

Титульний аркуш

11.10.2023

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 01-11/10-2023

(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).

Голова правління

(посада)

(підпис)

Мороз Олег Володимирович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2022 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА"
2. Організаційно-правова форма: акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 32728799
4. Місцезнаходження: 14030, -, Чернігівська обл., - р-н, м. Чернігів, вул. 50 років СРСР (Всіхсвятська), буд. 5
5. Міжміський код, телефон та факс: (04622) 3-70-66, (0462) 94-04-11
6. Адреса електронної пошти: runokniva@gmail.com
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення наглядової ради емітента від 09.10.2023, Затверджено річну інформацію емітента за 2022 рік
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://niva.in.ua>

(URL-адреса сторінки)

11.10.2023

(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)	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	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)	
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	X
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	X
- інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	X
4) звіт про корпоративне управління	X
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	X
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	X
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	X
- інформація про наглядову раду	X
- інформація про виконавчий орган	X
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками 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	X

- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	X
- повноваження посадових осіб емітента	X
12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	X
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	X
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	X
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери емітента	
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду	
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента	
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента	
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів	
22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі	
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент	X
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
26. Інформація 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)	
31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)	
32. Твердження щодо річної інформації	X
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента	
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом	
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду	
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:	
Товариство не здійснювало публічне (відкрите) розміщення цінних паперів в звітному періоді, тому згідно Положення "Про розкриття інформації емітентами цінних паперів" (рішення НКЦПФР №2826 від 03.12.2013 зі змінами) річна інформація емітента не включає інформацію і надається про:	
1. інформацію про одержані ліцензії на окремі види діяльності	
2. інформацію щодо посади корпоративного секретаря	
3. інформацію про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	
3. інформацію про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	

4. інформацію 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
5. інформацію про забезпечення випуску боргових цінних паперів
6. звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)
7. інформацію про вчинення значних правочинів або правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, або про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів;
8. відомості про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість
9. аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою) - аудит фінансової звітності за звітний період не проводився
10. річну фінансову звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо);

Крім того:

1. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість продукції не заповнюється у зв'язку з тим, що емітент не займається видами діяльності, що класифікується як переробна, добувна промисловість або розподілення електроенергії, газу та води та не займає монопольне становище на ринку та не має стратегічного значення для безпеки держави..
2. Відомості щодо участі емітента у створенні юридичних осіб - не надаються, так як емітент не створював юридичних осіб, Товариство не входить до будь-яких об'єднань підприємств .
3. Інформація щодо посади корпоративного секретаря - посада корпоративного секретаря не створювалася, тому інформація не надається.
4. Інформація про рейтингове агентство не заповнюється : Товариство не користувалось послугами рейтингових агенств, оскільки емітент не має державної частки у статутному капіталі, не займає монопольне становище на ринку та не має стратегічного значення для економіки та безпеки держави.
5. Звіт про стан об'єкта нерухомості не надається, так як Товариство не випускало цільові облігації, виконання за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (його частини) житлового будівництва.
6. Власні цінні папери Товариством, в т .ч. відповідно до вимог статей 68, 69 Закону України "Про акціонерні товариства" не викупались протягом звітного періоду - інформація не надається.
7. Товариство не випускало іпотечні облігації, процентні облігації, дисконтні облігації , похідні цінні папери та інші цінні папери, емісія яких підлягає реєстрації - інформація не надається.
8. Боргові цінні папери Товариством не випускалися, та гарантіями третіх осіб не користувалось - інформація не надається.
9. Зобов'язання емітента за кожним випуском облігацій, за іпотечними цінними паперами, за іншими ЦП (у тому числі за похідними цінними паперами), за сертифікатами ФОН та за фінансовими інвестиціями в корпоративні права відсутні - інформація не надається.
10. Інформація про склад і структуру іпотечного покриття, Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати платежів за кредитними договорами, права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття, Інформація про випуски іпотечних сертифікатів, Інформація щодо реєстру іпотечних активів, Основні відомості про ФОН, про випуски сертифікатів ФОН - не надається, так як така інформація не виникала, Товариство не є емітентом іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів та

сертифікатів ФОН.

11. Річна фінансова звітність відповідно до Міжнародних стандартів Товариством не складалась, так як Товариство не здійснювало публічне розміщення цінних паперів.

12. Інформація про наявність філіалів та інших відокремлених структурних підрозділів емітента не надається в зв'язку з їх відсутністю.

13. інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному періоді не надається, тому що дивіденди в звітному періоді (та попередньому звітному періоді) не нараховувалися та не виплачувалися

14. Не надається Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, право голосу за якими за результатами обмеження передано іншій особі: Такі обмеження відсутні.

15. річна фінансова звітність, підтверджена аудитором (аудиторською фірмою) не надається, тому що аудит фінансової звітності не проводився

16. Річна фінансова звітність складена відповідно до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку не надається, тому що емітент складає фінансову звітність за ПСБО.

17. Відомості про аудитора, який проводив аудит фінансової звітності не надається тому що аудит фінансової звітності не проводився

18. Інформація про засновників не надається, тому що засновники емітента не є його акціонерами на кінець звітного періоду

19. Інформація про штрафні санкції емітента, накладені органами державної влади у звітному періоді відсутня, тому що штрафів, в тому числі на ринку цінних паперів не було.

20. Інформація про судові справи емітента відсутня, тому що емітент та /або посадові особи не виступали стороною в суді на початок і на кінець звітного періоду

21) Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) та акцій не надається, тому такі ЦП та особи відсутні.

22) Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, відсутня в емітента і не надається;

23) Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом - не надається в зв'язку з їх відсутністю

24) 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 ЦП: відсутні

25) Не надається Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, право голосу за якими за результатами обмеження передано іншій особі: Такі обмеження відсутні.

26) Особлива інформація та інформація про іпотечні цінні папери не виникала протягом періоду і не надається.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА"

2. Скорочене найменування (за наявності)

ПрАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА"

3. Дата проведення державної реєстрації

05.11.2003

4. Територія (область)

Чернігівська обл.

5. Статутний капітал (грн)

7400000

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)

6

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

68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

(основний)

10. Банки, що обслуговують емітента

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

АТ КБ "ПРИВАТБАНК", МФО 305299

2) IBAN

UA153052990000026004006301791

3) поточний рахунок

UA153052990000026004006301791

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

відсутній, МФО -

5) IBAN

-

6) поточний рахунок

-

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів не відбувалися

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 - 6 осіб, позаштатних

працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, на умовах неповного робочого часу немає. Фонд оплати праці за 2022 рік - 430,1 тис.грн., зменшився в порівнянні з 2021 роком (438,5 тис. грн.) на 8,4 тис. грн. (на 1,92%) в зв'язку зі скороченням чисельності працюючих та відсутністю господарської діяльності протягом дії фази активних бойових дій в місті. Проводиться необхідна кадрова політика емітента по мірі необхідності, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента (навчання з охорони праці, пожежної безпеки, тощо).

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
емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств

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

Емітент не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами

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 протягом року не надходили.

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

Облікова політика була незмінна.

Основою облікової політики Товариства у звітному році є Закон України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", національні Положення (Стандарти) бухгалтерського обліку та внутрішні документи Товариства (наказ про облікову політику, інш.).

Облікова політика Товариства базується на основних принципах бухгалтерського обліку, викладених в Законі України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні".

Фінансова звітність складається відповідно до принципів підготовки фінансової звітності, викладених у НП(С)БО №1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" та НП(С)БО №25 "Фінансова звітність мікропідприємства"

При веденні облікових записів, використовується "План рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств і організацій" затверджений наказом Мінфіну України від 30.11.99р. №291 та "Інструкція про застосування плану рахунків"

При створенні, прийнятті, відображенні в бухгалтерському обліку і зберіганні первинних документів та реєстрів бухгалтерського обліку використовується "Положення про документальне забезпечення записів в бухгалтерському обліку" затвердженого наказом Мінфіну України від 24.05.1995р. №88 (із змінами).

Для забезпечення достовірності даних бухгалтерського обліку й звітності проводиться інвентаризація активів і зобов'язань, відповідно до "Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 02.09.2014 року № 879.

Вартісна ознака предметів, що відносяться до основних засобів, прийнята в розмірі, що перевищує 6 000 грн. без ПДВ

Строк корисного використання (експлуатації) основних засобів та нематеріальних активів зазначається в окремо для кожного активу при зарахуванні такого активу на Баланс.

Строки корисного використання основних засобів визначаються з урахуванням мінімально допустимих строків корисного використання основних засобів, встановлених податковим законодавством.

Амортизація основних засобів (крім інших необоротних матеріальних активів) нараховується

прямолінійним методом.

Амортизація нематеріальних активів нараховується прямолінійним методом.

Амортизація малоцінних необоротних матеріальних активів і бібліотечних фондів нараховується у першому місяці використання об'єкта в розмірі 100 відсотків його вартості, яка амортизується. Вартісна ознака предметів, що відносяться до малоцінних необоротних матеріальних активів прийнята в розмірі, що не перевищує 6 000 грн. без ПДВ

Ліквідаційна вартість основних засобів і нематеріальних активів дорівнює нулю.

Дохід визнається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу (за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників підприємства), за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Дохід, пов'язаний з наданням послуг, визнається виходячи зі ступеня завершеності операцій з надання послуг.

Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань.

Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів, або збільшення зобов'язань, що призводить до зменшення власного капіталу підприємства (за винятком зменшення капіталу внаслідок його вилучення або розподілу власниками), за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені.

Облікова політика Товариства може змінюватися, тільки якщо змінюються статутні вимоги, вимоги органу, який затверджує Положення (Стандарти) бухгалтерського обліку, або якщо зміни забезпечать достовірне відображення подій або операцій у фінансовій звітності підприємства

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

Основний вид послуг - здавання в оренду та експлуатацію нерухомого майна. Емітент вважає надання таких послуг перспективним у зв'язку з наявністю попиту. Прямої залежності від сезонних змін немає. За 2022 рік чистий дохід Товариства від реалізації послуг склав 1802,3 тис. грн., в порівнянні з попереднім звітним періодом суттєво зменшився - на 901,6 тис. грн., що складає 33,34% (за 2021 рік чистий дохід Товариства складав 2703,9 тис. грн.) в першу чергу в зв'язку з тим, що протягом декількох місяців під час активних бойових дій господарська діяльність не здійснювалася. Після завершення фази активних бойових дій діяльність товариства поновилася лише частково, що було пов'язано з тривалими відключеннями електроенергії, погіршенням ділової активності та зниженням фінансової спроможності клієнтів.

