

**Звіт незалежного аудитора  
щодо фінансової звітності  
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР»  
станом на 31 грудня 2020 року**

Адресат: Акціонери та управлінський персонал ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ТОРГОВЕЛЬНО- ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР»

**Звіт щодо аудиту фінансової звітності**

**Думка (немодифікована)**

Незалежна аудиторська фірма ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВАУДИТ» (далі – аудитор) провела аудит фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР» (далі – ПрАТ «ТПЦ» або Товариство), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів та Звіту про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року та приміток до річної фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР» на 31 грудня 2020 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

**Основа для думки**

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність, згідно з цими стандартами, викладено в розділі «Відповідальність аудитора

за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства, згідно з «Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів» Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі – Міжнародний кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали всі інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Міжнародного кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

### **Інша інформація**

Управлінський персонал ПрАТ «ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР» несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається із:

- Звіту про управління (звіту керівництва) за 2020 рік, що складений відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-Х та Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.2006 № 3480-IV;
- інформації, яка міститься в окремих розділах Регулярної річної інформації емітента цінних паперів, що розкривається у відповідності до «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03.12.2013 № 2826, але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансового звіту не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансового звіту нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, якщо вона буде нам надана, та, при цьому, розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовим звітом або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

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

Ми не виявили фактів, які б свідчили про:

- неузгодженість Звіту про управління ( звіту керівництва) ПрАТ «ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР» за 2020 рік із фінансовим звітом Товариства за 2020 рік;
- невідповідність Звіту про управління ( звіту керівництва) вимогам законодавства;
- наявність суттєвих викривлень у Звіті про управління ( звіті керівництва);

Якщо після ознайомлення з усією інформацією, яка міститься в розділах Регулярної річної інформації емітента цінних паперів, ми дійдемо висновку, що в ній існує суттєве викривлення, ми повідомимо інформацію про це питання, тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та, у разі потреби, доведемо до відома користувачів фінансового звіту.

## **Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність.**

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

## **Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності**

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість

Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті незалежного аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту незалежного аудитора. Втім, майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності, включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві результати аудиту, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також заявляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

## **Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів**

### **Звіт щодо вимог Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.2006 № 3480-IV**

На виконання вимог частини третьої статті 40<sup>1</sup> Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.2006 № 3480-IV (далі – Закон № 3480-IV) ми розглянули інформацію, наведену Товариством в Звіті керівництва за 2020 рік.

Відповідальність за складання, зміст та подання Звіту керівництва несе управлінський персонал ПрАТ «ТІЦ». Ця відповідальність включає створення, впровадження та підтримування внутрішнього контролю, необхідного для того, щоб Звіт керівництва не містив суттєвих викривлень внаслідок шахрайства чи помилок, а також за визначення, впровадження, адаптацію та підтримку систем управління, необхідних для підготовки Звіту керівництва.

Наша перевірка нефінансової інформації, що міститься в Звіті керівництва, проведена з метою висловлення думки щодо інформації, зазначеної у пунктах 5-9 частини 3 статті 40<sup>1</sup> Закону № 3480-IV, а також з метою перевірки інформації, зазначеної в пунктах 1-4 частини 3 статті 40<sup>1</sup> Закону № 3480-IV. Ми виконали цю перевірку відповідно до Міжнародних стандартів завдань з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації. Перевірка обмежена виконанням процедур, які залежать від характеру цієї інформації, а саме:

- ✓ розгляд інформації, наведеної в Звіті керівництва, з метою визначення того, чи вся інформація розкрита у відповідності до вимог статті 40<sup>1</sup> Закону № 3480-IV;
- ✓ запити персоналу Товариства, відповідальному за підготовку Звіту керівництва, з метою отримання розуміння процедур контролю за збором і реєстрацією даних та інформації, наведених в Звіті керівництва;

- ✓ огляд документів, що підтверджують інформацію, наведену в Звіті керівництва;
- ✓ виконання аналітичних процедур щодо розкриття кількісних показників в Звіті керівництва;
- ✓ порівняння інформації, наведеної в Звіті керівництва з фінансовим звітом Товариства за 2020 рік та нашими знаннями, отриманими під час аудиту фінансової звітності Товариства.

За результатами перевірки інформації, що включена в Звіт керівництва ПрАТ «ТПЦ» за 2020 рік, ми не виявили суттєвих викривлень та фактів, які б свідчили про суттєву невідповідність цієї інформації вимогам законодавства, зокрема статті 40<sup>1</sup> Закону № 3480-IV.

### Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит

1. Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВАУДИТ».

2. ТОВ «КИЇВАУДИТ» включено до розділу «СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОBOB'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, що ведеться Аудиторською палатою України за № 1970.  
[https://www.apu.com.ua/wpcontent/uploads/2018/10/subekti\\_auditorskoyi\\_diyalnosti\\_r3.xls](https://www.apu.com.ua/wpcontent/uploads/2018/10/subekti_auditorskoyi_diyalnosti_r3.xls)

3. Відомості про аудитора, який підписав висновок:

Директор (аудитор) – Іщенко Надія Іванівна (включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 100367);

Партнер завдання з аудиту – Бондаренко Оксана Василівна (включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 100356);

4. Місцезнаходження: 04053, м. Київ, вул. Січових Стрільців, 53, кв. 2

5. Електронна адреса: kievaudit@ukr.net;

6. Сайт: www.kievaudit.com;

7. Телефон: (044) 290-44-46; (044) 290-44-47.

