

Титульний аркуш

18.03.2026

(дата реєстрації особою електронного документа)

1

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення).

Директор

(посада)

(місце для накладання електронного підпису уповноваженої особи емітента/особи, яка надає забезпечення, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа)

О.В. Пустоветов

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Річний звіт

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА" (32728799) за 2025 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення наглядової ради емітента від 17.03.2026, Затверджено річну інформацію (річний звіт) емітента за 2025 рік

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації:

Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

<https://www.niva.cn.ua/info-regular/>

(URL-адреса вебсайту)

18.03.2026

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

В складі річного звіту відсутні:

- "Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення (якщо річний звіт подається особою, яка надає забезпечення (незалежно від того, чи є особа емітентом)" - через те, що річний звіт подає емітент, забезпечення не надається.
- "Інформація щодо всіх осіб, які на дають забезпечення за його зобов'язаннями (якщо за зобов'язаннями емітента надаються забезпечення)" - через те, що річний звіт подає емітент, забезпечення не надається.
- "Інформація про рейтингове агентство" - через те, що за звітний період емітент не проводив рейтингову оцінку свого кредитного рейтингу або його цінних паперів.
- "Інформація про судові справи" - через те, що особа не мала судових справ, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 1 та більше відсотків активів особи або дочірнього підприємства станом на початок звітного року, стороною в яких виступає особа, її дочірні підприємства, посадові особи.
- "Інформація про штрафні санкції щодо особи" - через те, що протягом звітного періоду особа не мала штрафних санкцій в розмірі, який перевищує 1000 грн.
- "Інформація щодо корпоративного секретаря" - через те, що протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду корпоративний секретар не обирався.
- "Інформація щодо отриманих особою ліцензій" - ліцензії не отримувалися
- "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" - через те, що особа не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.
- "Інформація про собівартість реалізованої продукції" - через те, що особа не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.
- "Відомості про участь в інших юридичних особах" - через те, що особа не має участі в інших юридичних особах.
- "Інформація про відокремлені підрозділи" - через те, що особа не має відокремлених підрозділів.
- Уточнення щодо наявності обмежень за акціями" - через те, що на кінець звітного періоду особа не мала обмежень за акціями, крім визначених законодавством щодо неголосуючих акцій: відповідно до п. 10 р. VI Закону України "Про депозитарну систему України"
- "Інформація про облігації" - через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків облігацій.
- "Інформація про інші цінні папери" - через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків інших цінних паперів.
- "Інформація про деривативні цінні папери" - через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків деривативних цінних паперів.

- "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" - через те, що особа не випускала боргові цінні папери.
- "Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)" - через те, що особа не випускала корпоративні облігації.
- "Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду" - через те, що особа не придбавала власних акцій протягом звітного періоду, не відбувалося викупу, продажу або анулювання раніше викуплених акцій.
- "Інформація про наявність у власності працівників особи акцій у розмірі понад 0,1% розміру статутного капіталу" - через те, працівники особи акціями особи у розмірі понад 0,1% не володіють
- "Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи" - через те, що інші цінні папери (крім акцій) особа не випускала.
- "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів" - через те, що в особи відсутні будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів.
- "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" - через те, що на кінець звітного періоду особа не мала обмежень за акціями, крім визначених законодавством щодо неголосуючих акцій: відповідно до п. 10 р. VI Закону України "Про депозитарну систему України
- "Відомості про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій - через те, що змін акціонерів не відбувалось, розкриття цієї інформації є необов'язковим згідно Рішення НКЦПФР №608 від 06.06.2023 "Про затвердження Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (зі змінами).
- "Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" - тому що такі випадки не зафіксовані.
- "Річна фінансова звітність (URL) - через те, що відсутні вимоги щодо окремого оприлюднення річної фінансової звітності для особи. Річна фінансова звітність особи міститься в розділі VIII цього річного звіту
- "Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік" та аудиторський звіт до річної фінансової звітності - через те, що особа не здійснювала аудит фінансової звітності за звітний рік.
- "Відомості про вчинення значних правочинів" - через те, що вчинення значних правочинів не відбувалось і розкриття цієї інформації є необов'язковим згідно п.п.5 п. 48 Рішення НКЦПФР №608 від 06.06.2023 "Про затвердження Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (зі змінами).
- "Відомості про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" - через те, що правочини

із заінтересованістю не вчинялися і розкриття цієї інформації є обов'язковим згідно п.п.5 п. 48 Рішення НКЦПФР №608 від 06.06.2023 "Про затвердження Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (зі змінами).

- "Звіт про платежі на користь держави" - через те, розкриття цієї інформації не є обов'язковим згідно п.п.5 п. 48 Рішення НКЦПФР №608 від 06.06.2023 "Про затвердження Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (зі змінами).

- "Інформація про практику корпоративного управління РАДА ДИРЕКТОРІВ" - через те, що згідно п.п.5 п. 48 Рішення НКЦПФР №608 від 06.06.2023 "Про затвердження Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (зі змінами) не заповнюють особи з дворівневою структурою управління.

- "Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень" - через те, що особа не є емітентом облігацій

- "Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень" - через те, що комітети ради не створювалися.

- "Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів" / "Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" / "Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" - через те, що в особі діє одноосібний виконавчий орган.

- "Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності" - через те, що в особі відсутній корпоративний секретар.

- "Інформація щодо порядку призначення/звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) особи" - через те, що в особі відсутні особи, які є посадовими особами згідно чинного законодавства (крім виконавчого органу та наглядової ради)

- "Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи" - через те, що посадовими особами не надано згоди на розкриття інформації про винагороду. Відповідно до ст. 5 Закону України "Про захист персональних даних" посадові особи Товариства не є особами, інформація про винагороду яких є обов'язковою для розкриття: особа не є керівником, заступником керівника юридичної особи публічного права, керівником, членом наглядової ради державного чи комунального підприємства чи такого товариства, у статутному капіталі якого більше 50 % акцій належить державі чи територіальній громаді.

- "Інформація про політику розкриття інформації особою" - через те, що документу, який визначає політику щодо розкриття інформації особою не затверджено. Розкриття інформації здійснюється згідно чинного законодавства.

- "Інформація про радника" - через те, що радник з корпоративних прав в товаристві відсутній

- "Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 цього Положення" - через те, що товариство є приватним акціонерним товариством і аудит не проводився.

- Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг - через те, що емітент не є фінансовою установою.

- звіт про сталий розвиток - через те, що особа не підпадає під п.п.1-4 п. 48 Рішення НКЦПФР №608 від 06.06.2023 "Про затвердження Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (зі змінами)
- інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику, тому що у Товариства немає відносин з іноземними державами зони ризику, види яких визначені нормативно-правовими актами НКЦПФР
- "Корпоративні та інші договори" - через те, що такі договори не укладалися та/або про них невідомо товариству.
- "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" - через те, що інформація про такі договори у емітента відсутня.
- "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" - через те, що на кінець звітного періоду особа не мала внутрішнього документу в якому описувалися будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення.
- "Дивідендна політика" - через те, що в особи відсутній внутрішній документ, в якому б затверджувалася дивідендна політика. В цьому питанні товариство користується законом України "Про акціонерні товариства".
- "Дивіденди. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році"
- через те, що протягом звітного періоду дивіденди не нараховувалися та не виплачувалися.
- "Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи" - через те, що Товариство не зобов'язане розміщувати свої внутрішні документи.
- "- інформація щодо іпотечних облігацій" та "інформація щодо сертифікатів ФОН", тому що Товариство не здійснювало емісії таких цінних паперів

Зміст

I. Загальна інформація.....	7
1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація.....	7
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура	8
3. Структура власності	12
4. Опис господарської та фінансової діяльності	12
II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів	22
1. Структура капіталу.....	22
3. Цінні папери	23
III. Фінансова інформація	25
1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи.....	25
4. Твердження щодо річної інформації.....	25
5. Значні правочини та правочини із заінтересованістю	26
IV. Нефінансова інформація.....	26
1. Звіт керівництва (звіт про управління)	26
1) звіт про корпоративне управління	30
VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року	52
Фінансова звітність	54

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА"
2	Скорочене найменування	ПрАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	32728799
4	Дата державної реєстрації	05.11.2003
5	Місцезнаходження	14030, Україна, Чернігівська обл., м.Чернігів, вул. Всіхсвятська, буд.5
6	Адреса для листування	
7	Особа, яка розкриває інформацію	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	Так V Ні
9	Категорія підприємства	Велике Середнє Мале V Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	runokniva@gmail.com
11	Адреса вебсайту	https://www.niva.cn.ua/
12	Номер телефону	+38(063)1376598
13	Статутний капітал, грн	7400000
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	6
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	862,8
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний)
19	Структура управління особи	Однорівнева V Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч.	Акціонерне товариство комерційний банк "ПРИВАТБАНК"
---	----------------------------	---

	філії, відділення банку)	
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14360570
	IBAN	UA153052990000026004006301791
	Валюта рахунку	гривня

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Загальні бори акціонерів	акціонери згідно реєстру - 11 осіб (в тому числі 6 осіб, що володіють голосуючими акціями)	фізичні та юридичні особи - акціонери, зазначені у переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах
2	Наглядова рада	4 члени наглядової ради: Голова та 3 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
3	Директор	Одноосібний виконавчий орган - директор	Директор - Пустоветов Олександр Валерійович

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/ жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Член Наглядової ради (акціонер)	Черноус Сергій Семенович			1972	вища	35	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА", ТОВ "МПН" 32728799, 32946702 Член Наглядової ради. Крім того Директор ТОВ "МПН"	10.09.2024 на 3 роки	Ні	ч
2	Член Наглядової ради (акціонер)	Лакішек Микола Васильович			1972	Середня	37	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА", Товариство з обмеженою відповідальністю "Агропромислова група" 32728799, 32251264 Член Наглядової ради емітента. Крім того з 02.04.2018р і в даний час - директор Товариство з обмеженою відповідальністю "Агропромислова група"	10.09.2024 на 3 роки	Ні	ч
3	Голова Наглядової ради (акціонер)	Нітченко Дмитро Анатолійович			1975	Вища	34	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА", ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕГАС СЕРВІС" 32728799, 35506089 Голова наглядової ради. Крім того директор в ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕГАС СЕРВІС" (код за ЄДРПОУ 35506089).	10.09.2024 на 3 роки	Ні	ч
4	Член Наглядової ради (акціонер)	Шахрайчук Сергій Георгійович			1977	вища	32	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА", ТОВ "Агротранс-північ", ТОВ "Основа-ТВ", Товариство з	10.09.2024 на 3 роки	Ні	ч