Товариство не здійснює діяльність в інших країнах. Експорту немає. Основними клієнтами є

юридичні особи та фізичні особи-підприємці м.Чернігова. Ціни на оренду приміщень та площ - звичайні. Основні ризики в діяльності емітента: часткове ушкодження або повне знищення нерухомого майна, яке здається в оренду емітентом внаслідок обставин непереборної сили або протиправних дій третіх осіб. Для зменшення ризиків емітент здійснює охорону (в тому числі і протипожежну) нерухомості; грошові кошти розміщуються у фінансових установах, які на момент відкриття рахунку мають надійну репутацію та мінімальний ризик дефолту. Товариство намагається співпрацювати тільки з перевіреними і платоспроможними клієнтами на внутрішньому ринку. Продаж послуг емітента здійснюють працівники емітента всіма доступними методами (активний і пасивний) за всіма доступними каналами збуту в межах чинного законодавства. Для розширення ринків збуту емітент постійно здійснює моніторинг всіх потенційних клієнтів та пропонує їм свої послуги. Діяльність емітента не потребує придбання сировини, тому будь-які договори та домовленості з постачальниками сировини відсутні. Постачальниками для товариства є тільки постачальники комунальних послуг міста Чернігова.

Особливості стану розвитку галузі: у звітному році спостерігалась негативна тенденція розвитку галузі. Товариство в поточному році здійснювало свою діяльність в умовах сучасного політичного та економічного стану держави, який характеризується кризовими явищами та підвищенням цін на енергоносії. Емітент має конкурентоспроможне становище на ринку послуг, які він надає, завдяки зручному географічному розташуванню власної нерухомості, середніх ринкових цін на оренду. Суттєвих фактів впровадження нових технологій в зазначеній галузі не відмічалось. Послуги, що надає емітент, не мають суттєвих особливостей. Перспективними планами розвитку емітента є: пошук нових напрямків діяльності для досягнення мети та цілей діяльності емітента.

В зв'язку з тим, що Товариство функціонує у нестабільному середовищі і не володіє повнотою інформації про контрагентів можливо виникнення відхилень від нормальних умов функціонування. До факторів виникнення ризику Товариство відносить загальну економічну ситуацію, нормативно-правові акти, забезпеченість трудовими ресурсами, здорожчання комунальних послуг, підвищення податків. Збільшення вартості цих складових впливає на вартість орендної плати, а в умовах жорсткої конкуренції та нестабільної ситуації в країні, погіршення бізнес-клімату не дозволяє залучити достатню кількість орендарів, що призводить до збитковості діяльності Товариства. Крім того, на товариство впливає: нестабільність економічної (фінансової, податкової, інш.) політики (підвищення податків), непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього ринку; непередбачені дії конкурентів. Найбільший вплив на діяльність товариства здійснило повномасштабне вторгнення російської федерації та введення воєнного стану в країні.

Функції управління ризиками в Товаристві виконує управлінський персонал. В зв'язку з непередбачуваністю та неефективністю фінансового ринку України, загальна програма управлінського персоналу щодо управління фінансовими ризиками зосереджена і спрямована на мінімізацію їх потенційного негативного впливу на фінансовий стан Товариства.

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

Значних придбань та відчужень активів протягом попередніх 5 років не було.

Протягом 2017-2021 років придбано основні засоби на суму 409,3 тис. грн. в 2021-2022 роках придбань, відчужень та списань основних засобів не було.

Значні інвестиції або придбання, пов'язані з господарською діяльністю не плануються.

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, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Об'єкти основних засобів придбані, або створені власними силами підприємства, оприбутковуються на баланс за первісною вартістю у відповідності до вимог НП(С)БО №7 "Основні засоби" та облікової політики Товариства.

Амортизація нараховується з використанням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається шляхом ділення вартості, що амортизується, на строк корисного використання об'єкту основних засобів. Строки корисного використання об'єктів основних засобів визначені з урахуванням мінімально допустимих строків корисного використання основних засобів, встановлених податковим законодавством.

В обліку основні засоби відображені за переоціненою вартістю. Переоцінка (дооцінка) здійснена на підставі експертної оцінки здійсненої суб'єктом оціночної діяльності в попередніх звітних періодах.

Протягом звітного періоду придбань, списання та відчужень основних засобів не було.

Первісна вартість основних засобів станом на 31.12.2022 року - 1745,9 залишкова вартість 526,3 тис. грн., сума зносу - 1219,6 тис. грн., станом на 31.12.2021 - первісна вартість - 1745,9 тис. грн., залишкова вартість - 623,8 тис. грн., знос - 1122,1 тис. грн. Ступінь зносу основних засобів - 69,86 %. Ступінь використання основних засобів - 30,14% .

Амортизація основних засобів здійснюється прямолінійним методом із застосуванням строків: будівлі та споруди - 10 років, комп'ютерне обладнання, меблі - 3 роки, інші основні засоби - 5 років.

Обмеження щодо використання основних засобів: Основні засоби вартістю 30873, 8 тис. грн. знаходяться в оренді як об'єкт цілісного майнового комплексу (ЦМК) Щодо інших основних засобів обмеження у використанні відсутні. Орендовані основні засоби відсутні. Екологічні питання на використання основних засобів не впливають. Основні засоби розташовані за місцезнаходженням емітента

Капітальні інвестиції не плануються

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

Проблеми, які впливають на діяльність товариства мають загальнодержавний характер: нестабільність законодавчої бази, потенційна можливість несподіваних змін в політиці оподаткування та кредитно-фінансової політики держави, світова пандемія коронавірусу (COVID-19), політична та фінансова криза, введення воєнного стану.

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

фахівців емітента

Фінансування діяльності здійснюється за рахунок власного капіталу. Робочого капіталу достатньо для фінансування діяльності емітента

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

Укладені, але невиконані договори на підприємстві відсутні.

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)

Стратегія подальшої діяльності емітента: При наявності певного інвестування в Товариство цілком можливе поліпшення фінансового стану товариства в майбутньому. Істотні фактори, що можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому мають загальнодержавний характер.

Вірогідні перспективи подальшого розвитку Товариства в цілому залежать від загальної економічної та політичної ситуації в країні, рівня платоспроможності як громадян так і підприємств, інших зовнішніх чинників, тому на даний час керівництво не має змоги робити довготривалі прогнози щодо подальшого розвитку Товариства. Плани щодо реконструкції наразі відсутні.

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

Протягом звітного періоду Товариство власних досліджень та розробок не проводило.

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

Інформацію про фінансовий стан Товариства за останні 3 роки можна знайти в засобах масової інформації.

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні бори акціонерів	акціонери згідно реєстру	юридичні та фізичні особи акціонери згідно реєстру
Наглядова рада	Голова та члени Наглядової ради	Член наглядової ради - Черноус Сергій Семенович Член наглядової ради - Лакішек Микола Васильович Член наглядової ради - Нітченко Дмитро Анатолійович (голова) Член наглядової ради - Шахрайчук Сергій Георгійович
Правління	Голова та члени правління	Голова правління - Мороз Олег Володимирович. Член правління (головний бухгалтер) - Голобурда Валентина Михайлівна. Член правління - Богданович Сергій Володимирович
Ревізійна комісія	Голова та члени ревізійної комісії	Дубинка Руслан Юрійович - голова ревізійної комісії Тіток Олег Михайлович - член ревізійної комісії Вербицька Тетяна Анатоліївна - член ревізійної комісії Бучковська Наталія Віталіївна - член ревізійної комісії

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	Голова Правління	Мороз Олег Володимирович	1968	Вища	37	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА", 32728799, Голова правління емітента	25.04.2019, на 3 роки
	Опис: До повноважень посадової особи відноситься керівництво діяльністю Товариства, репрезентація його у відносинах з іншими організаціями, організація виконання рішень Загальних зборів акціонерів та Наглядової Ради Товариства, забезпечення належного використання ресурсів та потужностей Товариства для рентабельної діяльності. Повноваження та обов'язки визначені посадовою інструкцією, положенням про виконавчий орган та статутом товариства. Одержує заробітну плату згідно штатного розпису емітента (не надано згоди на розголошення її розміру). Інша винагорода в грошовій та в натуральній формах не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Попередні посади: Голова правління Товариства з 22 березня 2010 року. Посадова особа не надала інформації щодо посад на інших підприємствах. Зміни у персональному складі посадових осіб за звітний періоді: не відбувалися.						
	Член Наглядової ради	Черноус Сергій Семенович	1972	вища	33	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА", 32728799, Член Наглядової ради	25.04.2019, на 3 роки
2	Опис: До повноважень посадової особи як члена Наглядової ради відноситься представлення інтересів акціонерів в перерві між проведенням загальних зборів акціонерів шляхом прийняття рішень на засіданнях Наглядової ради. Повноваження та обов'язки визначені Статутом, Положенням про Наглядову раду. Обов'язками члена ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття радою рішень, що стосуються діяльності Товариства. Обраний як акціонер товариства. Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітентом не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Посади протягом попередніх 5 років і в даний час -член наглядової ради товариства, Директор ТОВ "МПН" (14030, Чернігівська обл., місто Чернігів, ВУЛИЦЯ 50 РОКІВ СРСР, будинок 5) Зміни у персональному складі посадових осіб за звітний періоді: не відбувалися						
3	Член Ревізійної комісії	Тіток Олег Михайлович	1967	Вища	38	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА", 32728799, Член Ревізійної	25.04.2019, на 3 роки

						комісії	
	Опис: До повноважень Члена Ревізійної комісії відноситься здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Повноваження та обов'язки визначені Статутом, Положенням про Ревізійну комісію. Обов'язками члена Ревізійної комісії є забезпечення проведення своєчасних перевірок фінансово-господарської діяльності підприємства шляхом складання висновків та актів. Посади протягом попередніх 5 років і в даний час - член Ревізійної комісії Товариства, Директор в ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЮРИДИЧНА КОМПАНІЯ "ЮРБІЗНЕСКОН" (14000, Чернігівська обл., місто Чернігів, ВУЛИЦЯ ГЕТЬМАНА ПОЛУБОТКА, будинок 18) Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Зміни у персональному складі посадових осіб за звітний періоді: не відбувалися.						
	Член Правління, Головний бухгалтер	Голобурда Валентина Михайлівна	1957	Вища	48	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА", 32728799, член правління, головний бухгалтер	25.04.2019, на 3 роки
4	Опис: До повноважень посадової особи відноситься організація і ведення бухгалтерського обліку на підприємстві, забезпечення ведення обліку відповідно до чинного законодавства України, з урахування особливостей діяльності підприємства, організація контролю за відображенням на рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських операцій. Її повноваження та обов'язки визначені посадовою інструкцією і вона одержує заробітну плату Головного бухгалтера згідно штатного розпису емітента (не надано згоди на розголошення її розміру), інша винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Попередні посади: Головний бухгалтер Товариства, член правління Товариства. Посадова особа не обіймає посад на інших підприємствах. На посаду Головного бухгалтера призначено 05.11.2003 на невизначений термін. Зміни у персональному складі посадових осіб за звітний періоді: не відбувалися						
	Голова Ревізійної комісії	Дубинка Руслан Юрійович	1975	Середня	31	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА", 32728799, Голова Ревізійної комісії	25.04.2019, на 3 роки
5	Опис: До повноважень Голови ревізійної комісії відноситься здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Повноваження та обов'язки визначені Статутом, Положенням про Ревізійну комісію. Обов'язками Голови Ревізійної комісії є забезпечення проведення своєчасних перевірок фінансово-господарської діяльності підприємства шляхом складання висновків та актів. Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Попередні керівні посади: Голова ревізійної комісії з 22.03.2010, Директор в ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕНЕРГОПОЛІС-ІНВЕСТ" (14000, Чернігівська обл., місто Чернігів, ПРОСПЕКТ МИРУ, будинок 32), з 01.12.2017 і в даний час - заступник директора ТОВ "І.Т.Т.", м.Чернігів, вул. Рокосовського, 18. Зміни у персональному складі посадових осіб за звітний періоді: не відбувалися.						
6	Член Наглядової ради	Лакішек Микола Васильович	1972	Середня	34	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА",	25.04.2019, на 3 роки