Дата та номер договору на проведення аудиту: №712-ОА/20-21 від 28 липня 2020 року

Партнер завдання з аудиту  
 (включений до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 100356)

Бондаренко Оксана Василівна

Директор ТОВ «КИЇВАУДИТ»  
 (включений до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 100367)  
 Адреса: 04053, м. Київ, вул. Січових Стрільців, 53, кв. 2.  
 Тел: (044) 290-44-46, 290-44-47; сайт: [www.kievaudit.com](http://www.kievaudit.com)

Іщенко Надія Іванівна

Номер звіту незалежного аудитора: № 712-ОА

Дата звіту незалежного аудитора: 05 квітня 2021 року



**ДОКУМЕНТ ПОЛІТИЧНО**

Підприємство: Приватне акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр" Дата (рік, місяць, день): 2020 12 31  
 Територія: Голошівський р-н за ЄДРПОУ: 05414775  
 Організаційно-правова форма господарювання: Акціонерне товариство за КОАТУУ: 8036100000  
 Вид економічної діяльності: Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна за КОПФГ: 230  
 Середня кількість працівників: 36 за КВЕД: 68.20  
 Адреса, телефон: вулиця Васильківська, буд. 34, Голошівський р-н, м. Київ, М. Київ, 03022 2577088  
 Одиниця виміру: тис. грн. без десятичного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)  
 Складено (зробити позначку "V" у відповідній клітинці):  
 за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

01	01
05414775	
8036100000	
230	
68.20	

Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 31 грудня 2020 р.

V

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи			
первісна вартість	1000	16	10
накопичена амортизація	1001	39	37
Незавершені капітальні інвестиції	1002	23	27
Основні засоби	1005	-	-
первісна вартість	1010	4 201	2 816
знос	1011	8 396	8 083
Інвестиційна нерухомість	1012	4 195	5 267
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1015	165 707	167 986
Знос інвестиційної нерухомості	1016	213 326	220 785
Довгострокові біологічні активи	1017	47 619	52 799
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1020	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	4 808	4 974
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>174 732</b>	<b>175 786</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	893	673
Виробничі запаси	1101	893	673
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1 606	1 542
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1 619	1 660
з бюджетом	1135	794	367
у тому числі з податку на прибуток	1136	794	367
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	116	6 236
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	12 048	7 240
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	12 048	7 240
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:	1181	-	-
резервах довгострокових зобов'язань	1182	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1183	-	-
резервах незароблених премій			

інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>1 664</b>	<b>1 393</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>18 740</b>	<b>19 111</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>193 472</b>	<b>194 897</b>

Пасив			
	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Заросстрований (лайовий) капітал			
Внески до незаросстрованого статутного капіталу	1400	1 200	1 200
Капітал у дооцінках	1401	-	-
Додатковий капітал	1405	145 611	-
Емісійний дохід	1410	-	141 237
Накопичені курсові різниці	1411	-	-
Резервний капітал	1412	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1415	180	180
Неоплачений капітал	1420	2 614	10 411
Вилучений капітал	1425	( - )	( - )
Інші резерви	1430	( - )	( - )
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1435</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання			
Пенсійні зобов'язання	1500	26 230	25 575
Довгострокові кредити банків	1505	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1510	-	-
Довгострокові забезпечення	1515	699	890
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1520	-	-
Цільове фінансування	1521	-	-
Благодійна допомога	1525	-	-
Страхові резерви	1526	-	-
у тому числі:	1530	-	-
резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат			
резерв незароблених премій	1532	-	-
інші страхові резерви	1533	-	-
Інвестиційні контракти	1534	-	-
Призовий фонд	1535	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1540	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1545</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків			
Векселі видані	1600	-	26 465
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1605	-	-
товари, роботи, послуги	1610	-	-
розрахунками з бюджетом	1615	76	-
у тому числі з податку на прибуток	1620	2 034	417
розрахунками зі страхування	1621	-	2 020
розрахунками з оплати праці	1625	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1630	1 287	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1635	-	1 222
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1640	4	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1645	-	4
Поточні забезпечення	1650	-	-
Доходи майбутніх періодів	1660	3 249	-
Відстрочені комісійні доходи від передстраховиків	1665	4 523	3 149
Інші поточні зобов'язання	1670	-	4 574
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1690</b>	<b>5 763</b>	<b>4 018</b>
<b>IV. Зобов'язання з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>16 938</b>	<b>15 404</b>
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>1800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>193 472</b>	<b>194 897</b>



ЕП Прудун Ігор  
Олександрович

ЕП Абрамчук  
Ірина Василівна

Прудун Ігор Олександрович

Абрамчук Ірина Василівна

Відомості за період, зазначений у центральній частині статистичної звітності, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство **Приватне акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр"** Дата (рік, місяць, число) **2021 01 01**

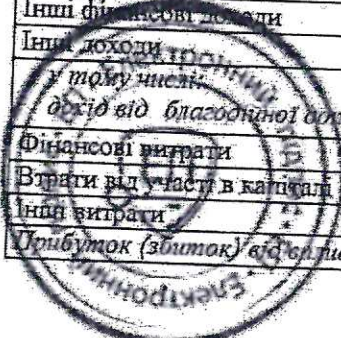
КОДИ		
2021	01	01
<b>ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО</b>		

(найменування)  
**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)**  
 за **Рік 2020** р.

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	59 907	62 196
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховання	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 16 169 )	( 17 628 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	43 738	44 568
збиток	2095	( - )	( - )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	14 753	15 009
у тому числі:			
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 47 732 )	( 51 424 )
Витрати на збут	2150	( - )	( - )
Інші операційні витрати	2180	( 6 513 )	( 8 356 )
у тому числі:			
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	4 246	-
збиток	2195	( - )	( 203 )
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	1 201
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:			
дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	( 61 )	( 22 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( - )	( 13 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-





Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток			
збиток	2290	4 185	963
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2295	( - )	( - )
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2300	(762)	(93)
	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток			
збиток	2350	3 423	870
	2355	( - )	( - )

**II. СУКУПНИЙ ДОХІД**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	4 374	4 374
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	4 374	4 374
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	4 374	4 374
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	7 797	5 244