								обмеженою відповідальністю "Агропромислова група" 32728799, 38776875, 24558215, 32251264, Член Наглядової ради, заступник директора із загальних питань ТОВ "Агротранс-північ" (основне), заступник директора з комерційних питань ТОВ "Основа-ТВ" (за сумісництвом), заступник директора Товариство з обмеженою відповідальністю "Агропромислова група" (до 2022 року),			
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Директор	Мороз Олег Володимирович			1968	Вища	39	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА" 32728799 Голова правління емітента до 11.09.2024. З 11.09.2024 по 05.10.2025 - директор емітента. Припинено повноваження в зв'язку з мобілізацією.	11.09.2024 безстроково	Ні	ч
2	Директор	Пустоветов Олександр Валерійович			1975	Вища	32	ПРАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА"; ТОВ "Брас-плюс" 32728799; 32016053	06.10.2025 до переобрання	Ні	ч

								Директор; директор			
--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--

Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій, шт.	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
							прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Директор	Мороз Олег Володимирович			0	0	0	0
2	Член Наглядової ради	Черноус Сергій Семенович			870 000	11,7567	870 000	0
3	Член Наглядової ради	Лакішек Микола Васильович			1 000	0,0135	1 000	0
4	Голова Наглядової ради	Нітченко Дмитро Анатолійович			870 000	11,7567	870 000	0
5	Член Наглядової ради	Шахрайчук Сергій Георгійович			1 479 000	19,9865	1 479 000	0
6	Директор	Пустоветов Олександр Валерійович			0	0	0	0

Організаційна структура

<https://www.niva.cn.ua/info-stakeholders/>

3. Структура власності

<https://www.niva.cn.ua/info-stakeholders/>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

1. Належність особи до будь-яких об'єднань підприємств, повне найменування та місцезнаходження об'єднання, опис діяльності об'єднання, строк участі особи у відповідному об'єднанні, роль особи в об'єднанні, посилання на вебсайт об'єднання.

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

2. Спільна діяльність, яку особа проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому зазначаються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік з кожного виду спільної діяльності.

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

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

Облікова політика емітента в звітному періоді 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

4. Опис обраної політики щодо фінансування діяльності особи, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності.

Фінансування діяльності здійснюється за рахунок власного капіталу. Робочого капіталу недостатньо для фінансування діяльності емітента. Для вирішення проблеми недостатності робочого капіталу планується прискорити оборотність, оптимізувати витрати, можливо будуть залучені короткострокові кредити.

5. Опис політики щодо досліджень та розробок, сума витрат на дослідження та розробку за звітний рік.

Інформація, передбачена пунктом 5 не зазначається, якщо законом така інформація визнана інформацією з обмеженим доступом.

Протягом звітного періоду Товариство власних досліджень та розробок не проводило.

6. Інформація щодо продуктів (товарів або послуг) особи:

1) опис продуктів (товарів та/або послуг), які виробляє/надає особа:

Основний вид послуг - здавання в оренду та експлуатацію нерухомого майна. Емітент вважає надання таких послуг перспективним. Але зараз, під час дії воєнного стану, в регіоні і Україні в цілому спостерігається спад ділової активності, тому не всі можливі площі здаються в оренду в зв'язку з відсутністю клієнтів.

2) обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі):

За 2025 рік чистий дохід Товариства від реалізації послуг склав 4934,4 тис. грн., в порівнянні з попереднім звітним періодом (4174,9 тис. грн.) зріс на 759,5 тис. грн., (на 18,2%). В першу чергу в зв'язку з тим, що після завершення фази активних бойових дій на території міста діяльність товариства ділова активність в регіоні поступово відновлюється в порівнянні з попереднім звітним періодом, в якому відбувалися тривалі відключення електроенергії, що негативно впливало на ділову активність та зниження фінансової спроможності клієнтів. В звітному періоді також відбувалися відключення електроенергії, але їх тривалість і частота значно скоротилися в порівнянні з попереднім звітним періодом, що позитивно вплинуло на фінансово-господарську діяльність Товариства, хоча і в недостатній мірі.

3) середньореалізаційні ціни продуктів.

Ціни на оренду приміщень та площ - звичайні. Орендна плата є середньою по місту. Наприклад, Оренда асфальтного покриття - 9,39 грн. (за кв. м) без ПДВ на місяць, паркування авто - 550 грн. без ПДВ на місяць. Оренда ЦМК - 344,6 тис. грн. (незначно зросла в порівнянні з попереднім звітним періодом, було - 314,18 тис.грн. на місяць).

4) загальна сума виручки - 4934,4 тис. грн;

5) загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів
Експорту немає.

6) залежність від сезонних змін
Прямої залежності від сезонних змін немає.

7) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки)
ТОВ "ЧТ СЕРВІС", ТОВ "ТФ СЕРВІС", ТОВ "НФ СЕРВІС", ТОВ "МПН" та інші фізичні та юридичні особи.

8) ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність
Діяльність в інших країнах не здійснюється.

9) канали збуту.
Для розширення ринків збуту Товариство постійно здійснює моніторинг всіх потенційних клієнтів та пропонує їм свої послуги. Рекламу в засобах масової інформації, особисті контакти.

10) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг.
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. Основний постачальник - ТОВ "Енера" (активна електроенергія) та Чернігівобленерго (перетікання активної електроенергії).

11) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа:
Здавання в оренду власного та орендованого нерухомого майна для підприємств та приватних підприємців м. Чернігова та району, діяльність яких передбачає використання складських та офісних приміщень та які не мають власних будівель або мають їх в недостатній кількості. У звітному році продовжується негативна тенденція розвитку галузі. Товариство в поточному році здійснювало свою діяльність в умовах сучасного політичного та економічного стану держави, який характеризується воєнним станом, кризовими явищами та підвищенням цін на енергоносії. При наявності умов для стабільного розвитку господарської діяльності та сталих умов ведення бізнесу, завершення воєнного стану в країні можливий стабільний розвиток підприємництва в цілому і товариства зокрема. З'явиться можливість для більш раціонального використання ресурсів емітента.

12) опис технологій, які використовує особа у своїй діяльності
Суттєвих фактів впровадження нових технологій в зазначеній галузі не відмічалось. Послуги, що надає емітент, не мають суттєвих особливостей. По можливості емітент здійснює поточну підтримку об'єктів нерухомості та споруд в задовільному стані.

13) місце особи на ринку, на якому вона здійснює діяльність.
Підприємств, які надають аналогічні послуги на ринку Чернігова, достатня кількість. Але зручне розташування товариства, наявність гарної матеріально-технічної бази створює стабільні перспективи для пошуку орендарів.

14) рівень конкуренція в галузі, основні конкуренти особи.
Конкуренція в галузі дуже висока. Емітент має конкурентноспроможне становище на ринку послуг, які він надає, завдяки зручному географічному розташуванню власної нерухомості, середніх ринкових цін на оренду.

15) перспективні плани розвитку особи
Перспективними планами розвитку емітента є: пошук нових напрямків діяльності для досягнення мети та

цілей діяльності емітента, покращення стану будівель та споруд, які здаються в оренду для забезпечення можливості запропонувати клієнтам найбільш якісні послуги, пошук нових клієнтів.

7. У разі якщо, особа є фінансовою установою, то вказується інформація передбачена пунктами 1 (в тому числі перелік банківських та фінансових послуг, які фактично надавались такою фінансовою установою протягом звітного періоду), 4, 11-15.

Емітент не є фінансовою установою.

8. Опис ризиків, як притаманні діяльності особи, підходи до управління ризиками, заходи особи щодо зменшення впливу ризиків.

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.

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.

9. Стратегія подальшої діяльності особи щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність особи 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.

10. Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років, а також якщо плануються будь-які значні інвестиції або придбання, то також необхідно надати їх опис, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування.

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

Протягом 2021-2025 років придбано основні засоби на суму 7,1 тис. грн. (лічильник в 2024 році). Списань та відчужень протягом попередніх 5 років не було.

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

11. Основні засоби особи, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини особи 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, методи фінансування, прогнозні 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.

Спосіб утримання активів полягає в тому, що активи підприємства щорічно інвентаризуються, їх вартість відображається в балансі підприємства.

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 звітного періоду придбання, списання та відчужень основних засобів не було.

Первісна вартість основних засобів станом на 31.12.2024 року - 1753,1 залишкова вартість 384,5 тис. грн., сума зносу - 1368,6 тис. грн., станом на 31.12.2025 - первісна вартість - 1753,1 тис. грн., залишкова вартість - 315,1 тис.грн., знос - 1438,0 тис. грн. Ступінь зносу основних засобів - 82,03 %. Ступінь використання основних засобів - 17,97% .

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. Плани капітального будівництва відсутні.

12. Проблеми, які впливають на діяльність особи, в тому числі 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, воєнний стан, .

Серед суттєвих проблем: вірогідність кардинальної зміни законодавства у сфері оподаткування, інфляція, зміна нормативів та правовідносин у сері діяльності емітента, різке коливання цін на енергоносії. Крім того, істотними проблемами, що мають великий вплив є недосконалість законодавчої політики, що часто змінює свій напрямок, економічні обмеження, високі ставки податків.

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

Укладені, але невиконані договори на підприємстві відсутні.