						32728799, Член Наглядової ради емітента	
	Опис: До повноважень посадової особи як члена Наглядової ради відноситься представлення інтересів акціонерів в перерві між проведенням загальних зборів акціонерів шляхом прийняття рішень на засіданнях Наглядової ради. Повноваження та обов'язки визначені Статутом, Положенням про Наглядову раду. Обов'язками члена ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття радою рішень, що стосуються діяльності Товариства. Обраний як акціонер товариства Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Попередні посади: Член Наглядової ради з 22.03.2010 року, з 10.02.2015р. - заступник директора ТОВ "Агротранс-Північ", з 02.04.2018р і в даний час - директор Товариство з обмеженою відповідальністю "Агропромислова група" (місцезнаходження м.Київ, вул. Туровська, буд. 31, прим. 2). Зміни у персональному складі посадових осіб за звітний періоді: не відбувалися.						
7	Член Ревізійної комісії	Вербицька Тетяна Анатоліївна	1975	Середня	31	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА", 32728799, Член Ревізійної комісії	25.04.2019, на 3 роки
	Опис: До повноважень Члена Ревізійної комісії відноситься здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Повноваження та обов'язки визначені Статутом, Положенням про Ревізійну комісію. Обов'язками члена Ревізійної комісії є прийняття участі у забезпеченні проведення своєчасних перевірок фінансово-господарської діяльності підприємства шляхом складання висновків та актів. Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Попередні посади: Член ревізійної комісії з 22 березня 2010 року. Інші посади, які обіймала посадова особа протягом п'яти років і в даний час - з 22.08.2016 головний бухгалтер ТОВ "Десна"-ФК-2" (місцезнаходження: м. Чернігів, проспект Перемоги, 127) Зміни у персональному складі посадових осіб за звітний періоді: не відбувалися.						
8	Член Правління	Богданович Сергій Володимирович	1975	Вища	31	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА", 32728799, СП "Чернігівський ринок "Нива", Член правління Товариства з 22.03.2010	25.04.2019, на 3 роки
	Опис: Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією, положенням про виконавчий орган та статутом емітента, одержує заробітну плату згідно штатного розкладу емітента (згоди на розголошення її розміру не надано). Іншої винагороди в грошовій та в натуральній формах не одержує. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Посадова особа не надала інформації щодо посад на інших підприємствах. Попередні керівні посади протягом 5 років Заступник Голови правління Товариства. Зміни у персональному складі посадових осіб за звітний періоді: не відбувалися.						
9	Голова Наглядової ради	Нітченко Дмитро Анатолійович	1975	Вища	31	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА",	25.04.2019, на 3 роки

						32728799, Голова наглядової ради	
	Опис: До повноважень посадової особи як голови Наглядової ради відноситься представлення інтересів акціонерів в перерві між проведенням загальних зборів акціонерів шляхом прийняття рішень на засіданнях Наглядової ради. Повноваження та обов'язки визначені Статутом, Положенням про Наглядову раду. Обов'язками голови Ради є координація діяльності для належного виконання Радою своїх функцій. Обраний як акціонер товариства Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Попередні посади і в даний час: Голова Наглядової ради емітента, директор в ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕГАС СЕРВІС" (14030, Чернігівська обл., місто Чернігів, ВУЛИЦЯ 50 РОКІВ СРСР, будинок 5) з 23.05.2011. Зміни у персональному складі посадових осіб за звітний періоді: не відбувалися.						
10	Член Наглядової ради	Шахрайчук Сергій Георгійович	1977	вища	29	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА", 32728799, Член Наглядової ради	25.04.2019, на 3 роки
	Опис: До повноважень посадової особи як члена Наглядової ради відноситься представлення інтересів акціонерів в перерві між проведенням загальних зборів акціонерів шляхом прийняття рішень на засіданнях Наглядової ради. Повноваження та обов'язки визначені Статутом, Положенням про Наглядову раду. Обов'язками члена ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття радою рішень, що стосуються діяльності Товариства. Обраний як акціонер товариства Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Попередні посади протягом 5 років і в даний час: член наглядової ради товариства з 22.03.2010, заступник директора Товариство з обмеженою відповідальністю "Агропромислова група" (місцезнаходження м.Київ, вул. Туровська, буд. 31, прим. 2). Зміни у персональному складі посадових осіб за звітний періоді: не відбувалися.						
11	Член Ревізійної комісії	Бучковська Наталія Віталіївна	1976	середня	27	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА", 32728799, Член Ревізійної комісії емітента	25.04.2019, на 3 роки
	Опис: До повноважень Члена Ревізійної комісії відноситься здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Повноваження та обов'язки визначені Статутом, Положенням про Ревізійну комісію. Обов'язками члена Ревізійної комісії є прийняття участі у забезпеченні проведення своєчасних перевірок фінансово-господарської діяльності підприємства шляхом складання висновків та актів. Винагорода в грошовій та в натуральній формах посадовій особі емітента не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Попередні посади: протягом попередніх 5 років і в даний час не працює. Обіймає посаду Члена Ревізійної комісії з 22 березня 2010 року, додаткових даних не має. Зміни у персональному складі посадових осіб за звітний періоді: не відбувалися.						

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
Голова Правління	Мороз Олег Володимирович	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Черноус Сергій Семенович	870 000	11,7567	870 000	0
Член Ревізійної комісії	Тіток Олег Михайлович	870 000	11,7567	870 000	0
Член Правління - Головний бухгалтер	Голобурда Валентина Михайлівна	0	0	0	0
Голова Ревізійної комісії	Дубинка Руслан Юрійович	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Лакішек Микола Васильович	1 000	0,0135	1 000	0
Член Ревізійної комісії	Вербицька Тетяна Анатоліївна	0	0	0	0
Член Правління	Богданович Сергій Володимирович	0	0	0	0
Голова Наглядової ради	Нітченко Дмитро Анатолійович	870 000	11,7567	870 000	0
Член Наглядової ради	Шахрайчук Сергій Георгійович	1 479 000	19,9865	1 479 000	0
Член Ревізійної комісії	Бучковська Наталія Віталіївна	705 000	9,527	705 000	0

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Товариство працює на ринку більше 20 років. До основних видів діяльності, які може надавати Товариство відноситься організація роботи ринків; роздрібна торгівля з лотків та на ринках; прокат побутових виробів та предметів особистого вжитку; комерційна, торговельна, торговельно-закупівельна, постачальницько-збутова та посередницька діяльність; торговельна діяльність у сфері оптової, роздрібною торгівлі та громадського харчування щодо реалізації продовольчих і непродовольчих товарів, а також здавання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна.

Основними напрямками подальшого розвитку Товариства є:

" Подальше удосконалення та підтримка в належному технічному стані матеріально-технічної бази, ефективне та раціональне використання ресурсів, застосування енергозберігаючих технологій та дотримання вимог щодо охорони навколишнього середовища.

" Укріплення позитивної репутації Товариства як серед замовників так і серед конкурентів, систематичне проведення маркетингових досліджень з метою правильної орієнтації діяльності в умовах жорсткої конкуренції.

" Соціальна політика, підбір та робота з кадрами, які б забезпечили виконання поставлених завдань.

" Утримання існуючих позицій на ринку в умовах економічної кризи, пошук нових ринків збуту, підвищення якості послуг, оперативне виконання замовлень та високий рівень обслуговування споживачів.

Вірогідні перспективи подальшого розвитку Товариства в цілому залежать від загальної економічної та політичної ситуації в країні, рівня платоспроможності як громадян так і підприємств, інших зовнішніх чинників, тому на даний час керівництво не має змоги робити довготривалі прогнози щодо подальшого розвитку Товариства.

Протягом попередніх звітних періодів українська економіка знаходилась під негативним впливом політичної та фінансової кризи, ускладненої військовим конфліктом на сході України та світовою пандемією коронавірусу (COVID-19), поширення якої почалося у 2020 році.

Запровадження урядом України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію подальшому поширенню пандемії коронавірусу (COVID-19), привело до спаду ділової активності всіх суб'єктів господарювання, зокрема і підприємств зі сфери діяльності Товариства. До галузей, які постраждали внаслідок запровадження карантинних заходів чи не найбільше, відносяться роздрібна торгівля, громадське харчування. Карантин негативно вплинув на споживчі настрої, інвестування та економічні зв'язки між суб'єктами господарювання.

Крім цього, наприкінці лютого 2022 року розпочалася військова агресія російської федерації проти України, у зв'язку з чим 24 лютого 2022 року Президентом України було видано Указ про введення та запровадження в Україні воєнного стану.

Товариство здійснює свою діяльність в умовах війни та воєнного стану, фінансово-економічної кризи та існування факторів, що можуть вплинути на діяльність Товариства, оскільки подальший

розвиток, тривалість та вплив війни неможливо передбачити - діяльність Товариства супроводжується ризиками.

Підприємство не зазнало суттєвих фізичних руйнувань під час активної фази воєнних дій на Чернігівщині та вже в травні 2022 року почало поступове відновлення господарської діяльності. Протягом 2022 року підприємство поступово адаптувалося до роботи в умовах війни. Перед товариством, як і перед рештою, після завершення активної фази бойових дій постали проблеми: перебої з електропостачанням, зростання цін та фізична небезпека для роботи.

Військове вторгнення російської федерації в Україну та геополітична напруга в країні збільшує невизначеність, що негативно впливає на прогноз подальшого розвитку емітента на наступний рік. Крім того, в результаті військових подій чимало українських підприємств та суб'єктів господарювання припинили тимчасово або повністю господарську діяльність, спостерігається значне зниження грошових потоків від споживачів. Зазначені обставини викликають додаткові ризики для ведення нормальної господарської діяльності Товариства та можуть негативно вплинути на основні фінансові показники в 2023 році.