**III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ**

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	1 571	3 095
Витрати на оплату праці	2505	46 988	51 875
Відрахування на соціальні заходи	2510	2 400	2 417
Амортизація	2515	6 620	6 130
Інші операційні витрати	2520	12 835	13 904
Разом	2550	70 414	77 421

**IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ**

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	24008292	24008292
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	24008292	24008292
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,14258	0,03624
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,14258	0,03624
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-



Прядун Ігор Олександрович

Аврамчук Ірина Василівна

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**  
за **Рік 2020** р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття 1	Код 2	За звітний період 3	За аналогічний період попереднього року 4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	89 590	95 062
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	218	91
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	13	234
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 10 450 )	( 15 737 )
Праці	3105	( 39 068 )	( 41 738 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 3 158 )	( 2 823 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 24 054 )	( 24 415 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 990 )	( 528 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 11 731 )	( 11 650 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 11 333 )	( 12 237 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( - )	( 1 615 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 2 046 )	( 301 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( - )	( - )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( - )	( - )
Інші витрачання	3190	( 6 735 )	( 2 664 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>4 310</b>	<b>6 094</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	41
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	722
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( 166 )	( 321 )
необоротних активів	3260	( 9 181 )	( 5 685 )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( - )	( - )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( - )	( - )
Інші платежі	3290	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-9 347</b>	<b>-5 243</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	1 257
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	( - )	( - )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( - )	( - )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( - )	( - )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( - )	( - )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( - )	( - )
Інші платежі	3390	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-</b>	<b>1 257</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-5 037</b>	<b>2 108</b>
Залишок коштів на початок року	3405	12 048	10 014
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	229	(74)
Залишок коштів на кінець року	3415	7 240	12 048



Прядун Ігор Олександрович

Аврамчук Ірина Василівна

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр" (найменування) за ЄДРПОУ

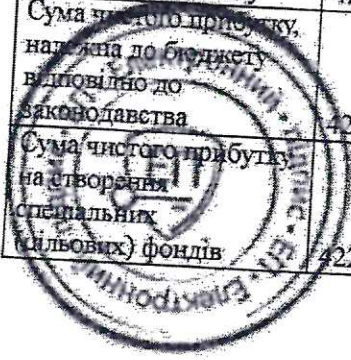
Дата (рік, місяць, число)

КОДИ	
2021	01
ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО	

Звіт про власний капітал  
за Рік 2020 р.

Форма №4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	1 200	145 611	-	180	2 614	-	-	149 605
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	1 200	145 611	-	180	2 614	-	-	149 605
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	3 423	-	-	3 423
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	(4 374)	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	(4 374)	-	-	4 374	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	4 374	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, надана до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-



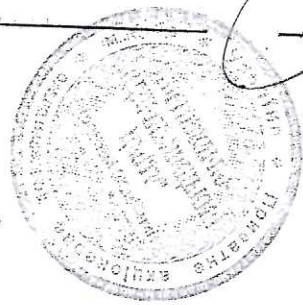
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викип акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викушлених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом зміни в капіталі	4295	-	(4374)	-	-	7797	-	-	3423
Залишок на кінець року	4300	1200	141237	-	180	10411	-	-	153028



Ігор Прудун  
Ірина Аврамчук

Прядун Ігор Олександрович

Аврамчук Ірина Василівна



ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства фінансів України  
29.11.2000 N 302 (у редакції наказу Міністерства фінансів України від 28.10.2003 N 602)

СТАНДАРТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Штатське товариство "Приватне акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр"  
Територія України, м. Київ, Голосіївський р-н  
Орган державного управління

Акціонерне товариство  
Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна  
Вид економічної діяльності  
Одиниця виміру: тис. грн.

Код	2020	12	31
Дата (рік, місяць, число) за СДРПОУ	05414775		
за КОАТУУ	8036100000		
за СПОДУ	230		
за КОПФД	68.20		
за КВЕД			

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2020 рік

Форма №5

Код за ДКУД

1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Втрачено від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік			Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації		первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	37	21	-	-	-	-	-	6	-	-	-	37	27
Інші нематеріальні активи	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	070	2	2	-	-	-	2	2	-	-	-	-	-	-
Гульні	080	39	23	-	-	-	2	2	6	-	-	-	-	-
Гульні	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Із рядка 080 графа 14														
вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності														
вартість оформлених у заставу нематеріальних активів														
вартість створених підприємством нематеріальних активів														
вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань														
накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності														

Із рядка 080 графа 5  
Із рядка 080 графа 15

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Відбуло за рік		Втрачено від зменшення корисності	Інші зміни за рік	Залишок на кінець року		У тому числі					
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісна (переоцінена) вартість	знос	нараховано амортизації за рік	первісна (переоцінена) вартість			знос	одержані за фінансовою орендою	знос	перевісна (переоцінена) вартість	знос	перевісна (переоцінена) вартість	знос	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	213326	47619	7459	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	4751	2852	57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	2059	476	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	145	84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	1441	783	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>260</b>	<b>221722</b>	<b>51814</b>	<b>7516</b>	-	-	<b>370</b>	<b>362</b>	<b>6614</b>	-	-	-	<b>228868</b>	<b>58066</b>	-	-	-	-

Із рядка 260 графа 14

вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності вартість оформлених у заставу основних засобів

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

основні засоби орендованих цілих майнових комплексів

вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

знос основних засобів, що взяті в операційну оренду

знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(261)  
(262)  
(263)  
(264)  
(2641)  
(265)  
(2651)  
(266)  
(267)  
(268)  
(269)

209843

Із рядка 260 графа 8

Із рядка 260 графа 5

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

Із рядка 260 графа 15

Із рядка 105 графа 14

### III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	7516	588
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
<b>Разом</b>	<b>340</b>	<b>7516</b>	<b>588</b>