14. Середньооблікова чисельність штатних працівників особи, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), розмір фонду оплати праці. Крім того, зазначається про факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу - 6 осіб (не змінилася в порівнянні з попереднім звітним періодом), позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, на умовах неповного робочого часу немає. Фонд оплати праці за 2025 рік - 862,8 тис.грн., збільшився в порівнянні з 2024 роком (фонд оплати праці становив 618,1 тис. грн.) на 244,7 тис. грн. (на 39,6%). 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).

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

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходили.

16. Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки стейкхолдерами фінансового стану та результатів діяльності особи. Держава акціями Товариства не володіє. Цінні папери товариства на біржах та торговельно-інформаційних системах не котируються, заяви організаторам торгівлі цінними паперами для допуску до лістингу не подавались. Дивіденди у звітному періоді не нараховувались і не сплачувались. За 2025 рік Товариство отримало чистий дохід від реалізації послуг 4934,4 тис. грн. (в 2024 році було 4174,9 тис. грн.) Отримано збиток 393 тис.грн. Незаповненні графи Звіту вважати такими, що мають "нульове" значення, або свідчать про відсутність події. На сьогодні загрози банкрутства для товариства не існує, конфлікту інтересів у керівництві товариства немає.

Інформація про основні засоби (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:	384,5	315,1	0	0	384,5	315,1
будівлі та споруди	303,4	244,1	0	0	303,4	244,1
машини та обладнання	40	32,7	0	0	40	32,7
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	41,1	38,3	0	0	41,1	38,3
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	384,5	315,1	0	0	384,5	315,1
Додаткова інформація	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. В звітному періоді переоцінки (дооцінки) не було. Протягом звітнього періоду Товариством придбань, списань та відчужень основних засобів не було. Первісна вартість основних засобів станом на 31.12.2024 року - 1753,1 залишкова вартість 384,5 тис. грн., сума зносу - 1368,6 тис. грн., станом на 31.12.2025 - первісна вартість - 1753,1 тис. грн., залишкова вартість - 315,1 тис.грн., знос - 1438,0 тис. грн. Ступінь зносу основних засобів - 82,03%. Ступінь використання основних засобів - 17,97% . Придбань, списань та відчужень основних засобів не відбувалося протягом звітнього періоду. 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.
--	---

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	11 624,3	12 017,3
Статутний капітал, тис.грн	7 400	7 400
Скоригований статутний капітал, тис.грн	7 400	7 400
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	157,09	162,4
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	96,73	86,13
Висновок	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. 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". Для визначення вартості чистих активів складається розрахунок за даними бухгалтерської звітності відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 "Спрощена фінансова звітність" - фінансова звітність мікропідприємства, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 25 лютого 2000 року № 39, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 15 березня 2000 року за № 161/4382 (у редакції наказу Міністерства фінансів України від 24 січня 2011 року № 25) (із змінами). Під вартістю чистих активів акціонерного товариства розуміється величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку Визначена у фінансовій звітності вартість Чистих активів Товариства станом на 31.12.2025 -	

	11624,3 тис. грн., станом на 31.12.2023 - 13952,9 тис. грн., станом на 31.12.2024 року складає 12017,3 тис. грн., що більше статутного капіталу. Отже, умова перевищення вартості чистих активів над розміром статутного капіталу на 31.12.2025 та на 31.12.2024 року Товариством дотримується.
--	--

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

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 деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	370,5	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	209,8	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	31 554,4	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	32 134,7	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, - р-н, м.Київ, вул. Якубенківська, буд. 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
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 18.20 - Тиражування звуко-, відеозаписів і програмного забезпечення 62.01 - Комп'ютерне програмування
Вид послуг, які надає особа	депозитарні послуги центрального депозитарію цінних паперів - емітенту

Повне найменування або ім'я	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
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/APA
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
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 84.13 - Регулювання та сприяння ефективному веденню економічної діяльності 62.02 - Консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	інформаційні послуги на фондовому ринку з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР

Повне найменування або ім'я	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
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/00001/APA
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
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 84.13 - Регулювання та сприяння ефективному веденню економічної діяльності 62.02 - Консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	інформаційні послуги на фондовому ринку оприлюднення регульованої інформації

Повне найменування або ім'я	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОНДОВА КОМПАНІЯ "ТРАНСФЕРТ""
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	37001565
Місцезнаходження	01133, Україна, - р-н, м.Київ, вул. Євгена Коновальця, буд. 32-В, прим. 112-113
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕН№263384
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР

Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.10.2013
Міжміський код та телефон	(044)490-72-77
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	66.19 - Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення. 64.99 - Надання інших фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення, н.в.і.у. 68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
Вид послуг, які надає особа	депозитарні послуги депозитарної установи - емітенту з 19.02.2024

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Кількість акцій, шт.	Номіналь на вартість, грн	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на організованих ринках капіталу	Облік часток особи в обліковій системі часток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Акція проста бездокументарна іменна	19/24/1/11	7 400 000	1,00	Акціонери мають права, визначені чинним законодавством і Статутом. Акціонери Товариства - власники простих іменних акцій мають права на: 1) участь в управлінні Товариством (включаючи право на участь у Загальних зборах акціонерів та голосування на них - право голосу); 2) отримання дивідендів; 3) отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства; 4) отримання інформації про господарську діяльність Товариства; 5) розпорядження належними їм акціями Товариства на власний розсуд; 6) використання у випадках, передбачених законом, переважного права у разі додаткової емісії акцій (права придбавати розміщені Товариством прості акції та інші цінні папери, які можуть бути конвертовані в акції, пропорційно до частки належних йому простих акцій у загальній кількості простих акцій). Обов'язки акціонерів встановлюються виключно законом. Акціонери зобов'язані: 1. дотримуватися Статуту, інших внутрішніх документів Товариства; 2. виконувати рішення Загальних зборів акціонерів, інших органів Товариства; 3. виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю: 4. оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені Статутом Товариства; 5. не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства	відсутня	відсутній

3. Цінні папери

Інформація про випуски акцій особи

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 бездокументна іменна	Електронні іменні	1	7 400 000	7 400 000	100
Додаткова інформація		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. Продаж цінних паперів на внутрішньому ринку відбувається згідно чинного законодавства. В звітному періоді не зафіксовано переходів прав власності на акції. Фактів допуску, скасування допуску цих цінних паперів до торгів на регульованому фондовому ринку не було. Спосіб розміщення ЦП (перший)-приватний (закритий). Власні цінні папери не викупалися, додаткової емісії не було. Інших цінних паперів, емісія яких підлягає реєстрації, крім акцій, не випускалося.							

Уточнення щодо наявності обмежень за акціями

Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій (з них голосуючих), шт.	Кількість викуплених акцій (кількість акцій прирівняних до викуплених), шт.	Кількість інших не голосуючих акцій, шт.
1	2	3	4
UA4000165732	6310000	0	1090000

Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Загальна кількість голосуючих акцій, шт.	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, шт.	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі, шт.
1	2	3	4	5	6	7	8
24.03.2011	19/24/1/11	UA4000165732	7 400 000	7 400 000	6 310 000	1 090 000	0
Додаткова інформація	Рішення суду або уповноваженого державного органу, яким накладено обмеження: 08/03/18049/НК від 30.09.2014 Строк обмеження: до укладання договору з депозитарною установою Характеристика обмеження: обмеження щодо користування всіма правами за цінними паперами встановлено Законом України "Про депозитарну систему України" № 3585-IX від 22.02.2024 (п.10 розділу VI)						

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування та коду за КВЕД	Розмір доходу особи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи за результатами звітного року
1	2	3
68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний)	4934,4	100

4. Твердження щодо річної інформації

Заява про відповідальність керівництва щодо підготовки та затвердження фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2025 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 31.12.2025 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"

5. Значні правочини та правочини із заінтересованістю

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів

№ з/п	Дата прийняття рішення	URL-адреса вебсайту, на якій розміщена інформація
1	2	3
1	20.06.2025	https://www.niva.cn.ua/wp-content/uploads/2025/06/32728799_report-1.pdf

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від голови ради особи

Шановні пані та панове! В звітному періоді ми продовжували працювати над вдосконаленням системи корпоративного управління нашого Товариства для забезпечення прозорості, ділової доброчесності, відповідальності та тісної співпраці з місцевими громадами для підвищення економічного розвитку нашого товариства та регіону. Даний звіт підготовлено у відповідності до вимог Статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" та пункту 42 "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" затвердженого НКЦПФР 06.06.2023 № 608 та є складовою частиною Річної інформації про емітента за 2025 рік. Наглядова рада Товариства є колегіальним органом, що в межах компетенції, визначеної Статутом та законодавством, здійснює управління Товариством, а також контролює та регулює діяльність виконавчого органу. За результатами діяльності Товариства за 2025 рік наглядовою радою встановлено:

- обов'язкові податки та збори сплачені своєчасно та в повному обсязі;
- фінансові операції здійснювались відповідно до Статуту та чинного законодавства;
- фінансові операції погоджені у відповідному порядку з наглядовою радою;
- господарська діяльність ведеться раціонально та в межах чинного законодавства;
- кризові явища в економіці, воєнний стан в країні, зниження ділової активності в регіоні та в країні вплинуло на те, що фінансові показники Товариства погіршилися, товариство отримало збиток за результатами діяльності в звітному періоді;
- заборгованість по заробітній платі відсутня, заробітна плата виплачується своєчасно.

Порушень прав та законних інтересів акціонерів протягом 2025 року наглядовою радою не виявлено. Засідання наглядової ради проводилися своєчасно, оперативно вирішувалися нагальні питання, що є в компетенції наглядової ради згідно чинного законодавства України.

2. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від керівника особи

Шановні пані та панове! У своїй діяльності директор Товариства керується Статутом, рішеннями загальних зборів акціонерів та наглядової ради, а також чинним законодавством України. За результатами діяльності у 2025 році Товариством було отримано збиток у сумі 393 тис.грн, у попередньому 2024 році - збиток складав 1935,6 тис.грн. Не зважаючи на від'ємні результати фінансово-господарської діяльності протягом звітного періоду: обов'язкові податки та збори сплачені своєчасно та в повному обсязі; фінансові операції здійснювались відповідно до Статуту та чинного законодавства; господарська діяльність ведеться раціонально та в межах чинного законодавства.