Вплив війни та події, які тривають в Україні, а також їхнє остаточне врегулювання неможливо передбачити з достатньою вірогідністю і вони можуть негативно впливати на економіку України та операційну діяльність Товариства.

Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутнє діяльності Товариства на даний момент з достатньою достовірністю неможливо.

Керівництво Товариства стежить за станом розвитку поточної ситуації і вживає заходів, за необхідності, для мінімізації будь-яких негативних наслідків наскільки це можливо. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента в цілому залежать від політичної ситуації в Україні та загального економічного стану країни, поліпшення платоспроможності як громадян так і підприємств. Подальший негативний розвиток подій може і далі негативно впливати на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Товариства та його контрагентів.

Стратегічні цілі подальшого розвитку Товариства, залишаються незмінними, але підлягають коригуванню, з врахуванням воєнного стану та економічної ситуації, що склалася

Наразі, в умовах що склалися, найбільш пріоритетним напрямком подальшого розвитку, керівництво Товариства вважає зростання бізнесу на основі внутрішньої оптимізації структури та процесів підприємства та поступовому виходу на стабільну прибутковість.

В наступному році Товариство планує займатись основними видами діяльності для досягнення поставлених перед собою цілей.

2. Інформація про розвиток емітента

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА" було створено як закрите акціонерне товариство "Ринковий комплекс "Нива" на підставі рішення засновників та Установчого договору про створення та діяльність закритого акціонерного товариства "Ринковий комплекс "Нива" від 24 жовтня 2003 року. Закрите акціонерне товариство "Ринковий комплекс "Нива" було створене на засадах угоди шляхом об'єднання майна засновників.

Згідно чинного законодавства України закрите акціонерне товариство "Ринковий комплекс "Нива" було зареєстровано Розпорядженням Чернігівського міського голови № 466 - р від 05 листопада 2003 року.

Зміна найменування з ЗАКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА" на ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА" здійснена з метою приведення діяльності ЗАКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА" у відповідність із Законом України "Про акціонерні товариства" (514-VI від 17.09.2008) згідно рішення загальних зборів акціонерів (протокол №1 від 22.03.2010)

В звітному періоді важливі події розвитку (в тому числі злиття, приєднання, поділ тощо) не відбувалися.

Місцезнаходження Товариства: 14030, місто Чернігів, вулиця 50 років СРСР, будинок 5.

Товариство не має в своїй структурі дочірніх та асоційованих компаній.

Основними видами діяльності, якими в даний час займається Товариство, є здавання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна.

Протягом звітного року Товариство не інвестувало у власне підприємство в зв'язку зі скрутним фінансовим становищем.

Фінансово-економічні показники, тис. грн.

№ з/п	Показник	2022 рік	2021 рік	Приріст/зменшення (+/-), тис. грн.
1	Чистий дохід (тис. грн)	1802,3	2703,9	-901,6
2	Власний капітал (тис. грн)	13082,1	12824,0	+258,1
3	Основні засоби за залишковою вартістю	526,3	623,8	-258,1
4	Дебіторська заборгованість (тис. грн)	878,6	332,4	+546,2
	Активи (тис. грн)	44673,1	44227,0	+446,1
5	Чистий прибуток/збиток, (тис. грн)	258,1	-529,3	x

Чистий дохід від реалізації послуг в 2022 році зменшився в порівнянні з аналогічним періодом 2021 року на 901,6 тис.грн. (33,34%) За результатами фінансово-господарської діяльності за 2022 рік Товариством отримано прибуток в розмірі 258,1 тис. грн. (в 2021 році збиток склав 529,3 тис. грн.). Внаслідок господарської діяльності активи Товариства збільшилися на 446,1 тис. грн. в основному за рахунок збільшення оборотних активів - поточної дебіторської заборгованості (на

546,2 тис. грн.). Власний капітал збільшився на суму прибутку 258,1 тис. грн., отриманого від господарської діяльності протягом звітного періоду. Вартість основних засобів зменшилася на 258,1 тис. грн. за рахунок зносу.

Вартість чистих активів Товариства більше статутного капіталу (7400 тис. грн.) на 5682,1 тис. грн. Отже, умова перевищення вартості чистих активів над розміром статутного капіталу на 31.12.2022 року Товариством дотримується.

Частка власного капіталу в загальних активах Товариства на кінець 2022 року становить 29,28% незначно збільшилася в порівнянні з попереднім звітним періодом (29% на кінець 2021 року). Це свідчить про те, що фінансова незалежність Товариства знаходиться на невисокому рівні.

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:

У звітному періоді деривативи не уклалися, правочини щодо похідних цінних паперів не вчинялися, тому вплив від зазначених операцій на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства відсутній.

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

Операції хеджування Товариством у звітному періоді не застосовувалися

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

Основні ризики, властиві фінансовим інструментам, включають: ринковий ризик, ризик ліквідності та кредитний ризик. Керівництво аналізує та узгоджує політику управління кожним із цих ризиків, основні принципи якої викладені нижче.

Ринковий ризик. Всі фінансові інструменти чутливі до ринкового ризику - ризику того, що майбутні ринкові умови можуть знецінити інструмент. В складі ринкового ризику Товариство розглядає валютний ризик та ризик зміни відсоткових ставок.

Валютний ризик являє собою ризик того, що справедлива вартість майбутніх потоків грошових коштів від фінансового інструмента коливатиметься у результаті змін курсів обміну валют. Підприємство не піддається валютному ризику, тому що валютні операції не здійснюються.

Ризик зміни процентних ставок пов'язаний з ймовірністю змін у вартості фінансових інструментів у зв'язку зі змінами процентних ставок. Керівництво Товариства не має затвердженої політики відносно визначення рівня схильності Товариства ризику зміни відсоткової ставки по фіксованим або плаваючим ставкам відсотка. Проте, на дату залучення нових кредитів Керівництво приймає рішення, ґрунтуючись на власному професійному судженні, яка ставка відсотка, фіксована, або плаваюча, буде найбільш вигідною для Товариства протягом періоду, на який очікується залучати кредитні ресурси. На початок та кінець звітного року Товариство не має фінансових зобов'язань, по яких існують змінні (плаваючі) відсоткові ставки. Внаслідок цього для діяльності Товариства, не характерні ринкові ризики щодо змін відсоткових ставок.

Оскільки Товариство не має будь-яких активів, що приносять суттєвий процентний дохід, фінансовий результат та грошовий потік від основної діяльності Товариства в цілому не залежать від зміни ринкових відсоткових ставок по активах.

Схильність Товариства до цінових ризиків.

В зв'язку з тим, що Товариство функціонує у нестабільному середовищі і не володіє повнотою інформації про контрагентів можливо виникнення відхилень від нормальних умов функціонування. До факторів виникнення ризику Товариство відносить загальну економічну ситуацію, нормативно-правові акти, забезпеченість трудовими ресурсами, дорожчання комунальних послуг, підвищення податків. Збільшення вартості цих складових впливає на вартість орендної плати, а в умовах жорсткої конкуренції та нестабільної ситуації в країні, погіршення бізнес-клімату не дозволяє залучити достатню кількість орендарів, що не сприяє стабільній прибутковій діяльності Товариства.

Ризик ліквідності. Ризик ліквідності виникає тоді, коли Товариство не зможе погасити свої зобов'язання при настанні терміну їх погашення. Керівництво Товариства ретельно контролює і керує своїм ризиком ліквідності. Товариство використовує процедури детального бюджетування і прогнозування руху грошових коштів, щоб забезпечити достатній рівень коштів, необхідних для своєчасної оплати своїх зобов'язань. Відповідно до планів Товариства, його потреби в обігових коштах задовольняються за рахунок надходження грошових коштів від операційної діяльності. Товариство не залучає кредитні ресурси.

Показник поточної ліквідності (відображають співвідношення оборотних активів до суми поточних зобов'язань) на кінець 2022 року становить 1,76. В порівнянні з попереднім звітним періодом - 0,66 показник поточної ліквідності значно покращився і став наближатися до нормативного.

Схильність до ризику грошових потоків - підприємство використовує процедури детального бюджетування і прогнозування руху грошових коштів, щоб забезпечити достатній рівень коштів, необхідних для своєчасної оплати своїх зобов'язань. Підприємство здійснює контроль ризику нестачі грошових коштів шляхом планування поточної ліквідності.

Схильність до кредитного ризику Кредитний ризик - це невиконання своїх зобов'язань стороною контракту і як наслідок виникнення фінансового збитку Товариства. Фінансові інструменти, які створюють суттєві кредитні ризики для Товариства, це грошові кошти та їх еквіваленти і дебіторська заборгованість, що включає незабезпечену торгівельну і іншу дебіторську заборгованість.

Товариство не утримує та не випускає фінансові інструменти з метою їх продажу. Кошти розміщуються у фінансових установах, які на момент відкриття рахунку мають надійну репутацію та мінімальний ризик дефолту. Проте використання цього підходу не дозволяє запобігти виникненню збитків у випадку більш суттєвих змін на ринку. Товариство здійснює торгові операції тільки з перевіреними і платоспроможними клієнтами на внутрішньому та зовнішньому ринках.

Повномасштабне вторгнення в країну російської федерації і пристосування виробництва до роботи в умовах воєнного стану, шкода, яка завдається Україні щодня, є значним фактором невизначеності. Наразі керівництво Товариства не має можливості у повному обсязі оцінити остаточний вплив цього вторгнення в Україну на співробітників, фінансовий стан та результати діяльності Товариства. Товариство також не може прогнозувати тривалість війни, можливість посилення її інтенсивності або вплив міграції на свою діяльність.

Інші ризики відстежуються і аналізуються у кожному конкретному випадку.

Мета управління фінансовими ризиками є їх мінімізація або мінімізація їх наслідків.

4. Звіт про корпоративне управління:

1) посилання на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Товариство в своїй діяльності не керується власним кодексом корпоративного управління.

Відповідно до вимог чинного законодавства України, Товариство не зобов'язане мати власний кодекс корпоративного управління. Статтею 33 Закону 1.1 України "Про акціонерні товариства", питання затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління Товариства віднесено до виключної компетенції загальних зборів акціонерів. Загальними зборами акціонерів ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА" кодекс корпоративного управління не затверджувався. У зв'язку з цим, посилання на власний кодекс корпоративного управління, яким керується Товариство, не наводиться.

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

Товариство не користується кодексом корпоративного управління оператора організованого ринку капіталу, об'єднання юридичних осіб або іншим кодексом корпоративного управління.

Товариством не приймалося рішення про добровільне застосування перелічених кодексів. У зв'язку з цим, посилання на зазначені в цьому пункті кодекси не наводяться.