Із рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(341) 7459

(342) -

### IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
<b>A. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:</b>				
асоційовані підприємства	350	166	-	-
дочірні підприємства	360	-	4974	-
спільну діяльність	370	-	-	-
<b>B. Інші фінансові інвестиції в:</b>				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	-	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
<b>Разом (розд.А + розд.Б)</b>	<b>420</b>	<b>166</b>	<b>4974</b>	<b>-</b>

3 рядка 1035 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:  
за собівартістю

(421)

за справедливою вартістю

(422)

за амортизованою собівартістю

(423)

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(424)

за справедливою вартістю

(425)

за амортизованою собівартістю

(426)

3 рядка 1160 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)



V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
<b>A. Інші операційні доходи і витрати</b>			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	342	113
Реалізація інших оборотних активів	460	340	-
Штрафи, пені, неустойки	470	8	2
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	14063	6398
У тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
<b>B. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
<b>В. Інші фінансові доходи і витрати</b>			
Дивіденди	530	-	-
Проценти	540	X	X
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	61
<b>Г. Інші доходи і витрати</b>			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	-
Списання необоротних активів	620	X	X
Інші доходи і витрати	630	-	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)  
 Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними  
 (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами

Із рядків 540-560 гр. 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів

(631)

(632)

(633)

- %  
 - %  
 - %

### VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
Готівка	2	3
Поточний рахунок у банку	640	-
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	650	7240
Грошові кошти в дорозі	660	-
Еквіваленти грошових коштів	670	-
Разом	680	-
	690	7240

3 рядка 1090 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Грошові кошти, використання яких обмежено (691)

### VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторбовано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1		3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	2							
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	710	3249	3782	-	3882	-	-	3149
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	740	-	-	-	-	-	-	-
	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	115	-	-	-	-	-	-
Разом	780	3364	3782	-	3882	-	-	115
								3264

ВІЩ. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистоті вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	603	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	5	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	65	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
Разом	920	673	-	-

Із рядка 920 графа 3. Балансова вартість запасів, відображених за чистою вартістю реалізації переданих у переробку оформлених в заставу переданих на комісію

(921)  
(922)  
(923)  
(924)  
(925)  
(926)

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)  
3 рядка 1200 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) запаси, призначені для продажу

\* визначається за п. 28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси".

### IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	1542	1542	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	6000	6000	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(951) -  
(952) -

### X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	-
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	-
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців, за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	-

### XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	-
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	-
валова замовникам з авансів отриманих	1130	-
Сума затриманих коштів на кінець року	1140	-
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1150	-
	1160	-

## ХІІ. Податок на прибуток

### Найменування показника

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	1417
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року на кінець звітного року	1220	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року на кінець звітного року	1225	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1230	26230
у тому числі:	1235	25575
поточний податок на прибуток	1240	762
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1241	1417
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1242	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1243	-655
у тому числі:	1250	-
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

## ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

### Найменування показника

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	6620
Використано за рік - усього	1310	6620
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів з них машини та обладнання	1312	6620
придбання (створення) нематеріальних активів	1313	982
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1314	-
	1315	-
	1316	-
	1317	-

**XIV. Біологічні активи**

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю					
		залишок на початок року					вибуло за рік					залишок на кінець року		залишок на початок року		залишок на кінець року	
		первісна вартість	накопичена амортизація	надійшло за рік	первісна вартість	накопичена амортизація	первісна вартість	накопичена амортизація	вигоди від відновлення корисності	втрати від зменшення корисності	нараховано амортизації за рік	залишок на кінець року	первісна вартість	накопичена амортизація	залишок на початок року	залишок на кінець року	залишок на кінець року
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17			
Довгострокові біологічні активи – усього в тому числі:	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
робоча худоба	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
продуктивна худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
багаторічні насадження	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
інші довгострокові біологічні активи	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Поточні біологічні активи – усього	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в тому числі:	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1420	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1421	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
інші поточні біологічні активи	1422	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Разом	1423	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1424	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

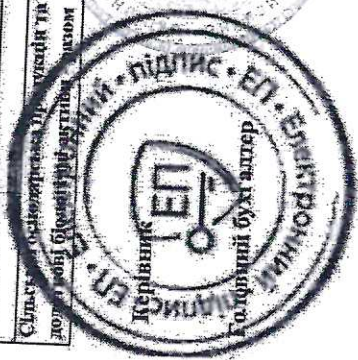
Із рядка 1430 графа 5 і графа 14  
Із рядка 1430 графа 6 і графа 16

вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування  
залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість  
поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів,  
утрачених унаслідок надзвичайних подій  
(1431)  
(1432)  
(1433)

Із рядка 1430 графа 11 і графа 17  
балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені  
законодавством обмеження права власності

Звіт про фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	первинного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи розливання - усього	1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	-	-	-	-	-	-	-	-
соя	1512	-	-	-	-	-	-	-	-	-
сояшник	1513	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ріпак	1514	-	-	-	-	-	-	-	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	-	-	-	-	-	-	-	-
картопля	1516	-	-	-	-	-	-	-	-	-
плоди (серіяткові, кісточкові)	1517	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	-	-	-	-	-	-	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	-	-	-	-	-	-	-	-	-
у тому числі:										
приріст живої маси - усього	1530	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з нього:										
великої рогатої худоби	1531	-	-	-	-	-	-	-	-	-
свиней	1532	-	-	-	-	-	-	-	-	-
молоко	1533	-	-	-	-	-	-	-	-	-
вовна	1534	-	-	-	-	-	-	-	-	-
яйця	1535	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	-	-	-	-	-	-	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продукція рибництва	1538	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1539	1539	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1540	1540	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Ігор Олександрович

Ігор Олександрович

Ірина Василівна

Ірина Василівна

## ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР»

Примітки до річної фінансової звітності за 2020 рік ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР»

### 1. Загальна інформація

1.1. Повна та скорочена назва: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР» (далі - ПрАТ «ТПЦ», або Товариство)

Скорочена назва: ПрАТ "ТПЦ"

1.2. Код ЄДРПОУ: 05414775.