Не зважаючи на кризові явища та воєнний стан в країні, фінансово-господарська діяльність товариства здійснюється безперебійно, заробітна плата виплачується своєчасно. Заборгованість по заробітній платі відсутня. Виконавчий орган сумлінно виконує свої функції, докладаючи максимум зусиль для збереження товариства, здолання збитковості та забезпечення прибуткової діяльності в майбутньому.

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Товариство працює на ринку як акціонерне товариство з 2003 року. 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. В звітному періоді основною діяльністю товариства було здавання в оренду 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 та політичної 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.

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, який продовжувався і на дату складання цього звіту, що привело до спаду ділової активності всіх суб'єктів господарювання, зокрема і підприємств зі сфери діяльності Товариства. Важка ситуація в країні негативно впливає на споживчі настрої, інвестування та економічні зв'язки між суб'єктами господарювання.

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. 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, що продовжувалося протягом всього звітного та попередніх звітних періодів.

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 майбутньому.

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 майбутню діяльність 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 збереження бізнесу на основі внутрішньої оптимізації структури та процесів підприємства, здоланню збитковості та поступовому виходу на стабільну прибутковість.

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

4. Інформація про укладення деривативних контрактів або вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів емітентом (крім укладених / вчинених особою, яка провадить клірингову діяльність центрального контрагента, у межах провадження нею клірингової діяльності центрального контрагента), якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат

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 політика особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

Операції хеджування Товариством у звітному періоді не застосовувались

2) Схильність особи 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, 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 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 2025 року становить 0,15, що не відповідає нормативному значенню показника. Значення цього показника суттєво погіршилося в порівнянні з попереднім звітним періодом (на кінець 2024 року - 0,28), що свідчить про недостатню ліквідність Товариства. Керівництво детально аналізує ситуацію, що склалася, та вживає заходи по покращенню ліквідності.

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 та мінімізація їх наслідків.

1) звіт про корпоративне управління

Частина 1. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа, та/або практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа

	Прийнято рішення про застосування іншого кодексу
Назва органу управління, яким прийнято рішення про затвердження застосування іншого кодексу	Загальні збори акціонерів, що були проведені дистанційно 30.08.2024, протокол про підсумки голосування складено 10.09.2024 року.
Дата прийняття рішення щодо затвердження застосування іншого кодексу	10.09.2024
URL-адреса з текстом кодексу	https://www.nssmc.gov.ua/wp-content/uploads/2020/03/corporate-governance-code_final_ukr.pdf

Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/обґрунтування відхилення
1. Цілі особи		
В статуті та/або внутрішніх документах особи визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів	так	Відповідно до Статуту Товариство створене з метою одержання прибутку на основі здійснення підприємницької діяльності.
2. Акціонери та стейкхолдери		
Права акціонерів	так	Статутом передбачений весь обсяг прав акціонерів, визначений законом. Акціонеру-власнику акцій товариства надається однакова сукупність прав, включаючи: -участь в управлінні товариством в порядку, визначеному статутом та іншими документами товариства; -отримання дивідендів; -отримання, в разі ліквідації товариства, частини його майна або вартості частини майна товариства; -отримання інформації про господарську діяльність акціонерного товариства; - на власний розсуд розпоряджатися акціями Товариства, що належать їм на праві власності; - користуватись переважним правом на придбання акцій товариства, у випадках, передбачених статутом товариства та чинним законодавством; - оскаржити рішення загальних зборів у випадках, передбачених чинним чинним законодавством України.

		Акціонери можуть мати інші права, передбачені чинним законодавством України. Одна проста акція товариства надає акціонеру один голос для прийняття рішення з кожного питання на загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування. Кожен акціонер-власник простих акцій має право вимагати здійснення обов'язкового викупу товариством належних йому голосуючих акцій, якщо він був зареєстрований для участі в загальних зборах та голосував проти прийняття загальними зборами рішень у випадках, визначених чинним законодавством України. Кожен акціонер повідомляється про проведення загальних зборів та порядок денний зборів. Кожен акціонер має право вносити пропозиції щодо питань порядку денного та проєктів рішень загальних зборів товариства. Кожен акціонер має право ознайомитись з документами та отримати їх копії у разі надання письмового запиту.
Права міноритарних акціонерів	так	Статутом та внутрішніми нормативними документами передбачений однаковий обсяг прав акціонерів незалежно від кількості акцій, якими вони володіють.
1) загальні збори акціонерів		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформулювати поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	так	Повідомлення про проведення Загальних зборів надсилається кожному акціонеру, зазначеному в переліку акціонерів, складеному в порядку, встановленому законом. З питань корпоративного управління Товариство керується відповідними вимогами Законодавства України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Товариство не застосовує практику корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги. Повідомлення про скликання загальних зборів оприлюднюється та надсилається акціонерам в порядку, визначеному законодавством про депозитарну систему України, на дату, визначену особою, яка скликає загальні збори. Така дата не може передувати дню прийняття рішення про скликання загальних зборів. Між такою датою та датою проведення загальних зборів має бути принаймні 30 днів, а у випадку, скликання позачергових Загальних зборів акціонерів за скороченою процедурою -

		15 днів. Акціонери від дати надсилання повідомлення до дати проведення Зборів, мають право: - ознайомитися з документами, необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного Зборів; - отримати відповіді на запитання щодо питань, включених до порядку денного Зборів. У разі отримання належним чином оформленого запиту від акціонера, особа, відповідальна за ознайомлення акціонерів з відповідними документами, направляє такі документи на адресу електронної пошти акціонера, з якої направлено запит, із засвідченням документів кваліфікованим електронним підписом уповноваженої особи та/або іншим засобом електронної ідентифікації, що відповідає вимогам, визначеним Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. До дати проведення Зборів Товариство надає відповіді на письмові запитання акціонерів щодо питань, включених до порядку денного Зборів, отримані Товариством не пізніше ніж за один робочий день до дати проведення Зборів. В день Зборів акціонери можуть отримати відповіді на запитання в місті проведення зборів (в разі проведення очних загальних зборів). Відповідні запити направляються акціонерами на адресу електронної пошти із зазначенням реквізитів акціонера та засвідченням такого запиту підписом акціонера. Емітент може надати одну загальну відповідь на всі запитання однакового змісту. Кожний акціонер має право внести пропозиції щодо питань, включених до проекту порядку денного Загальних зборів акціонерів, а також щодо нових кандидатів до складу органів товариства. Пропозиції щодо кандидатів до складу органів товариства вносяться не пізніше ніж за 7 днів до дати проведення загальних зборів. Акціонери мають право до проведення Загальних зборів акціонерів ознайомитися з текстом і формою бюлетенів (офіційно виготовленими зразками) після затвердження їх Наглядовою радою.
Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів	ні	Згідно вимог чинного законодавства України: Особа, яка скликає Загальні збори акціонерів затверджує форму і текст бюлетенів для кумулятивного голосування - не пізніше ніж за 4 дні до дати проведення загальних зборів. Бюлетень для кумулятивного голосування

		містить перелік кандидатів у члени органу акціонерного товариства із зазначенням інформації про рік народження, освіту, місце роботи, посади, які обіймає кандидат у юридичних особах, стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада), наявність (відсутність) непогашеної (незнятої) судимості, наявність (відсутність) заборони обіймати певні посади та/або займатись певною діяльністю, відповідно до вимог, встановлених НКЦПФР. Кожен акціонер має право внести пропозиції щодо питань, включених до проєкту порядку денного Загальних зборів акціонерів, а також щодо нових кандидатів до складу органів товариства, кількість яких не може перевищувати кількісного складу кожного з органів. Пропозиції щодо кандидатів до складу органів товариства вносяться не пізніше ніж за 7 днів до дати проведення загальних зборів. Пропозиції щодо кандидатів у члени Наглядової ради мають містити інформацію про те, чи є запропонований кандидат представником акціонера (акціонерів), або про те, що кандидат пропонується на посаду незалежного члена Наглядової ради. Акціонери мають право до проведення Загальних зборів акціонерів ознайомитися з текстом і формою бюлетенів (офіційно виготовленими зразками) після затвердження їх Наглядовою радою. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо)	так	Від дати надсилання повідомлення про проведення Загальних зборів до дати проведення Загальних зборів акціонери можуть ознайомитися з документами та інформацією в порядку та обсязі, передбаченому чинним законодавством України (в тому числі, але не виключно, з матеріалами, необхідними для прийняття рішень з питань проєкту порядку денного Загальних зборів, а також з вимогами законодавства України, які висуваються до членів Наглядової ради, порядком обрання кандидатів у члени Наглядової ради, матеріалами про кандидатів на посади членів Наглядової ради, інформацією про діяльність товариства, у тому числі про результати зовнішнього аудиту (за умови проведення аудиту), з текстом і формою бюлетенів

		(офіційно виготовленими товариством зразками) після затвердження їх Наглядовою радою). Ознайомлення з документами та інформацією здійснюється за місцезнаходженням товариства в робочі дні, робочий час та в місці, зазначеному у повідомленні про проведення Загальних зборів, а в день проведення Загальних зборів - також у місці їх проведення. У повідомленні про проведення Загальних зборів вказується конкретно визначене місце для ознайомлення (номер кімнати, офісу тощо) та посадова особа відповідальна за порядок ознайомлення акціонерів з документами. Акціонери від дати надсилання повідомлення до дати проведення Зборів, мають право: - ознайомитися з документами, необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного Зборів; - отримати відповіді на запитання щодо питань, включених до порядку денного Зборів. У разі отримання належним чином оформленого запиту від акціонера, особа, відповідальна за ознайомлення акціонерів з відповідними документами, направляє такі документи на адресу електронної пошти акціонера, з якої направлено запит, із засвідченням документів кваліфікованим електронним підписом уповноваженої особи та/або іншим засобом електронної ідентифікації, що відповідає вимогам, визначеним Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. До дати проведення Зборів Товариство надає відповіді на письмові запитання акціонерів щодо питань, включених до порядку денного Зборів, отримані Товариством не пізніше ніж за один робочий день до дати проведення Зборів. В день Зборів акціонери можуть отримати відповіді на запитання в місці проведення зборів (в разі проведення очних загальних зборів). Відповідні запити направляються акціонерами на адресу електронної пошти із зазначенням реквізитів акціонера та засвідченням такого запиту підписом акціонера. Під час проведення очних або електронних Загальних зборів документи, необхідні для прийняття рішень з питань, включених до проєкту порядку денного та порядку денного Загальних зборів, також надаються акціонерам через авторизовану електронну систему.
Керівник, фінансовий директор,	ні	Статутом не передбачається обов'язкова