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

Принципи корпоративного управління, що застосовуються Товариством в своїй діяльності, визначені чинним законодавством України та Статутом. Будь-яка інша практика корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги не застосовується.

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

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

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів		річні	позачергові
Дата проведення			
Кворум зборів		0	
Опис	Загальні збори акціонерів в 2022 році не проводилися в зв'язку з воєнним станом. Позачергові збори не ініціювалися та не скликалися. Пропозиції від акціонерів щодо скликання і проведення загальних зборів акціонерів не надходили.		

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

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори		X
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (зазначити)	Загальні збори акціонерів в 2022 році не проводилися в зв'язку з воєнним станом	

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)	Загальні збори акціонерів в 2022 році не проводилися в зв'язку з воєнним станом	

Які основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному році?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (зазначити)	Позачергові збори не скликалися в звітному періоді	

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

	Так	Ні
		X

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

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

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення	Загальні збори акціонерів в 2022 році не проводилися в зв'язку з воєнним станом
--	---

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення	Позачергові збори не скликалися
--	---------------------------------

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
Черноус Сергій Семенович		X	До повноважень посадової особи як члена Наглядової ради відноситься представлення інтересів акціонерів в перерві між проведенням загальних зборів акціонерів шляхом прийняття рішень на засіданнях Наглядової ради. Повноваження та обов'язки визначені Статутом, Положенням про Наглядову раду. Обов'язками члена ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття радою рішень в межах компетенції наглядової ради, що стосуються діяльності Товариства.
Лакішек Микола Васильович		X	До повноважень посадової особи як члена Наглядової ради відноситься представлення інтересів акціонерів в перерві між проведенням загальних зборів акціонерів шляхом прийняття рішень на засіданнях Наглядової ради. Повноваження та обов'язки визначені Статутом, Положенням про Наглядову раду. Обов'язками члена ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття радою рішень в межах компетенції наглядової ради, що стосуються діяльності Товариства .

Нітченко Дмитро Анатолійович		X	До повноважень посадової особи як голови Наглядової ради відноситься представлення інтересів акціонерів в перерві між проведенням загальних зборів акціонерів шляхом прийняття рішень на засіданнях Наглядової ради. Повноваження та обов'язки визначені Статутом, Положенням про Наглядову раду. Обов'язками члена ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття радою рішень в межах компетенції наглядової ради, що стосуються діяльності Товариства. Крім того Голова наглядової ради організовує роботу Наглядової ради та здійснює контроль за реалізацією плану роботи, затвердженого Наглядовою радою; визначає дату, час, місце проведення та порядок денний засідань Наглядової ради, доручає повідомити членів Наглядової ради про скликання засідання Наглядової ради, головує на них, організовує ведення протоколів засідань Наглядової ради; організовує підготовку доповіді для звіту перед Загальними зборами акціонерів про діяльність Наглядової ради, загальний стан Товариства та вжиті Наглядовою радою заходи, спрямовані на досягнення мети Товариства; підтримує постійні контакти з іншими органами та посадовими особами Товариства.
Шахрайчук Сергій Георгійович		X	До повноважень посадової особи як члена Наглядової ради відноситься представлення інтересів акціонерів в перерві між проведенням загальних зборів акціонерів шляхом прийняття рішень на засіданнях Наглядової ради. Повноваження та функціональні обов'язки визначені Статутом, Положенням про Наглядову раду. Обов'язками члена ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття радою рішень в межах компетенції наглядової ради, що стосуються діяльності Товариства.

Чи проведені засідання наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень; процедури, що застосовуються при прийнятті наглядовою	Інформація про засідання наглядової ради. В 2022 році проводилися засідання Наглядової ради по мірі необхідності. Всього було проведено 4 засідання. На засіданнях розглядались питання: 1. 17.01.2022 - обрання аудитора та затвердження умов договору з ним.
--	--

радою рішень; визначення, як діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства	2. 11.07.2022 Розгляд звіту правління ПрАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА" за перше півріччя 2022 року та прийняття рішень за наслідками розгляду звіту. 3. 25.10.2022 Розгляд звіту правління Товариства за 9 місяців 2022 року та прийняття рішень за наслідками розгляду звіту 4. 12.12.2022 - Затвердження річної інформації емітента за 2021 рік Відповідно до прийнятих Наглядовою радою рішень за розглянутими питаннями голові правління Товариства видавалися відповідні дозволи та доручення, які виконувалися належним чином. За підсумками 2022 року Наглядовою радою Товариства розглянуті всі питання, що надійшли, та за ними прийняті відповідні рішення. Окремо слід зазначити, що у звітному періоді Наглядова рада Товариства здійснювала оперативний контроль за реалізацією прийнятих рішень щодо господарської діяльності Товариства. Процедури, що застосовуються при прийнятті Наглядовою радою рішень: Згідно статуту Товариства рішення приймаються Наглядовою радою на засіданнях. Згідно п.11.3.10.3-11.3.10.5 Статуту Засідання наглядової ради вважаються правомочними, якщо в засіданні наглядової ради бере участь не менш ніж 3/4 членів наглядової ради. На засіданні наглядової ради кожний член наглядової ради має один голос. Рішення наглядової ради приймається не менш ніж 3/4 голосів членів наглядової ради. Згідно Статуту на засіданні наглядової ради кожний член наглядової ради має один голос. У разі розподілу голосів порівну голос голови є вирішальним Наглядова рада виконує поставлені цілі. Засідання проводяться своєчасно по мірі необхідності. Члени наглядової ради не отримують винагороду.
--	---

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?

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

Чи проведені засідання комітетів наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень	Комітети не створені. Оцінка не проводиться
У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності	Комітети не створені. Оцінка не проводиться

Інформація про діяльність наглядової ради та оцінка її роботи

Оцінка роботи наглядової ради	Склад, структура та діяльність Наглядової ради як колегіального органу задовольняють потреби Товариства. Кожний член наглядової ради має вищу освіту та відповідний рівень компетентності, ефективно виконує завдання, покладені на члена Наглядової ради. Протягом звітнього періоду Наглядовою радою Товариства були прийняті рішення з питань, що належать до її виключної компетенції. Наглядова рада виконує поставлені цілі. Засідання проводяться своєчасно по мірі необхідності. Звіт наглядової ради буде розглядатися на наступних загальних зборах акціонерів
--------------------------------------	--

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

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

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

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

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)	-	

Склад виконавчого органу

Персональний склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки члена виконавчого органу
Голова правління - Мороз Олег Володимирович	Голова правління скликає засідання правління по мірі необхідності, затверджує їх порядок денний, головує на них та приймає рішення за результатами такого засідання. Голова правління здійснює управління поточною діяльністю Товариства відповідно до наданих повноважень, без довіреності діє від імені Товариства, представляє його інтереси в органах державної влади і органах місцевого самоврядування, інших організаціях, у відносинах з юридичними та фізичними особами, веде переговори, видає довіреності, видає накази та дає розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства, укладає правочини (угоди, договори) з урахуванням обмежень, що встановлені Статутом Товариства та чинним законодавством, приймає на роботу та звільняє працівників, визначає умови оплати праці, визначає повноваження керівників структурних підрозділів.
Член правління (головний бухгалтер) - Голобурда Валентина Михайлівна	приймає участь у засіданнях правління, вносить пропозиції, приймає участь в обговоренні порядку денного, голосує по ним, на підставі чого приймаються відповідні рішення. Виконує обов'язки головного бухгалтера згідно посадової інструкції.
Член правління - Богданович Сергій Володимирович	приймає участь у засіданнях правління, вносить пропозиції, приймає участь в обговоренні порядку денного, голосує по ним, на підставі чого приймаються відповідні рішення.
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	Згідно п.11.4.1. Виконавчий орган Товариства, який здійснює управління поточною діяльністю Товариства, є Правління (колегіальний виконавчий орган). Правління Товариства підзвітне Загальним зборам і Наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Правління Товариства діє від імені Товариства у межах, встановлених Статутом Товариства та чинним законодавством України Згідно п. 11.4.5 Статуту рішення правління приймається простою більшістю голосів. Кожен член правління має один голос Правління проводить засідання регулярно по мірі необхідності та вирішує поточні питання діяльності Товариства оперативно. Протягом звітного періоду засідання правління, які б оформлювалися протоколами, не відбувалось. Прийняття рішень відбувається шляхом оперативного проведення виробничих нарад, на яких вирішувались поточні питання фінансово-господарської діяльності Товариства. Діяльність виконавчого органу зумовлює позитивні зміни у фінансово-господарській діяльності товариства
Оцінка роботи виконавчого органу	Правління звітує перед наглядовою радою за виконану роботу. Звіт правління затверджується наглядовою радою та загальними зборами. Робота правління визнана задовільною. Голова та члени правління мають вищу освіту, є компетентними та ефективно виконують завдання, покладені на них.

Примітки

-

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

Окремий підрозділ, який би здійснював внутрішній контроль та управління ризиками на підприємстві відсутній. Спеціального документу (положення), яким би описувалися характеристики систем внутрішнього контролю та управління ризиками не створено та не затверджено, проте в господарській діяльності та корпоративному управлінні Товариство керується нормами чинного законодавства, Статутом, затвердженим загальними зборами акціонерів (протокол № 1 від 22.03.2010 року), додатком до Статуту, затвердженим загальними зборами акціонерів (протокол №1 від 18.02.2011), Положеннями про загальні збори акціонерів, про Наглядову раду, про Правління, про Ревізійну комісію та іншими внутрішніми документами. Система внутрішнього контролю є важливою складовою системи ефективного управління підприємством і включає в себе всі внутрішні правила, положення та процедури контролю, запроваджені керівництвом підприємства для досягнення поставленої мети - забезпечення (в межах можливого) стабільного і ефективного функціонування підприємства, дотримання внутрішньогосподарської політики, збереження та раціонального використання активів підприємства, запобігання шахрайству, вчасного виявлення помилок, дотримання точності і повноти бухгалтерських записів, своєчасної підготовки достовірної фінансової інформації, а також своєчасної адаптації підприємства до змін у внутрішньому та зовнішньому середовищі. При здійсненні внутрішнього контролю використовуються різні методи, вони включають в себе такі елементи, як:

- авторизація та підтвердження (підписання, санкціонування, затвердження);
- розподіл обов'язків та повноважень, ротація персоналу (щодо прийняття рішень, здійснення господарської операції та контроль за нею);
- контроль за доступом до ресурсів та облікових записів, закріплення відповідальності за збереження і використання ресурсів (договори про матеріальну відповідальність, довіреності)
- аудит, контроль, ревізія (перевірка документів, перевірка вірності арифметичних розрахунків, перевірка дотримання правил обліку окремих господарських операцій, планова та позапланова інвентаризація, усне опитування персоналу, звірки, підтвердження і простежування);
- інші правила та процедури.