1.3. Організаційно-правова форма: акціонерне товариство.

Тип акціонерного товариства – Приватне акціонерне товариство

1.4. Юридична адреса: 03022, м. Київ, вул. Васильківська, будинок 34.

Фактична адреса: 03022, м. Київ, вул. Васильківська, будинок 34.

Адреса електронної пошти: [vat\\_tpc@eminent.net.ua](mailto:vat_tpc@eminent.net.ua)

1.5. Офіційна сторінка в інтернеті, на якій доступна інформація про товариство: [www.tpc.pat.ua](http://www.tpc.pat.ua).

1.6. Середня кількість працівників протягом 2020 року складала – 56 осіб.

1.7. Коротка інформація про Товариство.

Приватне акціонерне товариство «Торговельно-підприємницький центр» змінило тип акціонерного товариства з публічного акціонерного товариства на приватне акціонерне товариство відповідно до рішення прийнятого на Загальних зборах Акціонерів Публічного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» затвердженого протоколом Загальних зборів Акціонерів Публічного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» №07-2017 від 19 жовтня 2017 року.

Публічне акціонерне товариство «Торговельно-підприємницький центр» перейменоване з Відкритого акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр», яке було правонаступником Відкритого акціонерного товариства «Київський завод «Електрик», що було засноване відповідно до наказу Міністерства енергетики та електрифікації України від 10.05.1994 р. №118 шляхом перетворення в процесі корпоратизації державного підприємства Київського дослідно-експериментального заводу засобів автоматичного управління державного виробничого об'єднання «Енергоавтоматика» у Відкрите акціонерне товариство відповідно до Указу Президента України «Про корпоратизацію підприємств» від 15.06.1993 р. №210 та Наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву від 14.11.1994 р. №990-17 «Про прийняття рішення щодо приватизації ВАТ «Київський завод «Електрик».

**Засновником** Товариства є Міністерство енергетики та електрифікації України.

Публічне акціонерне товариство «Торговельно-підприємницький центр» було зареєстровано 24.02.1995 р. Голосіївською районною в місті Києві державною адміністрацією.

В Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 23.10.2017 року Товариством проведено реєстрацію зміну типу з Публічного на Приватне. Товариством проведено Державну реєстрацію змін до установчих документів юридичної особи, а саме зареєстровано Статут Товариства в новій редакції.

Товариство створено з метою здійснення підприємницької діяльності для одержання прибутку для власного розвитку та в інтересах акціонерів товариства.

1.8. Основний вид діяльності протягом 2020 року - надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. За 2020 рік вартість послуг з надання в оренду й експлуатацію майна становить 59 907 тис. грн., або 100 % загального обсягу реалізації.



### **До структури управління Товариством входять:**

1. Органи управління Товариства:
  - Загальні збори акціонерів Товариства;
  - Наглядова рада Товариства в складі 4-х осіб;
  - Правління Товариства в складі 5-х осіб
2. Органи контролю:
  - Ревізійна комісія Товариства в складі 2-х осіб які виконують свої повноваження за Договорами цивільно-правового характеру про надання послуг з виконання повноважень голови та членів Ревізійної комісії.

Правління очолює Голова Правління. Правління товариства є колегіальним виконавчим органом Товариства, яке здійснює керівництво його поточною діяльністю. Правління підзвітне Загальним зборам акціонерів і наглядовій раді Товариства та організує виконання їх рішень.

### **2. Ідентифікація та основа підготовки фінансової звітності**

Фінансова звітність ПрАТ "ТПЦ" складена станом на 31 грудня 2020 року, звітним періодом є 2020 рік. Фінансова звітність підготовлена у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ) та є фінансовою звітністю загального призначення.

Ця фінансова звітність складена на основі даних бухгалтерського обліку Товариства. Функціональною валютою ведення бухгалтерського обліку є гривня (надалі – грн.). Фінансова звітність представлена в тисячах українських гривень (далі – тис. грн.), якщо не зазначено інше. Монетарні активи і зобов'язання в іноземній валюті відображені у фінансової звітності у гривневому еквіваленті за офіційним курсом Національного банку України на 31 грудня 2020 року.

Товариство має дочірнє підприємство ТОВ «ПРОМ АГРО ПРОЕКТ», також є дочірнім підприємством для компанії "Ribenik". Товариство не має філій та представництв.

Припинень (ліквідації) окремих видів діяльності протягом 2020 року не було. Учасі у спільних підприємствах Товариство не бере.

20 лютого 2021 року Головою правління Товариства була затверджена фінансова звітність до оприлюднення. Після дати оприлюднення можливість внесення змін в цю фінансову звітність не передбачена.

### **3. Економічне середовище в якому Товариство здійснює свою діяльність**

Товариство здійснює свою основну діяльність на території України. У 2020 році в Україні і світі відбулася низка потрясінь: швидке розгортання пандемії, карантинні обмеження, глибокі кризові явища та масштабні заходи фіскального та монетарного стимулювання у відповідь. На відміну від попередніх криз, економіка України у 2020 році продемонструвала достатню стійкість до кризових явищ. Промисловість завершила 2020 рік спадом виробництва на 5,2%, роздрібний товарообіг у 2020 році збільшився на 8,4%, дорожнє будівництво забезпечило зростання будівельної галузі на 4%. Український експорт у 2020 році продемонстрував достатню стійкість до кризових явищ. Це стало наслідком низки зовнішніх та внутрішніх факторів. Зокрема, в структурі експорту в останні роки збільшилася частка продовольчих товарів, попит на які є стійким навіть під час кризи. За даними Національного банку України за 2020 рік золотовалютні резерви України збільшено на 3,8 млрд. доларів (15%). Обсяг депозитів в українських банках зріс більш як на 200 млрд. грн, залишки на валютних рахунках клієнтів зросли на 150 млн. доларів.