більшість членів ради (більшість невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах		участь керівника, фінансового директора і зовнішнього аудитора у річних загальних зборах. На очних Загальних зборах за запрошенням особи, яка скликає Загальні збори, крім акціонерів або їх представників, також може бути присутній директор Товариства, представник аудитора, посадові особи Товариства, незалежно від володіння ними акціями товариства, члени наглядової ради. Загальні збори акціонерів можуть в будь-який час розглянути процедурні питання щодо запрошення бути присутніми на зборах третім особам - представникам органів державної влади та управління, засобів масової інформації, а також інших особам, які не є акціонерами товариства. Запрошені особи зазначаються в протоколі Загальних зборів. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них	так	Особи, які беруть участь у очних загальних зборах мають право поставити усні запитання та отримати відповіді на них. Розгляд питань порядку денного очних Загальних зборів відбувається за регламентом. У випадку проведення загальних зборів дистанційно (шляхом опитування) така можливість в акціонерів відсутня.
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	так	Регламент проведення загальних зборів визначено Статутом.
Протокол та рішення загальних зборів (включаючи кількість голосів, поданих "за" та "проти" кожного рішення), а також відповіді на ключові запитання, що були порушені під час загальних зборів, розкриваються протягом 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів	ні	Протокол Загальних зборів акціонерів протягом 5 робочих днів з дня його складення, але не пізніше 10 днів з дати проведення Загальних зборів акціонерів, розміщується на вебсайті Товариства разом з протоколами про підсумки голосування на загальних зборах акціонерів. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів	так	Вебсайт особи https://www.niva.cn.ua/ забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах, та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів. Веб-сайт має розділ "Інформація для акціонерів та стейкхолдерів": https://www.niva.cn.ua/info-stakeholders/
2) взаємодія з акціонерами		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами,	ні	З питань корпоративного управління Товариство керується відповідними вимогами

яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами		Законодавства України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Товариство не застосовує практику корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги. Окрема політика Радою не затверджувалася, взаємодія емітента з акціонерами відбувається згідно чинного законодавства та положень Статуту. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Створено відділ (функцію) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради	ні	З питань корпоративного управління Товариство керується відповідними вимогами Законодавства України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Товариство не застосовує практику корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги. Відділ з питань взаємодії з акціонерами не створено. Функції по взаємодії з акціонерами (інвесторами) покладено на виконавчий орган та наглядову раду. Акціонери/інвестори не мають перешкод при зверненні до емітента. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
3) поглинання		
Радою визначено принципи, як вона діятиме у разі пропозиції щодо поглинання, зокрема: а) не вчиняти дії щодо протидії поглинанню без відповідного рішення загальних зборів; б) надавати акціонерам збалансований аналіз недоліків і переваг будь-якої пропозиції щодо поглинання; в) загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання	ні	Наглядовою радою не затверджувались внутрішні нормативні документи, якими б були визначені принципи щодо дій у разі пропозиції щодо поглинання Товариства. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
4) інші стейкхолдери		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	ні	Наглядовою радою не затверджено політику взаємодії зі стейкхолдерами. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Особою визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити	ні	Товариством не визначено формалізований перелік своїх стейкхолдерів, в тому числі тих, з якими необхідно налагодити безпосередню

безпосередню взаємодію		взаємодію. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	ні	Товариство не розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
3. Наглядова рада		
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	так	Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах.
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів	так	У протоколі засідання Наглядової ради зазначаються присутні на засіданні члени Наглядової ради, інформація щодо кворуму, а також запрошені на засідання особи. Комітети в складі наглядової ради не створено.
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно особи	ні	В Статуті та внутрішніх положеннях Товариства не визначено обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно Товариства. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків	так	Відповідно до статуту члени Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання своїх обов'язків. Члени наглядової ради мають можливість безпосередньо взаємодіяти з виконавчим органом товариства, ознайомлюватися з документами та інформацією з питань діяльності товариства, отримувати інформацію від посадових осіб товариства з питань, що виникають у зв'язку з виконанням ними функціональних обов'язків.
Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	так	З метою здійснення контролю за діяльністю виконавчого органу Наглядова рада регулярно розглядає звіти виконавчого органу та розглядає і затверджує річний звіт виконавчого органу.
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають, що наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, які визначені належним чином	так	Статут Товариства визначає та розмежовує компетенції Наглядової ради та виконавчого органу. Відповідно до Статуту Наглядова рада не бере участі в поточному управлінні товариством. Відхилення відсутні
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	так	Кількісний склад наглядової ради і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності.

Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради	ні	Кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради окремим документом не визначені. Наглядовою радою кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради розглядаються у разі необхідності. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу	так	Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу.
В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата	ні	В Товаристві відсутня формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради. Наглядова рада перевіряє добропорядність, наявність конфлікту інтересів, компетентність, навички і досвід кандидата без застосування формалізованої процедури, а виключно на підставі вимог чинного законодавства. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку	ні	Внутрішні нормативні документи Товариства (статут) не передбачають залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку. Не заборонено внутрішніми документами товариства. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу	ні	Не передбачено внутрішніми документами Товариства розроблення планів наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Наглядовою радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу	ні	Наглядова рада не затверджувала політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	ні	Члени наглядової ради - 100 % чоловіки. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу	ні	Незалежні члени наглядової ради відсутні. Наявність незалежних членів наглядової ради не є обов'язковою для цього типу товариства. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Члени наглядової ради проходять вступний тренінг після їх обрання, який серед іншого покриває: а) обов'язки, функції і сфери	ні	Члени наглядової ради після їх обрання вивчають документи самостійно. Спеціальне навчання не проводиться. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.

відповідальності членів наглядової ради; б) незалежність, включаючи незалежність мислення; в) порядок роботи наглядової ради; г) питання відповідальності; г) питання стратегії особи; д) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції; е) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит; є) роль комітетів наглядової ради		
Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам	ні	Наглядова рада не розробляла план навчання. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	ні	Голову наглядової ради обрано серед членів наглядової ради, обраних загальними зборами акціонерів. Члени наглядової ради не є незалежними членами. Наявність незалежних членів наглядової ради не вимагається для цього типу товариства. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними	так	Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з усіма акціонерами, у тому числі мажоритарними.
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи	так	Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи (статуті та положенні про наглядову раду).
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	ні	Корпоративний секретар не обирався. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
1) комітети наглядової ради		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	ні	Наглядовою радою комітети не створювались. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Комітет з питань аудиту складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту, контролю та управління ризиками	ні	Наглядовою радою комітет з питань аудиту не створювався. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	ні	Наглядовою радою комітет з питань аудиту не створювався. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Комітет з призначень складається з	ні	Комітет з питань призначень не створювався.

незалежних членів наглядової ради, які мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів до складу наглядової ради і виконавчого органу		Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання щодо практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків	ні	Наглядовою радою комітет з питань винагород не створювався. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	ні	Комітет з питань ризиків не створювався. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
4. Виконавчий орган		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	так	Директор розробляє стратегію Товариства, яка затверджується Наглядовою радою.
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	так	Наглядова рада формує планові показники ефективності діяльності Товариства протягом року та контролює рівень виконання.
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	так	Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про свою діяльність і розвиток Товариства.
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради	так	Директор інформує наглядову раду, в т.ч. голову Наглядової ради про будь-які значні події, які відбуваються в період між засіданнями Наглядової ради.
6. Винагорода		
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи	ні	Згідно з рішенням загальних зборів акціонерів Члени Наглядової ради - акціонери виконують свої обов'язки на безоплатній основі. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	ні	Директор отримує винагороду у вигляді заробітної плати згідно штатного розкладу. Не надано згоди на розголошення її розміру. Додаткову винагороду не отримує. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	ні	Члени ради не отримують винагороди. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
7. Розкриття інформації і прозорість		
В особі затверджена та	ні	Розкриття інформації, яку повинно

оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа		розкривати Товариство передбачено чинним законодавством України. Окремого затвердження та оприлюднення політики щодо розкриття інформації не було. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Рада (невиконавчі директори ради директорів) здійснює нагляд за виконавчим органом (виконавчими директорами ради директорів) у підготовці фінансових звітів і забезпечує складання фінансових звітів особи відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності	так	Наглядова рада затверджує річний звіт виконавчого органу, до складу якого входить фінансова звітність товариства відповідно до чинного законодавства. Фінансовий звіт особи відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності не вимагається згідно чинного законодавства для цього товариства і не складається. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління	так	Власний вебсайт товариства містить окремий розділ "Інформація для акціонерів та стейкхолдерів", присвячений виключно питанням корпоративного управління. https://www.niva.cn.ua/info-stakeholders/

8. Система контролю і стандарти етики

В особі створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту"	ні	Система внутрішнього контролю Товариства забезпечує здійснення стратегічного, оперативного та поточного контролю за фінансово-господарською діяльністю, проводить підготовку рекомендацій з питань затвердження облікової політики, перевіряє повноту та достовірність фінансової звітності, виконання норм законодавства. Також задачами системи внутрішнього контролю є забезпечення збереження активів Товариства, забезпечення ефективного управління ризиками господарської діяльності. Визначення основних цілей та принципів організації та функціонування комплексної, адекватної й ефективної системи внутрішнього контролю, які встановлюються та виконуються за всіма напрямками діяльності товариства на всіх рівнях, встановлення мінімальних вимог щодо організації цієї системи, функціонування якої спрямоване на забезпечення ефективності корпоративного управління в товаристві, здійснюється відповідно до посадових інструкцій, статуту та інших внутрішніх документів. Спеціального документу, яким регламентується система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту" не створено. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
---	----	--

Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора	ні	Наглядова рада має механізми внутрішнього контролю Товариства, маючи змогу залучити тільки зовнішнього аудитора. Посада внутрішнього аудитора не створена. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів)	ні	Функції комплаєнс та ризик-менеджменту виконує Директор. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	ні	В особі не затверджено політику з питань управління ризиками. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	ні	В особі не затверджено декларацію схильності до ризиків. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками	ні	В особі не затверджено декларацію схильності до ризиків. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
В особі затверджено та оприлюднено кодекс етики	ні	Кодекс етики не затверджено і не оприлюднювався. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку	ні	Процедура анонімного повідомлення про неправомірну поведінку не передбачена внутрішніми документами Товариства, але Товариство сприяє безпечному повідомленню будь-якої особи про неправомірну та/або неетичну поведінку та вживає заходів щодо запобігання неправомірної та/або неетичної поведінки посадових осіб Товариства. Наявна можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну та неетичну поведінку. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції	ні	Політика щодо запобігання корупції не затверджена та оприлюднювалась, але Товариство здійснює свою діяльність із дотриманням антикорупційного законодавства. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо конфлікту інтересів, яка покриває такі питання: а) конфлікту інтересів, запобігання і управління конфліктом інтересів; б) правочинів із заінтересованістю; в) інсайдерської торгівлі; та г) зловживання службовим становищем	ні	політика щодо конфлікту інтересів не затверджувалася і не оприлюднювалась. Запобігання конфлікту інтересів здійснюється на підставі Статуту Товариства та чинного законодавства. Відповідно до Статуту Товариства посадові особи зобов'язані повідомити про заінтересованість у правочині. Посадові особи Товариства мають уникати конфлікту інтересів, зокрема, уникати ситуацій, в яких у них існує або може виникнути прямий чи опосередкований

		інтерес щодо використання майна, інформації або можливостей товариства, якщо такий інтерес суперечить або може суперечити інтересам товариства та задоволення такого інтересу призводить чи може призвести до заподіяння шкоди товариству. Про виникнення конфлікту інтересів посадові особи Товариства мають невідкладно письмово повідомити виконавчий орган або Наглядову раду. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
9. Оцінка корпоративного управління		
В особі формалізована процедура щорічної самооцінки членів ради	ні	Щорічна самооцінка членів ради не формалізована і не відбувається. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління	ні	Щорічна самооцінка членами Наглядової ради не проводиться. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта	ні	Щорічна самооцінка членами Наглядової ради не проводиться. Відхилення понад визначені законодавством вимоги відсутні.

Частина 2. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень: 1 (1)

Дата проведення	16.06.2025
Спосіб проведення	очне голосування електронне голосування X опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Наглядова рада
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
1. Про розгляд звіту Наглядової ради Товариства за 2024 рік, прийняття рішення за результатами розгляду звіту Наглядової ради Товариства за 2024 рік. 2. Про розгляд та затвердження звіту Директора за 2024 рік. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Директора за 2024 рік. 3. Про затвердження результатів фінансово-господарської діяльності за 2024 рік, річного звіту за 2024 рік. 4. Про розподіл прибутку Товариства або затвердження порядку покриття збитків Товариства з урахуванням вимог, передбачених законом за підсумками роботи у 2024 році. 5. Про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом одного року з дня проведення річних Загальних зборів. Прийняті рішення відповідно: 1.1. Затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2024 рік. Роботу Наглядової ради Товариства в 2024 році визнати задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів. Продовжити здійснювати захист прав акціонерів Товариства, і в межах своєї компетенції продовжити контроль та регулювання діяльності	

виконавчого органу Товариства.

2.1. Затвердити звіт Директора за 2024 рік. Роботу Директора Товариства в 2024 році визнати задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів.

3.1. Затвердити результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2024 рік.

3.2. Затвердити річний фінансовий звіт та баланс Товариства за 2024 рік.

4.1. Збиток, отриманий Товариством у 2024 році в розмірі: 1 935 571,11 грн. (один мільйон дев'яносто тридцять п'ять тисяч п'ятсот сімдесят одна гривня 11 копійок) затвердити та покрити за рахунок прибутків наступних періодів. Дивіденди за підсумками роботи Товариства у 2024 році не нараховувати та не сплачувати.

5.1. Попередньо надати згоду на вчинення значних правочинів (ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, перевищує 25 % вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства), які можуть вчинятися протягом одного року з дати проведення даних річних Загальних зборів акціонерів Товариства.

Характер правочинів: придбання та/або відчуження основних та оборотних засобів, здійснення фінансових інвестицій, реалізація продукції, отримання кредитів, позик; правочини про розірвання договорів оренди (суборенди) землі, орендарем (суборендарем) за якими є Товариство. Гранична сукупна вартість правочинів складає 43 933 300 грн.

5.2. Уповноважити Директора Товариства, або особу, що тимчасово виконує його обов'язки здійснювати всі необхідні дії, щодо вчинення (укладення) від імені Товариства будь-яких угод, контрактів, договорів та інших правочинів, які віднесені до компетенції річних Загальних зборів акціонерів Товариства та будуть вчинятися Товариством протягом одного року з дня проведення річних Загальних зборів акціонерів Товариства, з обов'язковим дотриманням порядку, визначеного Статутом Товариства, ЗУ "Про акціонерні товариства" при обов'язковому попередньому погодженні із Наглядовою радою Товариства.

Дата кладення протоколу загальних зборів - 20.06.2025

URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://www.niva.cn.ua/other-info/
---	---

Частина 4. Рада

Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/ заступник голови ради	Голова / член комітету ради		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Нітченко Дмитро Анатолійович (з 01.01.2025 по 31.12.2025)			X			
Черноус Сергій Семенович (з 01.01.2025 по 31.12.2025)						
Лакішек Микола Васильович (з 01.01.2025 по 31.12.2025)						
Шахрайчук Сергій Георгійович (з 01.01.2025 по 31.12.2025)						

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	5
з них очних:	5
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	1. Протокол НР б/н від 18 березня 2025 року. Порядок денний: - Про обрання Голови засідання НР та секретаря засідання НР - Про зміну складу осіб, що мають право вчиняти від імені Товариства (включення Богдановича Сергія Володимировича до складу осіб, що мають право вчиняти дії від імені Товариства). - Про проведення заходів, необхідних для державної реєстрації змін відомостей про Товариство. 2. Протокол НР б/н від 15 квітня 2025 року. Порядок денний: - Про обрання голови та секретаря засідання Наглядової ради та надання повноважень для підписання протоколу Наглядової ради - Розгляд звіту директора за 2023 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду - Розгляд звіту директора за 2024 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду. - Затвердження річної інформації за 2023 рік - Затвердження річної інформації за 2024 рік 3. Протокол НР б/н від 29 квітня 2025 року. Порядок денний: - Про обрання Голови засідання Наглядової ради та секретаря засідання Наглядової ради Товариства та надання повноважень на підписання протоколу засідання Наглядової ради. - Прийняття рішення про дистанційне проведення річних Загальних зборів акціонерів ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА" (надалі - Загальні збори). - Про затвердження проекту порядку денного Загальних зборів та проектів рішень щодо кожного з питань, включених до проекту порядку денного. - Про визначення взаємозв'язків між питаннями проекту порядку денного Загальних зборів акціонерів Товариства. - Визначення особи, що уповноважена взаємодіяти з Центральним депозитарієм при проведенні Загальних зборів. - Затвердження Повідомлення про проведення Загальних зборів акціонерів Товариства та визначення уповноваженої особи на підписання Повідомлення про проведення Загальних зборів акціонерів Товариства. - Визначення способу повідомлення акціонерів про проведення Загальних зборів. - Визначення дати складання переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення Загальних зборів. - Визначення дати складання переліку акціонерів, які мають право на участь у Загальних зборах. - Обрання реєстраційної комісії для проведення реєстрації акціонерів. - Обрання Голови та Секретаря Загальних зборів. - Обрання членів Лічильної комісії, прийняття рішення про припинення їх повноважень. 4. Протокол НР б/н від 19 серпня 2025 року. Порядок денний: - Про обрання Голови засідання НР та секретаря засідання НР Товариства. - Про зміну складу осіб, що мають право вчиняти від імені Товариства (включення Шопіну Світлану Володимирівну до складу осіб, що мають право вчиняти дії від імені Товариства). - Про проведення заходів, необхідних для державної реєстрації змін відомостей про Товариство. 5. Протокол НР б/н від 01 жовтня 2025 року. Порядок денний: - Про обрання Голови засідання НР та секретаря засідання НР Товариства. - Про призначення директора Товариства (призначення директора Товариства Пустоветова Олександра Валерійовича з 01.10.2025р.). - Про проведення заходів, необхідних для державної реєстрації змін відомостей про Товариство.

Звіт ради

Зазначається така інформація:

1) оцінка складу, структури та діяльності ради як колегіального органу (колективної придатності ради); Наглядова рада є колегіальним органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства і в межах компетенції, визначеної Статутом Товариства та Законом України "Про акціонерні товариства", здійснює управління Товариством, а також контролює та регулює діяльність Виконавчого органу Товариства. За звітний період Наглядова рада Товариства виконувала повноваження в межах компетенції, визначеної Статутом Товариства, Положенням про Наглядову Раду, рішеннями Загальних зборів акціонерів Товариства, керуючись вимогами чинного законодавства України. Кількісний склад Наглядової ради Товариства становить 4 особи і відповідає потребам товариства. Навички та досвід членів Наглядової ради є достатніми для забезпечення належної діяльності Наглядової ради. Наглядова рада товариства складається з 4-х осіб, обраних (переобраних в тому ж складі) загальними зборами акціонерів проведеними дистанційно 30.08.2024 року (протокол про підсумки голосування складено 10.09.2024 року) строком на 3 роки згідно чинного законодавства України. До складу наглядової ради товариства протягом звітного 2025 року входили : Нітченко Дмитро Анатолійович - голова наглядової ради, Черноус Сергій Семенович, Лакішек Микола Васильович, Шахрайчук Сергій Георгійович - члени наглядової ради. Обрані на посади як акціонери.