Всі перераховані вище заходи контролю становлять єдину систему і використовуються в цілях управління підприємством.

Функції внутрішнього контролю в Товаристві виконують органи управління (суб'єкти внутрішнього контролю):

- загальні збори акціонерів;
- наглядова рада;
- голова та члени правління;
- Ревізійна комісія

Створення служби внутрішнього аудиту не передбачено внутрішніми документами Товариства. Повноваження суб'єктів внутрішнього контролю визначені Статутом та Положеннями. Нагляд за веденням бухгалтерського обліку та складанням фінансової звітності Товариства здійснює Голова правління, Ревізійна комісія, по мірі необхідності проводиться аудиторська перевірка фінансової звітності незалежним аудитором. Фінансова звітність Товариства складається на підставі фактичних облікових даних бухгалтерського обліку, у відповідності з вимогами Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" та діючими в Україні Положеннями (Стандартами) бухгалтерського обліку.

З метою виконання своїх функцій в системі внутрішнього контролю Товариства суб'єкти

внутрішнього контролю наділені повноваженнями, зазначеними в статуті (див. нижче). Функції управління ризиками в Товаристві виконує управлінський персонал. В зв'язку з непередбачуваністю та неефективністю фінансового ринку України, загальна програма управлінського персоналу щодо управління фінансовими ризиками зосереджена і спрямована на мінімізацію їх потенційного негативного впливу на фінансовий стан Товариства.

Суттєвий вплив на діяльність Товариства можуть мати такі ризики як:

- нестабільність та суперечливість законодавства;
- непередбачені дії державних органів;
- нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної, інш.) політики;
- непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього та/або зовнішнього ринків;
- непередбачені дії конкурентів.

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

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 4 осіб.

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

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

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

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) Статут		

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	ні	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 5 та більше відсотками голосуючих акцій	ні	так	так	так	так
Інформація про склад органів управління товариства	так	ні	так	так	так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	так	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	так	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)	В звітному періоді аудит фінансової звітності не проводився, проводилася перевірка щодо надання обґрунтованої впевненості для звіту про корпоративне управління	

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)	Згідно статуту ревізійна комісія проводить перевірку перед загальними зборами	

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

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	Шахрайчук Сергій Георгійович	-	19,9865
2	Черноус Сергій Семенович	-	11,7568
3	Тіток Олег Михайлович	-	11,7568
4	Нітченко Дмитро Анатолійович	-	11,7568
5	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ДОБРОБУТ-ФІНАНС", ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ДОБРОБУТ БУД"	42082358	30
6	Бучковська Наталія Віталіївна	-	9,527

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
7 400 000	1 090 000	Відповідно до п. 10 р. VI Закону України "Про депозитарну систему України" кількість простих іменних акцій, щодо яких встановлено обмеження щодо врахування цінних паперів при визначенні кворуму та при голосуванні в органах Товариства (на останніх загальних зборах) складає 1090000 штук. Таким чином, для визначення кворуму на загальних зборах акціонерів Товариства враховується 6310000 голосуючих простих акцій. Кількість акцій з обмеженнями: 1090000 штук. Власники цих акцій не уклали з обраною емітентом депозитарною установою договору про	13.10.2014

		обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені та не здійснили переказ належних їм прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі. Тому відповідно до п.10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про депозитарну систему України" та Листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №08/03/18049/НК від 30.09.2014 року, їх акції не враховуються при визначенні кворуму та при голосуванні в органах Товариства.	
Опис	Інших обмежень прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах акціонерів Товариства немає.		

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента

Посадовими особами Товариства є:

- Голова та члени Наглядової ради
- Голова правління та члени правління
- Головний бухгалтер
- Голова та члени Ревізійної комісії

Наглядова рада обирається Загальними зборами акціонерів Товариства шляхом кумулятивного голосування терміном на 3 роки, у складі 4 осіб з числа акціонерів (п. 11.3.3 Статуту). Член наглядової ради не може бути одночасно членом правління та ревізійної комісії товариства (п. 11.3.6 Статуту).

Голова Наглядової ради Товариства обирається членами Наглядової ради з їх числа не менш ніж 3/4 голосів від загальної кількості голосів членів наглядової ради (11.3.4 Статуту) Наглядова рада має право в будь-який час переобрати голову Наглядової ради.

Повноваження члена Наглядової ради достроково припиняються без рішення Загальних зборів, у разі:

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

Правління Кількісний та особовий склад правління, термін дії повноважень визначається Наглядовою радою. Згідно п.11.4.3 статуту Правління обирається наглядовою радою. В кількості 3 осіб за поданням Голови наглядової ради терміном на 3 роки.

Ревізійна комісія Згідно п.11.5.1 Статуту Для проведення перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства Загальні збори акціонерів обирають Ревізійну комісію терміном на 3 роки з числа акціонерів в кількості 4 осіб. Не можуть бути членами ревізійної комісії: член наглядової ради, член правління товариства, корпоративний секретар, особа, яка не має повної цивільної дієздатності. члени ревізійної комісії не можуть входити до складу лічильної комісії. (п. 11.5.4)

Головний бухгалтер призначається та звільняється згідно з наказом Голови правління Товариства.

У звітному році будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам Товариства в разі їх звільнення, не передбачено і не виплачувалися. Звільнень посадових осіб не було.

9) повноваження посадових осіб емітента

Згідно п. 11.3.7.Статуту До виключної компетенції Наглядової ради належить:

" Обрання, припинення повноважень та відкликання ГОЛОВИ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ.

" Обрання, припинення повноважень та відкликання секретаря НАГЛЯДОВОЇ РАДИ з числа членів НАГЛЯДОВОЇ РАДИ.

" Затвердження в межах компетенції НАГЛЯДОВОЇ РАДИ положень, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю ТОВАРИСТВА.

" Підготовка порядку денного чергових та позачергових ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ АКЦІОНЕРІВ, прийняття рішення про дату проведення чергових та позачергових ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ АКЦІОНЕРІВ та про включення пропозицій до порядку денного, крім скликання АКЦІОНЕРАМИ позачергових ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ АКЦІОНЕРІВ.

" Прийняття рішення про проведення чергових та позачергових ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ АКЦІОНЕРІВ на вимогу АКЦІОНЕРІВ або за пропозицією ПРАВЛІННЯ ТОВАРИСТВА.

" Прийняття рішення про продаж раніше викуплених ТОВАРИСТВОМ акцій ТОВАРИСТВА.

" Прийняття рішення про розміщення ТОВАРИСТВОМ інших цінних паперів, крім акцій ТОВАРИСТВА.

" Прийняття рішення про викуп розміщених ТОВАРИСТВОМ інших, крім акцій, цінних паперів.

" Затвердження ринкової вартості майна ТОВАРИСТВА у випадках, передбачених чинним законодавством України.

" Призначення, припинення повноважень та звільнення, за поданням ГОЛОВИ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ, членів ПРАВЛІННЯ ТОВАРИСТВА та осіб, які тимчасово здійснюють повноваження членів ПРАВЛІННЯ ТОВАРИСТВА.

" Призначення, припинення повноважень та звільнення, за поданням ГОЛОВИ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ, ГОЛОВИ ПРАВЛІННЯ з числа членів ПРАВЛІННЯ ТОВАРИСТВА призначених НАГЛЯДОВОЮ РАДОЮ та особи, яка тимчасово здійснюють повноваження ГОЛОВИ ПРАВЛІННЯ.

" Затвердження умов цивільно-правових, трудових договорів, які укладатимуться з ГОЛОВОЮ ПРАВЛІННЯ, членами ПРАВЛІННЯ ТОВАРИСТВА, встановлення розміру винагороди ГОЛОВИ ПРАВЛІННЯ, членів ПРАВЛІННЯ ТОВАРИСТВА.

" Обрання та припинення повноважень голови і членів інших органів ТОВАРИСТВА.

" Призначення реєстраційної комісії ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ АКЦІОНЕРІВ.

" Обрання аудитора ТОВАРИСТВА та визначення умов договору, що укладатиметься з аудитором, встановлення розміру оплати послуг аудитора.

" Визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів.

" Визначення дати складення переліку АКЦІОНЕРІВ, які мають бути повідомлені про проведення ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ АКЦІОНЕРІВ та мають право на участь у ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРАХ АКЦІОНЕРІВ.

" Прийняття рішень про участь ТОВАРИСТВА у створенні та діяльності інших господарських, акціонерних товариств, про розмір частки, якою буде володіти ТОВАРИСТВО у статутному капіталі іншого господарського, акціонерного товариства, про склад вкладу до статутного капіталу іншого господарського, акціонерного товариства.

" Прийняття рішень про вступ ТОВАРИСТВА в об'єднання підприємств

(промислово-фінансову групу), про розмір частки, якою буде володіти ТОВАРИСТВО в статутному капіталі об'єднання підприємств (промислово-фінансової групи), про склад вкладу до статутного капіталу об'єднання підприємств (промислово-фінансової групи).

" Прийняття рішення про приєднання, затвердження передавального акту, затвердження умов договору про приєднання у випадках, передбачених частиною четвертою статті 84 Закону України "Про акціонерні товариства".

" Попереднє погодження правочину, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є предметом такого правочину, становить 500 000 (п'ятсот тисяч) гривень і більше.

" Прийняття рішення про вчинення ЗНАЧНОГО ПРАВОЧИНУ, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є предметом такого правочину, становить від 10 (десяти) до 25 (двадцяти п'яти) відсотків ВАРТОСТІ АКТИВІВ ТОВАРИСТВА.

" Прийняття рішення про подання на затвердження ЗАГАЛЬНИМ ЗБОРАМ АКЦІОНЕРІВ проекту рішення про вчинення ЗНАЧНОГО ПРАВОЧИНУ, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є предметом такого правочину, перевищує 25 (двадцять п'ять) відсотків ВАРТОСТІ АКТИВІВ ТОВАРИСТВА.

" Визначення ймовірності визнання ТОВАРИСТВА неплатоспроможним внаслідок прийняття ТОВАРИСТВОМ на себе зобов'язань або виконання зобов'язань ТОВАРИСТВОМ, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій ТОВАРИСТВА.

" Прийняття рішення про обрання оцінювача майна ТОВАРИСТВА та затвердження умов договору, що укладатиметься з оцінювачем майна ТОВАРИСТВА, встановлення розміру оплати послуг оцінювача майна ТОВАРИСТВА.

" Прийняття рішення про обрання (заміну) реєстратора власників іменних цінних паперів ТОВАРИСТВА, затвердження умов договору, що укладатиметься з реєстратором власників іменних цінних паперів, встановлення розміру оплати послуг реєстратора власників іменних цінних паперів.

" Прийняття рішення про обрання (заміну) депозитарія цінних паперів, затвердження умов договору, що укладатиметься з депозитарієм цінних паперів, встановлення розміру оплати послуг депозитарія цінних паперів.