Для поживлення кредитування та підтримки економічного відновлення НБУ зберігав стимулюючу монетарну політику та застосовував нові інструменти, зокрема довгострокове рефінансування, процентні свопи, активно співпрацював з банками над удосконаленням корпоративного управління. У результаті у 2020 році, за винятком періоду жорсткого карантину, банки нарощували гривневе кредитування. Карантин вихідного дня» не завдав значущого впливу на економіку. Посилення карантинних обмежень в січні 2021 року стримало економічну активність, проте його вплив на траєкторію відновлення був незначним через відносну слабкість обмежень і порівняно невисоку значущість січня в контексті внутрішнього попиту. За прогнозами Національного банку України основним драйвером росту ВВП на рівні 4% у 2021—2022 рр. залишатиметься приватне споживання, інфляція у 2021 році становитиме 6,5%, а в 2022 році – 5%. Очікується також подальше поліпшення ситуації на ринку праці. Рівень безробіття після стрибка майже до 10% у II кварталі 2020 року поступово повертається до нейтрального рівня. Доходи українців після нетривалої паузи на етапі жорсткого карантину відновили зростання. Номінальна зарплата у 2021 році зросте на 16,6% і на 9,3% у наступному. Реальна – на 8,3% і на 3,6% відповідно.

11 березня 2020 року Всесвітньою організацією охорони здоров'я було оголошено пандемією міжнародного масштабу. Заходи, прийняті для обмеження поширення Covid-19, мали істотний вплив на економіки, ринки та бізнес, спричиняючи значну нестабільність та невизначеність.

Товариство вживало заходи, відповідно до законодавства України, які були направлені на збереження здоров'я своїх співробітників і запобігання зараженню в своїх адміністративних приміщеннях, ретельне прибирання робочих місць, видача засобів індивідуального захисту, тестування при підозрі на захворювання і вимір температури тіла.

Пандемія COVID-19 не спричинила значного впливу на бізнес– середовище діяльності Товариства, його показники діяльності та фінансовий стан.

Прийняті зміни в законодавстві України у зв'язку із пандемією Covid-19 щодо операційного середовища та фінансового звітування, суттєво не вплинули на діяльність Товариства. Товариство, у зв'язку з Covid-19, не отримувало державної допомоги, субсидій та інших компенсаційних виплат і не здійснювало нових операцій у зв'язку з пандемією.

Вищезазначені фактори, в цілому, стримують зростання і розвиток вітчизняної економіки. Тому економічне середовище, в якому Товариство проводить свою діяльність, є досить нестабільним та ризиковим для ведення бізнесу.

#### **4. Плани щодо безперервної діяльності**

Товариство складає фінансову звітність на основі принципу безперервності. Управлінський персонал не має намірів ліквідувати Товариство чи припинити його діяльність.

Станом на 31 грудня 2020 року управлінським персоналом було здійснено оцінку, згідно з якою Товариство буде в подальшому здійснювати свою діяльність на підставі принципу безперервності.

Однак, станом на дату складання цієї фінансової звітності існує непередбачуваність та невизначеність щодо можливих наслідків впливу пандемії COVID-19 на діяльність Товариства. При проведенні оцінки здатності Товариства продовжувати діяльність безперервно управлінський персонал врахував всю доступну інформацію за звітний період та після закінчення звітного періоду до дати випуску фінансової звітності. На підставі здійсненого

аналізу наявної інформації та подій, управлінський персонал вважає, що Товариство може продовжувати свою діяльність на безперервній основі у зв'язку з наступним:

- ✓ галузь діяльності Товариства не зазнала значного негативного впливу у зв'язку з пандемією COVID-19;
- ✓ Товариством не було втрачено основного ринку та ключових клієнтів;
- ✓ доходи Товариства та грошові надходження від операційної діяльності в 2020 році не зазнали суттєвого зниження;
- ✓ протягом 2020 року і до дати затвердження фінансової звітності не відбулось значного скорочення персоналу;
- ✓ вартість активів, що використовуються для генерування грошових потоків суттєво не зменшилась;
- ✓ Товариство має достатньо грошових коштів для виконання поточних зобов'язань;
- ✓ Товариство здатне продовжити свою діяльність без державної допомоги у зв'язку з COVID-19.

Управлінський персонал вважає, що підготовка фінансової звітності на основі припущення щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі є прийнятною та доречною.

Управлінський персонал впевнений, що Товариство буде продовжувати свою діяльність на безперервній основі, але він не може передбачити всі зміни в економіці України та в регуляторному середовищі, а також тривалість пандемії COVID-19, що потенційно може мати вплив на фінансовий стан Товариства в майбутньому.

#### **5. Основні припущення, що стосуються майбутнього та основні джерела невизначеності оцінок на кінець звітного періоду, які становлять значний ризик спричинити суттєве коригування балансової вартості активів та зобов'язань в наступному фінансовому році**

При підготовці фінансової звітності управлінський персонал здійснював попередні оцінки впливу невизначених майбутніх подій на окремі активи та зобов'язання. Такі попередні оцінки базуються на інформації, яка наявна на дату фінансової звітності, тому фактичні результати у майбутньому можуть відрізнятись від таких оцінок.

##### *Невизначеності пов'язані з пандемією COVID-19*

Ця фінансова звітність містить розкриття оцінок та припущень, здійснених управлінським персоналом, у зв'язку із впливом подій, що виникають внаслідок COVID-19. Управлінський персонал при визначенні припущень, що використані для розробки облікових оцінок враховував невизначеності, пов'язані з пандемією COVID-19, зокрема були отримані дані щодо майбутніх грошових потоків та оцінені ознаки, що корисність активів може зменшитись із врахуванням впливу пандемії COVID-19. Детальні розкриття оцінок, припущень та впливу COVID-19 наведені нижче в примітках до статей фінансової звітності.