2) оцінка компетентності та ефективності кожного члена ради, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну;

Члени Наглядової ради товариства добре обізнані з ключовими напрямками діяльності товариства, що дозволяє ефективно і вірно приймати рішення, перебуваючи на посадах членів наглядової ради. Усіх членів наглядової ради пов'язує між собою багаторічна ефективна трудова співпраця. Згідно з рішенням загальних зборів акціонерів свої обов'язки члени наглядової ради здійснюють на безоплатній основі. Інформація щодо діяльності осіб в інших юридичних особах: Голова Наглядової ради Нітченко Дмитро Анатолійович обіймає посаду директора в ТОВ "ПЕГАС СЕРВІС" (код за ЄДРПОУ 35506089), отримує заробітну плату згідно штатного розпису розпису (не надано згоди на розголошення її розміру). Член Наглядової ради Черноус Сергій Семенович обіймає посаду Директора ТОВ "МПН" Код ЄДРПОУ 32946702, отримує заробітну плату згідно штатного розпису розпису (не надано згоди на розголошення її розміру). Член Наглядової ради Лакішек Микола Васильович обіймає посаду директора Товариства з обмеженою відповідальністю "Агропромислова група" (код за ЄДРПОУ 32251264), отримує заробітну плату згідно штатного розпису (не надано згоди на розголошення її розміру). Член Наглядової ради Шахрайчук Сергій Георгійович за основним місцем роботи обіймає посаду заступника директора із загальних питань ТОВ "Агротранс-Північ" (код за ЄДРПОУ 38776875) та заступник директора з комерційних питань ТОВ "Основа-ТВ" (за сумісництвом), отримує заробітну плату згідно штатного розпису розпису (не надано згоди на розголошення її розміру).

3) оцінка незалежності кожного з незалежних членів ради;

До складу наглядової ради не входять незалежні члени. Члени наглядової ради не знаходяться під будь-яким впливом акціонерів та/або директора Товариства та/або інших осіб при прийнятті рішення на засіданнях наглядової ради і є незалежними у своїх судженнях.

4) оцінка компетентності та ефективності кожного з комітетів ради, їхні функціональні повноваження. При цьому, комітет ради з питань аудиту окремо має зазначати інформацію про свої висновки щодо незалежності проведеного зовнішнього аудиту особи, зокрема незалежності аудитора (аудиторської фірми);

У наглядовій раді товариства не створювались комітети. Зовнішній аудит товариства не проводився, оскільки товариство є приватним акціонерним товариством і згідно чинного законодавства не має обов'язку проводити обов'язкову аудиторську перевірку.

5) оцінка виконання радою поставлених цілей особи. У межах цього пункту зазначається інформація щодо впливу рішень, прийнятих радою протягом звітного періоду, з метою забезпечення досягнення поставлених перед особою стратегічних цілей. При цьому інформація щодо стратегічних цілей особи має містити загальний опис таких стратегічних цілей і не потребує розкриття інформації (показників), що, згідно з внутрішніми документами особи належить до інформації з обмеженим доступом (конфіденційної

інформації та комерційної таємниці);

Протягом року діяльність наглядової ради забезпечила виконання поставлених цілей товариства. Цілі Наглядової ради досягаються шляхом прийняття відповідних рішень на засіданнях та здійснення контролю за їх виконанням. Здійснювався контроль за діяльністю виконавчого органу, узгоджені напрямки діяльності товариства, перелік послуг, що надає товариство. Здійснюється оперативний обмін інформацією щодо діяльності товариства.

б) інформація про внутрішню структуру ради, процедури, що застосовуються при прийнятті нею рішень, включаючи зазначення того, яким чином діяльність ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи.

З членами і головою наглядової ради та Товариством укладено цивільно-правові договори, якими визначено порядок роботи, права та обов'язки сторін, відповідальність членів та голови наглядової ради. Виконання обов'язків членів та голови наглядової ради здійснюється на безоплатній основі. Діяльність Наглядової ради полягає в прийнятті відповідних рішень на засіданнях та здійснення контролю за їх виконанням. Засідання наглядової ради в 2025 році проводились систематично, по мірі необхідності, але не рідше 1 разу на квартал. Голову наглядової ради було обрано з числа членів наглядової ради, які були обрані на загальних зборах акціонерів. Члени наглядової ради перебувають у постійному зв'язку з головою наглядової ради.

Всі ключові питання приймаються на засіданнях наглядової ради. У 2025 році наглядовою радою Товариства було проведено 5 засідань, що проводилися шляхом безпосереднього збору членів наглядової ради в одному місці, з присутністю всіх членів Наглядової ради, на яких вирішувалися такі питання: щодо переобрання голови та членів правління, скликання та організації проведення дистанційних загальних зборів акціонерів, обрання директора, розгляд і затвердження звіту виконавчого органу про фінансово-господарську діяльність Товариства, затвердження річної інформації за 2023 рік та затвердження річної інформації за 2024 рік.

. В ході проведення засідань наглядової ради приймаються до уваги думки та пропозиції усіх членів ради. Згідно Статуту Товариства: На засіданні Наглядової ради кожний член Наглядової ради має 1 голос. Рішення Наглядової ради приймається простою більшістю голосів членів Наглядової ради від їх загальної кількості, які мають право голосу. У разі рівного розподілу голосів членів Наглядової ради під час прийняття рішень голова Наглядової ради має право вирішального голосу. Відповідно до ст.75 Закону України "Про акціонерні товариства" засідання наглядової ради, що проводились в 2025 році, були правомочними. З текстом протоколів засідань Наглядової ради та рішеннями, що були прийняті на цих засіданнях акціонери можуть ознайомитись у передбаченому статутом Товариства порядку. Робота Наглядової ради Товариства в 2025 році була задовільною та такою, що відповідає меті та напрямам діяльності Товариства і положенням його установчих документів. Рішення, прийняті Наглядовою радою в звітному періоді позитивно відобразилися на діяльності Товариства та сприяли досягненню цілей Товариства.

Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	Пустоветов Олександр Валерійович (з 06.10.2025 по 31.12.2025 - директор)
РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	Директор 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 в Україні та за кордоном, веде переговори, видає довіреності, видає накази та дає розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства, вчиняє правочини з урахуванням встановлених Статутом обмежень. В звітному періоді значні правочини не вчинялися. Директор виконував свої функції в поточній діяльності товариства: розпорядження майном і коштами Товариства відповідно до Статуту; затвердження інструкцій та інших внутрішніх нормативних актів з питань, що не

	входять до компетенції Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради; приймання на роботу та звільнення з роботи працівників Товариства. Діяльність підприємства залишалася стабільною та прогнозованою. 20.10.2025 Рішенням наглядової ради повноваження директора Мороза Олега Володимировича були припинені (в зв'язку з мобілізацією) і обрано на посаду директора Пустоветова Олександра Валерійовича тим же рішенням на період відсутності Мороза О.В. в зв'язку з мобілізацією.
Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді	Богданович Сергій Володимирович (з 18.03.2025 по 05.10.2025)
РНОКПП	
УНЗР	
Сфера відповідальності заступника керівника	керівництво поточною діяльністю товариства
Ім'я та посада особи, яка виконувала обов'язки керівника у звітному періоді, період протягом якого особа здійснювала виконання обов'язків керівника	Протягом звітного періоду інша особа не виконувала обов'язки керівника
РНОКПП	
УНЗР	

Звіт виконавчого органу

1) оцінка складу, структури та діяльності виконавчого органу;

Згідно рішення, прийнятого загальними зборами акціонерів, проведеними дистанційно 30.08.2024 року (протокол про підсумки голосування складено 10.09.2024 року) про затвердження нової редакції Статуту, згідно якого виконавчий орган Товариства є одноосібний виконавчий орган - директор. Директором Товариства був обраний Мороз Олег Володимирович безстроково згідно рішення Наглядової ради від 11.09.2024 року. Рішенням наглядової ради від 01.10.2025 (вх.№12 від 20.10.2025) повноваження директора Мороза Олега Володимировича були припинені (в зв'язку з мобілізацією) і обрано на посаду директора Пустоветова Олександра Валерійовича тим же рішенням на період відсутності Мороза О.В. в зв'язку з мобілізацією.

2) оцінка компетентності та ефективності керівника та заступників керівника/голови та членів колегіального виконавчого органу, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну;

Директор 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 працівників. Директор Товариства має вищу освіту, є компетентним та ефективно виконує поставлені завдання.

3) оцінка виконання виконавчим органом поставлених цілей особи. В межах цього пункту зазначається інформація щодо впливу рішень, прийнятих виконавчим органом протягом звітного періоду, на досягнення поставлених перед особою стратегічних цілей. При цьому інформація щодо стратегічних цілей особи має містити загальний опис таких стратегічних цілей і не потребує розкриття інформації (показників), що, згідно внутрішніх документів особи належить до інформації з обмеженим доступом (конфіденційної інформації та комерційної таємниці)

Директор звітує перед наглядовою радою за виконану роботу. Звіт виконавчого органу затверджується наглядовою радою. Робота виконавчого органу визнана задовільною. Рішення, прийняті виконавчим органом протягом звітного періоду, позитивно впливають на фінансово-господарську діяльність товариства для досягнення поставлених перед товариством завдань

4) інформація про те, яким чином діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи.