" Прийняття рішення про обрання (заміну) зберігача цінних паперів, затвердження умов договору, що укладатиметься зі зберігачем цінних паперів, встановлення розміру оплати послуг зберігача цінних паперів.

" Надсилання, пропозицій АКЦІОНЕРАМ про придбання особою (особами, що діють спільно) значного пакета акцій ТОВАРИСТВА.

" Попереднє погодження проекту рішення про виплату дивідендів та розмір дивідендів, що подається ПРАВЛІННЯМ ТОВАРИСТВА ЗАГАЛЬНИМ ЗБОРАМ АКЦІОНЕРІВ.

" Попередній розгляд звітів, що РЕВІЗІЙНА КОМІСІЯ подає ЗАГАЛЬНИМ ЗБОРАМ АКЦІОНЕРІВ.

" Попереднє погодження умов договорів (угод) про безоплатну передачу активів ТОВАРИСТВА, передачу активів ТОВАРИСТВА у користування іншим особам, прийняття у користування активів інших осіб, а також передачу активів ТОВАРИСТВА у заставу.

" Попереднє погодження рішення про набуття та відчуження нерухомого майна вартістю до 25 (двадцяти п'яти) відсотків ВАРТОСТІ АКТИВІВ ТОВАРИСТВА.

" Попереднє погодження рішення про набуття та відчуження цінних паперів вартістю до 25 (двадцяти п'яти) відсотків ВАРТОСТІ АКТИВІВ ТОВАРИСТВА.

" Прийняття рішення про умови оплати праці посадових осіб ТОВАРИСТВА, його дочірніх підприємств, філій та представництв.

" Здійснення контролю за фінансово-господарськими операціями ТОВАРИСТВА.

" Ініціювання, при необхідності проведення позачергових ревізій та аудиторських перевірок фінансово-господарської діяльності ТОВАРИСТВА

Питання, що належать до виключної компетенції Наглядової ради, не можуть вирішуватися

іншими органами Товариства, крім Загальних зборів.

Правління До компетенції правління належать вирішення всіх питань діяльності Товариства, крім тих, що згідно з законодавством, статутом або рішенням загальних зборів віднесені до виключної компетенції загальних зборів та наглядової ради, в тому числі:

- 1) забезпечення виконання рішень Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради;
- 2) підготовка до затвердження на Загальних зборах річного звіту та балансу;
- 3) прийняття рішення про вчинення правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, становить менше 10% вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності;
- 4) розпорядження майном і коштами Товариства відповідно до Статуту;
- 5) затвердження інструкцій та інших внутрішніх нормативних актів з питань, що не входять до компетенції Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради;
- 6) заохочення та притягнення до дисциплінарної відповідальності всіх працівників Товариства, його філій та представництв;
- 7) організація ведення бухгалтерського обліку та звітності Товариства, організація документообігу як в самому Товаристві, так і в його відносинах з іншими юридичними та фізичними особами;

Голова правління Товариства в межах повноважень, передбачених Статутом здійснює керівництво діяльністю Товариства. (11.4.8)

Голова правління Товариства має право представляти Товариство без довіреності.

Голова правління уповноважений керувати поточними справами Товариства і виконувати рішення Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради, в тому числі:

- 1) представляти Товариство в його відносинах з юридичними та фізичними особами;
- 2) вести переговори та підписувати договори (правочини) від імені Товариства, з урахуванням обмежень, що передбачені цим Статутом;
- 3) видавати довіреності на право вчиняти дії і представництво від імені Товариства;
- 4) видавати обов'язкові до виконання працівниками Товариства накази та розпорядження з питань діяльності Товариства, встановлювати внутрішній режим роботи в Товаристві;
- 5) приймати на роботу і звільняти працівників з роботи в Товаристві, встановлювати працівникам Товариства оклади і визначати інші умови оплати праці, визначати повноваження керівників структурних підрозділів та відділів Товариства;
- 6) розпоряджатись майном і коштами Товариства в межах, визначених Статутом;
- 7) затверджувати внутрішні положення Товариства, які регламентують поточну діяльність Товариства, штатний розпис регламенти, порядки, інструкції, у т.ч. посадові, робочі, з охорони праці, стандарти, умови та інші внутрішні документи Товариства в межах, визначених цим Статутом;
- 8) підписувати з правом першого підпису фінансові та інші документи Товариства, відкривати будь-які рахунки в установах банку, без довіреності подавати та підписувати позови, скарги, мирові угоди та інші процесуальні документи, відкривати рахунки в цінних паперах в депозитарних установах і в Центральному депозитарії, розпоряджатися цими рахунками і підписувати розрахункові документи і розпорядження стосовно них;
- 9) затверджувати облікову політику Товариства;
- 10) готувати річні звіти, річну фінансову звітність, пропозиції Наглядовій раді щодо розмірів розподілу прибутку Товариства за підсумками фінансового року

Ревізійна комісія: Права та обов'язки ревізійної комісії визначаються чинним законодавством України, статутом (п. 11.5.7 Статуту). Ревізійна комісія має право вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів та вимагати скликання позачергових загальних зборів. Члени ревізійної комісії мають право бути присутніми на загальних зборах та брати участь в обговоренні

питань порядку денного з правом дорадчого голосу. 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 та наявність або відсутність фактів порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності (п. 11.5.11 Статуту). Ревізійна комісія також може проводити спеціальну перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства з ініціативи ревізійної комісії, за рішенням загальних зборів, наглядової ради, виконавчого органу або на вимогу акціонерів (акціонера), які на момент подання вимоги сукупно є власниками (власником) більше 10 відсотків простих акцій Товариства. Члени ревізійної комісії мають право брати участь у засіданнях наглядової ради та виконавчого органу у випадках, передбачених чинним законодавством України.

Головний бухгалтер (член правління) має повноваження згідно чинного законодавства у тому числі:

- діяти від імені бухгалтерії підприємства, представляти інтереси підприємства у взаємовідносинах зі структурними підрозділами та іншими організаціями з господарсько-фінансових та інших питань;

- в межах своєї компетенції підписувати та візувати документи; - самостійно вести листування зі структурними підрозділами підприємства, а також з іншими організаціями з питань, які належать до компетенції бухгалтерії та не вимагають рішення керівника підприємства;

- вносити на розгляд керівника підприємства пропозиції по вдосконаленню роботи, пов'язаної з обов'язками головного бухгалтера;

- вносити пропозиції керівнику підприємства: - про притягнення до матеріальної та дисциплінарної відповідальності посадових осіб за результатами перевірок; - про заохочення працівників, що відзначилися;

- в межах своєї компетенції повідомляти керівнику підприємства про всі виявлені недоліки в діяльності підприємства та вносити пропозиції щодо їх усунення;

- вимагати та отримувати у фахівців інформацію та документи, необхідні для виконання його посадових обов'язків;

- залучати фахівців усіх структурних підрозділів до виконання покладених на нього завдань;

- вимагати від керівника підприємства (інших керівників) сприяння у виконанні обов'язків і реалізації своїх прав як головного бухгалтера.

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

Не є обов'язковим для приватних акціонерних товариств згідно Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки". Аудитор для висловлення думки не залучався.

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

емітент не є фінансовою установою

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
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ДОБРОБУТ-ФІНАНС", ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ДОБРОБУТ БУД"	42082358	14000, Україна, Деснянський р-н, м. Чернігів, Проспект Перемоги, 127, 207-208	2 220 000	30	2 220 000	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
Шахрайчук Сергій Георгійович			1 479 000	19,9865	1 479 000	0
Черноус Сергій Семенович			870 000	11,7568	870 000	0
Нітченко Дмитро Анатолійович			870 000	11,7568	870 000	0
Тіток Олег Михайлович			870 000	11,7568	870 000	0
Бучковська Наталія Віталіївна			705 000	9,527	705 000	0
Усього			7 014 000	94,7839	7 014 000	0

Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
Акція проста бездокументарна іменна	7 400 000	1,00	Прийняття участі у розподілі прибутку ТОВАРИСТВА та отримання дивідендів. Отримання інформації про господарську діяльність ТОВАРИСТВА у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим СТАТУТОМ. Отримання у разі ліквідації ТОВАРИСТВА частини майна ТОВАРИСТВА або частини вартості майна ТОВАРИСТВА, пропорційної вартості належних АКЦІОНЕРУ акцій ТОВАРИСТВА, згідно чинного законодавства України. АКЦІОНЕРИ мають також інші права, передбачені чинним законодавством України та СТАТУТОМ АКЦІОНЕРИ зобов'язані: Дотримуватись вимог СТАТУТУ, інших внутрішніх документів ТОВАРИСТВА. Виконувати рішення ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ АКЦІОНЕРІВ та інших органів управління ТОВАРИСТВА. Виконувати свої зобов'язання перед ТОВАРИСТВОМ, у тому числі пов'язані з майновою участю. Не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність ТОВАРИСТВА. У строк, встановлений рішенням про закрите (приватне) розміщення акцій ТОВАРИСТВА, АКЦІОНЕР зобов'язаний оплатити повну вартість виділених йому акцій. У разі несплати у встановлений строк АКЦІОНЕР сплачує за час прострочки 10 відсотків річних від суми простроченого платежу. Виконувати інші обов'язки, передбачені чинним законодавством України та установчими документами.	відсутня
Примітки:				
Інші цінні папери, які б надавали додаткові права не випускалися				

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
24.03.2011	19/24/1/11	Чернігівське територіальне управління Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку	UA4000165732	Акція проста бездокументарна іменна	Електронні іменні	1	7 400 000	7 400 000	100
Опис	Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано взамін втраченого чинності свідоцтва № 03/24/1/08 від 28 жовтня 2010 року в зв'язку з визначенням типу товариства - приватне та в зв'язку зі зміною найменування товариства на виконання вимог чинного законодавства На зовнішніх ринках не здійснюється торгівля цінними паперами емітента. Лістингу/делістингу цінних паперів емітента не було. Спосіб розміщення ЦП (перший)- приватний (закритий). Власні цінні папери не викупалися, додаткової емісії не було. Інших цінних паперів, крім акцій не випускалося. Продаж цінних паперів на внутрішньому ринку відбувається згідно чинного законодавства. В звітному періоді не зафіксовано переходів прав власності								

XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	623,8	526,3	0	0	623,8	526,3
будівлі та споруди	481,4	425,2	0	0	481,4	425,2
машини та обладнання	52,7	46	0	0	52,7	46
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	89,7	55,1	0	0	89,7	55,1
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	623,8	526,3	0	0	623,8	526,3
Опис	Об'єкти основних засобів придбані, або створені власними силами підприємства, оприбутковуються на баланс за первісною вартістю у відповідності до вимог НП(С)БО №7 «Основні засоби» та облікової політики Товариства. Амортизація нараховується з використанням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається шляхом ділення вартості, що амортизується, на строк корисного використання об'єкту основних засобів. Строки корисного використання об'єктів основних засобів визначені з урахуванням мінімально допустимих строків корисного використання основних засобів, встановлених податковим законодавством: будівлі та споруди - 10 років, комп'ютерне обладнання, меблі - 3 роки, інші основні засоби - 5 років. В обліку основні засоби відображені за переоціненою вартістю. Переоцінка (дооцінка) здійснена на підставі експертної оцінки здійсненої суб'єктом оціночної діяльності в попередніх звітних періодах. Протягом звітної періоду Товариством придбань, списань та відчужень основних засобів не було. Первісна вартість основних засобів станом на 31.12.2022 року - 1745,9 залишкова вартість 526,3 тис. грн., сума зносу - 1018,4 тис. грн., станом на 31.12.2021 - первісна вартість - 1745,9 тис. грн., залишкова вартість - 623,8 тис.грн., знос - 1122,1 тис. грн. (в тому числі вартість незавершених капітальних інвестицій - 26,3 тис. грн. - на початок і на кінець звітної періоду не змінювалась). Ступінь зносу основних засобів - 69,86%. Ступінь використання основних засобів - 30,14% . Обмеження щодо використання основних засобів: Основні засоби вартістю 30873, 8 тис. грн. знаходяться в оренді як об'єкт цілісного майнового комплексу (ЦМК) Щодо інших основних засобів обмеження у використанні відсутні. Інші орендовані основні засоби відсутні.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)		13 082,1	12 824
Статутний капітал (тис.грн)		7 400	7 400
Скоригований статутний капітал (тис.грн)		7 400	7 400
Опис	Розрахунок вартості чистих активів акціонерних товариств здійснюється для порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу з метою реалізації положень статті 155 "Статутний капітал акціонерного товариства" Цивільного кодексу України, зокрема, п.3: "Якщо після закінчення другого та кожного наступного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку. Якщо вартість чистих активів товариства стає меншою від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом, товариство підлягає ліквідації". При здійсненні розрахунку застосовуються методичні рекомендації щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, схвалені рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.04р. № 485. Під вартістю чистих активів акціонерного товариства (далі - АТ) розуміється величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку.		
Висновок	Визначена у фінансовій звітності вартість Чистих активів Товариства станом на 31.12.2021 року складає 12824 тис. грн., станом на 31.12.2022 - 13082,1 тис. грн., що більше статутного капіталу. Отже, умова перевищення вартості чистих активів над розміром статутного капіталу на 31.12.2021 та на 31.12.2022 року Товариством дотримується.		

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	36,8	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	151,6	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	31 402,6	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	31 591	X	X
Опис	Довгострокові зобов'язання складаються з зобов'язань по переданому в оренду ЦМК (30873,8 тис. грн.), зобов'язання по банківськими кредитами та цінними паперами відсутні. Поточні зобов'язання складаються з з кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги - 157,4 тис. грн., з поточних зобов'язань за розрахунками з бюджетом 36,8 тис. грн., з оплати праці - 17,3 тис. грн., зі страхування - 0 тис. грн. та з інших поточних зобов'язань. Зобов'язання з оплати праці та по розрахункам з бюджетом є поточними. Фінансова допомога на зворотній основі з терміном погашення до 12 місяців.			

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінаста"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	34762675
Місцезнаходження	04050, Україна, - р-н, м.Київ, вул. Глибочицька буд 28
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №263230
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	20.08.2013
Міжміський код та телефон	(044) 3613808
Факс	(044) 3613808
Вид діяльності	Депозитарна діяльність - діяльність депозитарної установи цінних паперів
Опис	Здійснює депозитарну діяльність депозитарної установи, обслуговує рахунки у цінних паперах власникам дематеріалізованого випуску акцій

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04071, Україна, - р-н, м.Київ, вул. Тропініна, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	№2092
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	044-591-04-04
Факс	044-591-04-04
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарію
Опис	Надає послуги Депозитарію як емітенту, задепоновано глобальний сертифікат дематеріалізованого випуску акцій 10.02.2012. Діє на підставі Правил ЦД ЦП зареєстрованих НКЦПФР рішенням №2092 від 01.10.2013 зі змінами.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РФС- АУДИТ"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	31275766
Місцезнаходження	14027, Україна, - р-н, м.Чернігів, вул. Академіка Павлова, 1, оф.2

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	№2538
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	23.02.2001
Міжміський код та телефон	0462 608361
Факс	0462 608361
Вид діяльності	Аудиторська діяльність
Опис	Аудиторська фірма надавала аудиторські послуги емітенту з виконання завдання з надання впевненості щодо звіту керівництва за 2021 рік

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
Організаційно-правова форма	Державне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, - р-н, м.Київ, вул. Антоновича, 51
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00002/АРА
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 2875673
Факс	(044) 2875673
Вид діяльності	інформаційні послуги на фондовому ринку
Опис	Діє на підставі свідоцтва про включення до реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку для провадження діяльності з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР (DR/00002/ARM)

**Фінансова звітність
мікропідприємництва**

		КОДИ
		Дата (рік, місяць, число) 2023.01.01
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА"	за ЄДРПОУ 32728799
Територія	м.Чернігів	за КАТОТТГ UA7410039 0010122363
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ 230
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД 68.20
Середня кількість працівників, осіб: 6		
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком		
Адреса, телефон: 14030, Чернігівська обл., - р-н, м. Чернігів, вул. 50 років СРСР (Всіхсвятська), буд. 5, (04622) 3-70-66		

1. Баланс
на 31.12.2022 р.
Форма №1-мс

Код за ДКУД			1801006
Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Основні засоби	1010	623,8	526,3
первісна вартість	1011	1745,9	1745,9
знос	1012	(1122,1)	(1219,6)
Інші необоротні активи	1090	43255,7	43255,7
Усього за розділом I	1095	43879,5	43782
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	1,5	2,8
Поточна дебіторська заборгованість	1155	332,4	878,6
Гроші та їх еквіваленти	1165	13,5	9,7
Інші оборотні активи	1190	0,1	0
Усього за розділом II	1195	347,5	891,1
Баланс	1300	44227	44673,1

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Капітал	1400	7400	7400
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	5424	5682,1
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	12824	13082,1
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та	1595	30873,8	30873,8

забезпечення			
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: за товари, роботи, послуги	1615	147,7	157,4
розрахунками з бюджетом	1620	206,9	36,8
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	10,6	17,3
Інші поточні зобов'язання	1690	164	505,7
Усього за розділом III	1695	529,2	717,2
Баланс	1900	44227	44673,1

Примітки: Баланс ПрАТ складено у відповідності з вимогами НП(С)БО №25 "Спрощена Фінансова звітність" (п.4 розділу 1) - "Фінансова звітність мікропідприємства"

Станом на 31 грудня 2022 року залишкова вартість основних засобів становила 526,3 тис.грн., в тому числі вартість незавершених капітальних інвестицій – 26,3 тис. грн. Оцінка наявності, надходження, вибуття, ремонту та амортизації основних засобів проводиться у відповідності з вимогами НП(С)БО №7 "Основні засоби" та обраною обліковою політикою підприємства.

Амортизація основних засобів нараховується прямолінійним методом, пооб'єктно, виходячи з терміну їх корисного використання.

Поточна дебіторська заборгованість в сумі 878,6 тис.грн., включена в підсумок балансу за первісною вартістю без вирахування резерву сумнівних боргів

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Товариства в основному здійснюється у відповідності з вимогами НП(С)БО №11 "Зобов'язання".

Зобов'язання оплати праці та бюджетом є поточною.

Розрахунки по заробітній платі здійснюються своєчасно, у відповідності з чинним законодавством.

2. Звіт про фінансові результати

за 2022 рік
Форма №2-мс

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1802,3	2703,9
Інші доходи	2160	0	0
Разом доходи (2000 + 2160)	2280	1802,3	2703,9
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(504,4)	(704)
Інші витрати	2165	(1039,8)	(2529,2)
Разом витрати (2050 + 2165)	2285	(1544,2)	(3233,2)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	258,1	-529,3
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Витрати (доходи), які зменшують (збільшують) фінансовий результат після оподаткування	2310	0	0
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300 - (+) 2310)	2350	258,1	-529,3

Примітки: Зміст та форма звіту про фінансові результати, а також загальні вимоги до розкриття його статей визначаються Товариством у відповідності з вимогами НП(С)БО №25 "Спрощена Фінансова звітність" - "Фінансова звітність мікропідприємництва"

Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), інші операційні та інші звичайні доходи за 2022 рік Товариством визначалися в обліку в цілому із дотриманням вимог НП(С)БО №15 № <Дохід>.

Облік витрат діяльності здійснювався в цілому відповідно до вимог НП(С)БО №16 <Витрати>.

За результатами фінансово-господарської діяльності за 2022 рік Товариством отримано прибуток 258,1 тис.грн.

Керівник

О.В. Мороз

Головний бухгалтер

В.М. Голобурда

XVI. Твердження щодо річної інформації

Заява про відповідальність керівництва щодо підготовки та затвердження фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2022 року.

Керівництво відповідає за підготовку фінансової звітності, яка складена відповідно до вимог, які встановлені нормами Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" та діючими в Україні Положеннями (Стандартами) бухгалтерського обліку, а також за подання інформації про основні принципи облікової політики, що застосовуються Товариством.

Під час підготовки фінансової звітності Товариство відповідає за:

- " належний вибір облікової політики;
- " подання інформації включно з даними про облікову політику, у спосіб, який забезпечує доцільність, достовірність, порівнянність та зрозумілість такої інформації;
- " розкриття додаткової інформації, яка не наведена безпосередньо у фінансових звітах, але є обов'язковою відповідно до вимог НП(С)БО;
- " Інформацію, що містить додатковий аналіз статей звітності, потрібний для забезпечення її зрозумілості та доречності;
- " здійснення оцінки щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі у найближчому майбутньому.

Керівництво також відповідає за:

- " створення, впровадження та підтримання ефективної та надійної системи внутрішнього контролю у всіх підрозділах Товариства;
- " ведення належної облікової документації, яка дозволяє у будь-який час з достатньою точністю розкрити та пояснити операції Товариства та інформацію щодо її фінансового стану, та яка надає керівництву можливість забезпечити відповідність фінансової звітності Товариства вимогам НП(С)БО;
- " ведення облікової документації у відповідності до законодавства України;
- " застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів Товариства;
- " запобігання і виявлення випадків шахрайства та інших порушень

Ця фінансова звітність Товариства за рік, який закінчився 31.12.2022 року була затверджена керівництвом перед оприлюдненням.

Звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.

Річний звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації відповідно до

статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки"