язку з військовою агресією російської федерації та введенням в Україні воєнного стану, в умовах складної політичної ситуації, впливу пандемії COVID - 19, запровадження карантинних та обмежувальних заходів, коливання курсу національної валюти, відсутність чинників покращення інвестиційного клімату в сукупності створюють суттєву невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі та яка може вплинути на майбутні операції та можливість збереження вартості його активів. Вплив такої майбутньої невизначеності наразі неможливо оцінити. Ця фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано. Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутнє діяльності Товариства на даний момент з достатньою



достовірністю неможливо. Тому фінансова звітність не містить коригувань, які могли би бути результатом таких ризиків. Вони будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані і зможуть бути оцінені. 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 2021 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. 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 НП(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 Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована 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 обґрунтовано 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 обґрунтованість 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" В цьому Розділі наведена інформація, щодо ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Ю.П.П.", розкриття якої передбачено у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі "Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку", що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. На думку аудитора, станом на дату аудиту, ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ "Ю.П.П.", в повному обсязі розкрита інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за №768/36390. Кінцевого бенефіціарного власника, станом на дату аудиту, Товариство не має. Структура власності має наступний вигляд:

Схематичне зображення структури власності клієнта - юридичної особи ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Ю.П.П." (надалі - ПРАТ "Ю.П.П.") станом на 31 грудня 2021 року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "Ю.П.П." не є контролером/учасником небанківської фінансової групи та не являється підприємством, що становить суспільний інтерес згідно Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" Щодо наявності материнських або дочірніх компаній. Станом на дату аудиту єдиним учасником ПРАТ "Ю.П.П.", що володіє 100 % акцій Товариства є ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ВЕНЧУРНИЙ ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "УНІБУДІНВЕСТ" ( код за ЄДРПОУ 32589576, місцезнаходження: Україна, 04070, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПЕТРА САГАЙДАЧНОГО, будинок 11) Станом на дату аудиту ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "Ю.П.П." не має дочірніх компаній станом на дату аудиту. Відповідність розміру статутного капіталу інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань За даними бухгалтерського обліку та Фінансової звітності Товариства, розмір статутного капіталу станом на 31.12.2021 року становить 58 822 058,60 (п'ятдесят вісім мільйонів вісімсот двадцять дві тисячі п'ятдесят вісім) гривень 60 копійок, що відповідає даним Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань. Повнота формування та сплати статутного капіталу Для обліку статутного капіталу Товариство використовує рахунок бухгалтерського обліку 401 "Статутний капітал", розмір статутного капіталу станом на 31.12.2021 року становить 58 822 058,60 (п'ятдесят вісім мільйонів вісімсот двадцять дві тисячі п'ятдесят вісім) гривень 60 копійок, що відповідає даним Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань. 1) У 1999 році 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 92 500,00 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; Пеев Олександр Михайлович-11562,50, що складає 12,5% статутного фонду. Таким чином станом на 24.11.1999р. статутний фонд внесений грошовими коштами на суму 92 500,00 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.; - Пеев 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.; -Пеев 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 Пеев 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 1. Таблиця 1. Відомості про власників іменних цінних паперів ЗАТ "Ю.П.П." станом на 01.04.2004р.

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

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 банку) 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 2. Таблиця 2. Відомості про власників іменних цінних паперів ЗАТ "Ю.П.П." станом на 22.02.2005 року

Акціонери	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість акцій (грн.)	Загальна сума (грн.)	Частка в Статутному (капіталі) (%)
Пеев Олександр Михайлович	267 400	733 0,01	2 674 007,23	8,343
Бондаренко Володимир Вікторович	101 612 278	0,01	1 016 122,78	3,170
ВАТ "Міжрегіональний фондовий союз" ЄДРПОУ-24917996 (номінальний 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	29,413

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 3. Таблиця 3. Відомості про власників іменних цінних паперів ЗАТ "Ю.П.П." станом на 07.02.2006р. Акціонери Кількість акцій (шт.)			
Номінальна 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
Пєєв 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 00,00 (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 банку. 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 4. Таблиця 4. Відомості про власників іменних цінних паперів ЗАТ "Ю.П.П." станом на 19.07.2006р. Акціонери 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	8,3427	ВАТ "Венчурний закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "Унібудінвест" ЄДРПОУ-32589576 101 612 278 0,01 1 016 122,78 3,1702
ВАТ "Міжрегіональний фондовий союз" ЄДРПОУ-24917996 (номінальний утримувач) в т.ч. 2 836 192 849 0,01 28 361 928,49 88,4871			
ВАТ "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 і Е 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 5. Таблиця 5. 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 (%) Пєєв Олександр Михайлович			
ідентифікаційний код - 2245714814	267 400 733	0,01	2 674 007,33 5,0214
ВАТ "Венчурний закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "Унібудінвест" ЄДРПОУ-32589576 101 612 278 0,01 1 016 122,78 1,9081			
ТОВ "Атлантик" ЄДРПОУ-			

31567572	2 120 000 000	0,01	21 200 000,00	39,8107	ВАТ "Міжрегіональний фондний союз" ЄДРПОУ-24917996 (номінальний утримувач) в т.ч.	2 836 192 849	0,01	28 361 928,49
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	
					628 239 030	0,01	6 282 390,30	11,7975
					1 999 381 246	0,01	19 993 812,46	37,5456
					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 6. Таблиця 6
								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 (%)
								Пеєв Олександр Михайлович
								ідентифікаційний код - 2245714814
								267 400 733
								0,01
								2 674 007,33
								5,0214
								ВАТ "Венчурний закритий недиверсифікований корпоративний інвестиційний фонд "Унібудінвест" ЄДРПОУ-32589576
								988 616 077
								0,01
								9 886 160,77
								18,5648
								ТОВ "Атлантик" 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 65 570 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 7. Таблиця 7 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 (%)
								Пеєв 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-32589576 7 545 616 077 0,01 75 456 160,77 63,5035 ТОВ "Атлантік" 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 вищеназваного 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 8: Таблиця 8 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 9: Таблиця 9 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 -2021 роках змін у Статутних документах пов'язаних з розміром статутного капіталу не було.	Отже, Статутний капітал станом на 31 грудня 2021 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 2021 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 31.12.2021 р. достовірно. Частка держави у статутному капіталі Товариства відсутня. Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан. Указом Президента України "Про введення воєнного стану" №64/2022 від 24.02.2022 від 24.02.2022 з 05 години 30 хвилин 24.02.2022 введено воєнний стан на території України у зв'язку із військовою агресією російської федерації проти України. Зазначені вище події, є таким що мають суттєвий вплив на діяльність і розвиток Підприємства, є такими, що можуть в майбутньому спричинити будь-які невизначеності щодо безперервної діяльності Фонду. Керівництво Товариства не володіє інформацією про намір ліквідувати Товариство, чи припинити діяльність та не має реальної альтернативи таким заходам. Оцінюючи доречність припущення про безперервність, управлінський персонал бере до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом. Ознаки наявності умов або подій, що викликають сумніви в здатності Підприємства продовжувати свою діяльність безперервно, відсутні. Інформація про повноту та достовірність розкриття інформації щодо складу і структури фінансових інвестицій. За наслідками проведеного аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що станом на 31 грудня 2020 року на балансі Товариства обліковуються довгострокові фінансові інвестиції в сумі 70 000 тис. грн.. до складу яких віднесено придбані Товариством корпоративні права, а саме частка в статутному капіталі ТОВ "ЗЕМЛЯ-48" (код ЄДРПОУ 34524945) в розмірі 16,9501% статутного капіталу, що згідно вимог Наказу про облікову політику та вимог НП(С)БО 12 "Фінансові інвестиції" мають обліковуватись за справедливою вартістю або ж якщо справедливу вартість їх достовірно визначити неможливо, вони відображаються на дату балансу за їх собівартістю з урахуванням зменшення корисності інвестиції, однак аналіз зазначених інвестицій на предмет зменшення корисності станом на 31.12.2020 року проведена не було, що є ключовим джерелом невизначеності їх оцінок. Балансова вартість корпоративних прав відповідає їх номінальній вартості 70 000 000,00 грн. станом на 31.12.2021 року. Дані фінансової звітності Товариства стосовно фінансових інвестицій в цілому відповідають даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку та у всіх суттєвих аспектах відповідає вимогам Національного Положення (Стандарту) бухгалтерського обліку НП(С)БО 12 "Фінансові інвестиції" Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Ю.П.П.", у майбутньому за поясненнями управлінського персоналу відсутня. Перевірка інформації та надання впевненості щодо звіту керівництва У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності та на виконання вимог статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні	

ринки" № 3480-IV від 23.02.2006 р., нами була перевірена наступна інформація, що наведена в розділі "Звіт про корпоративне управління", Звіту Керівництва за 2021 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 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки " № 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. Інформація про підсумки перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства за підсумками фінансового року, підготовлені ревізійною комісією (ревізором). Станом на дату складання аудиторського висновку, висновок ревізійної комісії, відповідно до вимог статті 74 Закону України "Про акціонерні товариства", за підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Ю.П.П." за результатами 2021 фінансового року підготовлено не було. Інформація про пов'язаних осіб Відповідно до вимог МСБО 24 "Розкриття інформації про зв'язані сторони" та 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 МСФЗ, 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 10 № п./п

Учасники Товариства та керівник	% у статутному капіталі	1	ПАТ "ВЗНКІФ
"Унібудінвест",	ідентифікаційний код юридичної особи	32589576	5 882 205 860 3
Матвеев Андрій Теодозійович- керівник		ВСЬОГО:	5 882 205 860

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 внаслідок 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. 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 припинити 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. Окрім внутрішніх чинників на результати діяльності Товариства, значного впливу надають і зовнішні фактори економічного розвитку держави. У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації та введенням в Україні воєнного стану, в умовах складної політичної ситуації, впливу пандемії COVID - 19 та запровадження карантинних та інших обмежувальних заходів, оцінка здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі вважається важливою. Оцінюючи доречність припущення про безперервність, нами було досліджено та проаналізовано всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на дванадцять місяців з кінця звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом. Окрім іншого, наші процедури включали наступне: \_ ми обговорили з управлінським персоналом Товариства оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, з урахуванням виявлених управлінський персонал Товариства події та умови, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. \_ ми обговорили плани управлінського персоналу Товариства, за виявленими подіями та умовами, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, щодо їх усунення. \_ ми отримали запевнення управлінського персоналу Товариства, щодо оцінки безперервності здійсненою управлінським персоналом Товариства; \_ ми оцінили повноту розкриття розширеної інформації стосовно припущення про безперервність діяльності згідно нашого розуміння бізнесу. Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку при складанні фінансової звітності. Інші питання Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 11 Таблиця 11 № п/п Показник Значення 1 Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА "КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ", 40131434 2 Включено до Розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Свідоцтво АПУ 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 Розділ : Суб'єкти аудиторської діяльності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру №4657 від 17.10.18 року); Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру №4657 від 13.12.18 року) Номер бланку 1591 Рішенням АПУ № 363/5 від 12.07.2018 року, 3 Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ "Аудитори") Якименко Микола Миколайович 100078 4 Прізвище, ім'я, по батькові директора Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ "Аудитори") Якименко Микола Миколайович 100078 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 огляду проміжної фінансової звітності: Згідно з Договором № 01-2/9 від 01.09.2022 року про проведення аудиту (аудиторської перевірки) 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 №1591, Рішення АПУ від 12.07.2018 року №363/5), провела аудит річної фінансової звітності у складі: Балансу (форма № 1-м) станом на 31 грудня 2021 року, Звіту про фінансові результати (форма № 2-м) за 2021 рік ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "Ю.П.П." на предмет повноти, достовірності та

відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам. Дата початку проведення аудиту: 01.09.2022 року. Дата закінчення проведення аудиту: 07.10.2022 року. Аудитор 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) 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: 07 жовтня 2022 року

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

Президент Емітента Матвєєв Андрій Теодозійович, який здійснює управлінські функції та підписує річну інформацію емітента, стверджує про те, що, наскільки це йому відомо, річна фінансова звітність за 2021 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.