Діяльність виконавчого органу протягом 2025 року зумовила збереження товариства, колективу товариства в непростих умовах воєнного стану. Товариству не вдалося завершити рік з прибутком, зважаючи на непрості умови, в яких доводиться існувати Товариству, але діяльність виконавчого органу була направлена на мінімізацію негативного впливу складних економічних та політичних умов, в яких доводиться працювати товариству. Діяльність виконавчого органу позитивно впливає на фінансово-господарську діяльність товариства.

Частина 7. Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю особи, а також перелік структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю

1	2
Система внутрішнього контролю передбачає модель трьох ліній захисту	ні
Опис функцій підрозділів першої лінії захисту та перелік ключових підрозділів	Основні характеристики систем внутрішнього контролю і управління емітента полягають у контролі за 1) достовірність даних, які містяться в річній фінансовій звітності Товариства; 2) відповідність ведення бухгалтерського, податкового, статистичного обліку та звітності відповідним нормативним документам; 3) своєчасність і правильність відображення в бухгалтерському обліку всіх фінансових операцій відповідно до встановлених правил та порядку; 4) дотримання Дирекцією Товариства наданих їй повноважень щодо розпорядження майном Товариства, укладення правочинів та проведення фінансових операцій від імені Товариства; 5) своєчасність та правильність здійснення розрахунків за зобов'язаннями Товариства; 6) зберігання грошових коштів та матеріальних цінностей; 7) використання коштів резервного та інших фондів Товариства; 8) правильність нарахування та виплати дивідендів; 9) дотримання порядку оплати акцій Товариства; 10) фінансовий стан Товариства, рівень його платоспроможності, ліквідності активів, співвідношення власних та позичкових коштів. Контроль за дотриманням вищезазначених пунктів здійснює виконавчий орган та наглядова рада товариства. За необхідності може залучатися незалежний аудитор.
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів другої лінії захисту	Товариством не створювались підрозділи другої лінії захисту.
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів третьої лінії захисту	Товариством не створювались підрозділи третьої лінії захисту.
Наявність затвердженого документу	ні

(документів), який(які) визначає(ють) політику системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	
Перелік основних внутрішніх документів щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	Товариством не створювались та не затверджувались документи щодо системи внутрішнього контролю.
Дата та номер рішення про затвердження звіту щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	
Основні положення звіту системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	Товариством не створювався звіт системи внутрішнього контролю
Наявність затвердженої декларації схильності до ризиків	ні
Опис основних положень декларації схильності до ризиків	Товариство не має декларації схильності до ризиків.
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	Товариство не має декларації схильності до ризиків.
Дата та номер рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	

Частина 8. Інформація щодо осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій особи

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
Черноус Сергій Семенович			870000	11,7568
Тіток Олег Михайлович			870000	11,7568
Нітченко Дмитро Анатолійович			870000	11,7568
Шахрайчук Сергій Георгійович			1479000	19,9865
Бучковська Наталія Віталіївна			705000	9,527
Бичков Тимофій Тимофійович			2220000	30

Частина 9. Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи

Ім'я або повне найменування акціонера (учасника) права участі та/або голосування якого обмежено	РНОКПП	УНЗР	Опис наявного обмеження
Бучковська Ніна Іванівна			Володіє 705000 акцій емітента. Власник цих акцій не уклав з обраною емітентом депозитарною установою договору про обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені та не здійснив переказ належних їм прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі.

			Тому відповідно до пункту 10 розділу VI "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про депозитарну систему України" № 3585-IX, тимчасово, до виконання вимог цього закону, такі цінні папери не надають їх власнику жодних прав за цінними паперами
Бучковська Наталія Віталіївна			Володіє 55000 акцій емітента. Власник цих акцій не уклав з обраною емітентом депозитарною установою договору про обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені та не здійснив переказ належних їм прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі. Тому відповідно до пункту 10 розділу VI "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про депозитарну систему України" № 3585-IX, тимчасово, до виконання вимог цього закону, такі цінні папери не надають їх власнику жодних прав за цінними паперами
Бучковський Василь Іванович			Володіє 55000 акцій емітента. Власник цих акцій не уклав з обраною емітентом депозитарною установою договору про обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені та не здійснив переказ належних їм прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі. Тому відповідно до пункту 10 розділу VI "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про депозитарну систему України" № 3585-IX, тимчасово, до виконання вимог цього закону, такі цінні папери не надають їх власнику жодних прав за цінними паперами
Бучковський Нікіта Романович			Володіє 55000 акцій емітента. Власник цих акцій не уклав з обраною емітентом депозитарною установою договору про обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені та не здійснив переказ належних їм прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі. Тому відповідно до пункту 10 розділу VI "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про депозитарну систему України" № 3585-IX, тимчасово, до виконання вимог цього закону, такі цінні папери не надають їх власнику жодних прав за цінними паперами.
Марченко Лідія Дмитрівна			Володіє 220000 акцій емітента. Власник цих акцій не уклав з обраною емітентом депозитарною установою договору про обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені та не здійснив переказ належних їм прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі. Тому відповідно до пункту 10 розділу VI "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про депозитарну систему України" № 3585-IX, тимчасово,

			до виконання вимог цього закону, такі цінні папери не надають їх власнику жодних прав за цінними паперами
--	--	--	---

VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року

2. Особлива інформація

№ з/п	Вид особливої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про зміну адреси власного веб-сайту емітента Нова адреса сайту	14.04.2025	https://www.niva.cn.ua/wp-content/uploads/2025/04/32728799_report-1.pdf
2	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента У зв'язку з виконанням службових обов'язків, через призив на військову службу під час мобілізації із збереженням місця роботи, посади та виплати середнього заробітку, до дня звільнення з військової служби, або закінчення особливого періоду Наглядовою Радою (Протокол Наглядової ради від 01.10.2025 року, вх.№ 12 від 20.10.2025 року), прийнято рішення тимчасово (на період мобілізації) припинити повноваження: Директора Мороза Олега Володимировича. Наглядовою Радою ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА" (Протокол засідання Наглядової ради від 01.10.2025 року, вх.№ 12 від 20.10.2025 року) прийнято рішення обрати Директором Товариства Пустоветова Олександра Валерійовича. Строк, на який обрано особу: на період відсутності директора Товариства Мороза Олега Володимировича, у зв'язку з мобілізацією.	21.10.2025	https://www.niva.cn.ua/wp-content/uploads/2025/10/32728799_report-2-1.pdf
3	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів Дистанційними Загальними зборами акціонерів 16.06.2025 (Протокол № 1 від 20.06.2025 року) прийнято рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які будуть вчинятися Товариством протягом одного року з дня проведення річних Загальних зборів акціонерів. Характер правочинів: придбання та/або відчуження основних та оборотних засобів, здійснення фінансових інвестицій, реалізація продукції, отримання кредитів, позик; правочини про розірвання договорів оренди (суборенди) землі, орендарем (суборендарем) за якими є Товариство. Гранична сукупна вартість правочинів складає 43 933 300 грн., вартість	20.06.2025	https://www.niva.cn.ua/wp-content/uploads/2025/06/32728799_report-1.pdf

	активів ПрАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА" станом на 31.12.2024 складає 43933,3 тис. грн., співвідношення граничної сукупної вартості правочинів до вартості активів ПрАТ "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА" станом на 31.12.2024 становить 100 відсотків. Загальна кількість голосуючих акцій - 6 310 000 штуки. Кількість голосуючих акцій, що зареєстровані для участі у Загальних зборах - 6 309 000 голосів. Кількість голосуючих акцій, що проголосували "ЗА" - 6 309 000 голосів, "ПРОТИ" прийняття рішення - 0.		
--	---	--	--

3. Інша інформація

№ з/п	Вид іншої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про проведення загальних зборів Повідомлення про проведення дистанційних ЗЗА 16.06.2025	05.05.2025	https://www.niva.cn.ua/other-info/

Фінансова звітність
мікропідприємництва

Підприємство Територія Організаційно-правова форма господарювання Вид економічної діяльності	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "РИНКОВИЙ КОМПЛЕКС "НИВА" М.Чернігів Акціонерне товариство Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ за КАТОТТГ за КОПФГ за КВЕД	КОДИ
			2026.01.01
			32728799
			UA74100390010122363
			230
			68.20
Середня кількість працівників, осіб: 4			
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком			
Адреса, телефон: 14030, Чернігівська обл., м.Чернігів, вул. Всіхсвятська, буд.5, +38(063)1376598			

1. Баланс
на 31.12.2025 р.
Форма №1-мс

Код за ДКУД | 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Основні засоби	1010	384,5	315,1
первісна вартість	1011	1753,1	1753,1
знос	1012	(1368,6)	(1438)
Інші необоротні активи	1090	43255,7	43255,7
Усього за розділом I	1095	43640,2	43570,8
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	1,5	1,4
Поточна дебіторська заборгованість	1155	271,3	185,5
Гроші та їх еквіваленти	1165	20,3	1,3
Інші оборотні активи	1190	0	0
Усього за розділом II	1195	293,1	188,2
Баланс	1300	43933,3	43759

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Капітал	1400	7400	7400
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	4617,3	4224,3
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	12017,3	11624,3
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування	1595	30873,8	30873,8

та забезпечення			
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: за товари, роботи, послуги	1615	270,6	259,5
розрахунками з бюджетом	1620	387,2	370,5
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	11,8	48,9
Інші поточні зобов'язання	1690	372,6	582
Усього за розділом III	1695	1042,2	1260,9
Баланс	1900	43933,3	43759

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

Станом на 31 грудня 2025 року залишкова вартість основних засобів становила 315,1 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 185,5 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 2025 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	4934,4	4174,9
Інші доходи	2160	0	0
Разом доходи (2000 + 2160)	2280	4934,4	4174,9
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(1016,2)	(878,9)
Інші витрати	2165	(4311,2)	(5231,6)
Разом витрати (2050 + 2165)	2285	(5327,4)	(6110,5)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	-393	-1935,6
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	-393	-1935,6

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 2025 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 2025 рік Товариством отримано збиток 393,0 тис.грн

Керівник

Олександр ПУСТОВЕТОВ

Головний бухгалтер

Світлана ШОПІНА