Можливого суттєвого впливу інших майбутніх подій на оцінку активів та зобов'язань управлінський персонал не виявив.

#### **6. Суттєві положення облікової політики Товариства**

Суттєві положення облікової політики, що використані при підготовці цієї фінансової звітності, представлені нижче.

## 6.1. Основні засоби

Для оцінки всіх класів основних засобів Товариство застосовує модель обліку за історичною (фактичною) вартістю.

Для обліку та складання звітності основні засоби поділяються на наступні класи (групи):

- земельні ділянки;
- будівлі, споруди і передавальні пристрої;
- машини та обладнання (у т.ч. обчислювальна техніка);
- транспортні засоби;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі);
- інші основні засоби.

Первісна оцінка об'єктів всіх груп основних засобів здійснюється за собівартістю, що включає ціну придбання (у т.ч. імпортні мита, податки, які не відшкодовуються); будь-які витрати, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації; попередньо оцінені витрати на демонтаж, переміщення об'єкта та відновлення території, зобов'язання за якими товариство на себе бере.

На кожну звітну дату керівництво оцінює наявність ознак зменшення корисності основних засобів. Якщо такі ознаки зменшення корисності існують, керівництво переглядає балансову вартість своїх активів у відповідності до МСБО 36 «Зменшення корисності активів».

Прибуток і збитки від вибуття активів визначаються шляхом порівняння отриманих коштів і балансової вартості цих активів і визнаються в звіті про фінансові результати.

В якості основного засобу визнається актив, термін використання якого більше року з вартістю понад 6 000 грн. і щодо якого виконуються критерії визнання, встановлені для основного засобу МСФЗ 16 «Основні засоби».

Класифікація об'єктів основних засобів та строк корисного використання встановлюється індивідуально для кожної групи основного засобу в залежності від класифікації за наступними групами:

№ п/п	Назва основного засобу	Термін корисного використання
1	будівлі та споруди	Від 5 до 50 років
2	комп'ютери, принтери, телефони	2-5 роки
3	кондиціонери	5 років
4	обладнання та інструменти	5 років
5	холодильники та пилососи	5 років
6	автомобілі	від 5 років
7	офісні меблі	від 8 років
8	сигналізації, контрольні мережі та засоби	10 років

Термін корисного використання може бути змінений, якщо очікуваний термін використання об'єкта основних засобів істотно відрізняється від попередніх оцінок (відбулася модернізація активу, капітальний ремонт). Перегляд строку корисного використання, методу нарахування амортизації та балансової вартості основних засобів Товариство робить кожен рік, наприкінці річного звітного періоду. Всі зміни в оцінках відображаються у звітності без перегляду порівняльних показників.

Покомпонентний облік (нарахування амортизації, списання і заміна компонента) застосовується для основних засобів, для яких є достовірною оцінка вартості та строків корисного використання окремих компонентів, і ця вартість перевищує критерій визнання – 6,0 тис.грн.

Амортизація нараховується за прямолінійним методом для основних засобів всіх класів, виходячи з терміну корисного використання, починаючи з місяця наступного за місяцем, в якому об'єкт став придатним для використання, незалежно від конкретної дати введення активу

в експлуатацію. Нарахування амортизації припиняється, починаючи з місяця, слідуючого за місяцем вибуття об'єкту основних засобів. Первісна переоцінена вартість основних засобів збільшується, якщо такі заходи призводять до збільшення їх економічних вигід. В іншому випадку ремонт включається до складу витрат.

Ліквідаційна вартість основних засобів прийнята Товариством є нульовою.

## **6.2. Нематеріальні активи**

Для обліку нематеріальних активів застосовується МСБУ 38 «Нематеріальні активи». Нематеріальні активи визнаються за історичною (фактичною) вартістю. Після визнання активом нематеріальний актив обліковується за його собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від зменшення корисності.

Строк корисного використання нематеріального активу становить 5 років.

Очікувані строки корисного використання переглядаються в кінці кожного звітного року, без ретроспективного порівняння показників.

Для всіх класів нематеріальних активів Товариство обирало прямолінійний метод нарахування амортизації.

Нематеріальні активи, що містяться на фізичному носії, включаючи як нематеріальні, так і матеріальні елементи, враховуються у відповідність до МСФЗ 16 «Основні засоби» і включаються до складу відповідного основного засобу.

## **6.3. Інвестиційна нерухомість**

Інвестиційна нерухомість представляє собою об'єкти, які використовуються для отримання орендної плати та/або прирощення капіталу. Для обліку інвестиційної нерухомості використовується МСФЗ 40 «Інвестиційна нерухомість».

Інвестиційна нерухомість обліковується за собівартістю, зменшеною на суму амортизації з врахуванням збитків від зменшення корисності та вигод від їх відновлення

Всі споруди, в яких для власних потреб використовується не більше 20 % загальної площі для цілей обліку і складання фінансової звітності визнаються інвестиційною нерухомістю.

Більшу частину площ будівель та споруд передано в операційну оренду. Нерухомість, яка зайнята ПрАТ «ГПЦ», розглядається як інвестиційна нерухомість, навіть якщо ця частина не утримується з інвестиційною метою. Тому, весь об'єкт нерухомості відноситься до інвестиційної нерухомості

## **6.4. Запаси**

Первісна вартість запасів визнається за собівартістю. Транспортно-заготівельні витрати, пов'язані з придбанням матеріалів та товарів включаються до вартості запасів з подальшим списанням одночасно з використанням відповідних запасів. Метод оцінки вибуття запасів – метод ФІФО.

## **6.5. Інвестиції в асоційовані підприємства**

Інвестиції в асоційовані підприємства визнаються Товариством на дату отримання суттєвого впливу. Товариство вважає, що має суттєвий вплив на об'єкт інвестування, якщо володіє від 20 % до 50 % прав голосу, тобто має повноваження брати участь у прийнятті рішень з фінансової та операційної політики такого об'єкта інвестування, але не має контролю чи спільного контролю.

## **6.6. Фінансові інструменти**

### **6.6.1. Фінансові активи**

Товариство здійснює класифікацію та оцінку фінансових активів, виходячи з бізнес-моделі, яку воно використовує для управління цими активами, та характеристик грошових потоків, передбачених договором.

Первісна оцінка фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю. Після первісного визнання Товариство оцінює фінансові активи або за справедливою вартістю, або за амортизованою собівартістю, в залежності від бізнес-моделі управління фінансовими активами.

Для фінансових активів, які генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми, Товариство визнає оціночний резерв під очікувані кредитні збитки в сумі, що дорівнює:

- сумі майбутніх кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу, якщо кредитний ризик за цим фінансовим активом значно збільшився з моменту первісного визнання та за кредитно-знеціненими фінансовими активами;
- сумі майбутніх кредитних збитків за 12 місяців, якщо відсутнє значне збільшення кредитного ризику за цим фінансовим активом з моменту первісного визнання.

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи відбулося значне збільшення кредитного ризику за фінансовим активом з моменту первісного визнання. Здійснюючи таку оцінку Товариство порівнює ризик настання дефолту (ймовірність дефолту) за фінансовим активом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту (ймовірністю дефолту) за фінансовим активом на дату первісного визнання. Товариство вважає кредитний ризик за фінансовим активом низьким, якщо такий фінансовий актив має низький ризик настання дефолту, боржник (емітент боргового інструмента) в найближчій перспективі має стабільну здатність виконати зобов'язання, передбачені договором, і несприятливі зміни економічних та комерційних умов в більш віддаленій перспективі можуть, але не обов'язково, знизити його здатність виконати зобов'язання, передбачені договором. Банки, в яких Товариство розміщує депозити, вважаються такими, що мають низький кредитний ризик, якщо вони мають довгостроковий кредитний рейтинг інвестиційного рівня за Національною рейтинговою шкалою. Товариство вважає, що кредитний ризик за фінансовим активом значно збільшився з моменту первісного визнання, якщо платежі за таким фінансовим активом прострочені більше ніж на 30 днів.

Товариство вважає фінансові активи кредитно-знеціненими у разі настання однієї або кількох подій, які негативно впливають на оцінені майбутні грошові потоки за такими фінансовими активами, зокрема:

- прострочення платежів за фінансовим активом більше ніж на 90 днів;
- наявність інформації про ймовірне банкрутство або фінансову реорганізацію боржника (емітента);
- зникнення активного ринку для фінансового активу в результаті фінансових труднощів.

Очікувані кредитні збитки Товариство розраховує як середньозважене значення кредитних збитків, визначене з використанням відповідних ймовірностей дефолту в якості вагових коефіцієнтів. Кредитний збиток дорівнює теперішній вартості різниці між передбаченими договором грошовими потоками, які належать Товариству за договором, та грошовими потоками, які Товариство очікує отримати.

### *Дебіторська заборгованість*

Для оцінювання очікуваних кредитних збитків за дебіторською заборгованістю Компанія використовує матрицю резервування. Матриця резервування визначає фіксовані ставки резервування, залежно від кількості днів, що минули з моменту прострочення дебіторської заборгованості.

Товариство визнає дебіторську заборгованість безнадійною в одному з наступних випадків:

- коли минув строк позовної давності дебіторської заборгованості;
- у разі смерті фізичної особи – дебітора, за відсутності у неї спадкового майна, на яке може бути звернено стягнення;
- у разі визнання у судовому порядку фізичної особи – дебітора безвісно відсутньою, або померлою;
- коли дебіторська заборгованість не може бути погашена внаслідок недостатності майна дебітора, за умови, що дії щодо примусового стягнення майна боржника не призвели до повного погашення заборгованості;
- коли стягнення дебіторської заборгованості стало неможливим у зв'язку з дією обставин непереборної сили, стихійного лиха (форс-мажорних обставин), підтверджених у порядку, передбаченому законодавством;
- у разі, якщо юридичну особу визнано банкрутом у встановленому законом порядку або припинено у зв'язку з ліквідацією.

#### 6.6.2. Фінансові зобов'язання

Під час первісного визнання Товариство оцінює всі фінансові зобов'язання за справедливою вартістю. Найкращими доказами справедливої вартості фінансового зобов'язання при первісному визнанні є ціна операції, тобто справедлива вартість одержаної компенсації. Якщо Товариство з'ясує, що справедлива вартість при первісному визнанні відрізняється від вартості за договором, то різниця між вартістю за договором та справедливою вартістю відображається як витрати/дохід з одночасним збільшенням/зменшенням балансової вартості фінансового зобов'язання. Подальша оцінка фінансових зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.

#### 6.7. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має внаслідок минулої події існуюче зобов'язання (юридичне чи конструктивне), для виконання якого ймовірно вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, та суму зобов'язання можна достовірно оцінити.

Забезпечення створюються Товариством для відшкодування наступних (майбутніх) витрат:

- виплату відпусток працівникам;
- виплату матеріального заохочення.

Залишок забезпечення переглядається кожний рік станом на 31 грудня і у разі потреби коригується (збільшується, зменшується).

#### 6.8. Виплати працівникам

Заробітна плата працівників Товариства, яка відноситься до трудової діяльності звітного періоду, визнається витратами звітного періоду.

Розмір винагород за пенсійними планами з установленими виплатами є неістотним для Товариства, тому актуарні розрахунки не проводилися, і витрати визнавалися у фактично понесеному в даному періоді розмірі.

Товариство не розмежує у Балансі короткострокову та довгострокову частини активів і зобов'язань, що виникають у зв'язку з наданням виплат по закінченню трудової діяльності.

## **6.9. Акціонерний капітал і дивіденди**

Звичайні акції відображаються у складі власних засобів. Додаткові витрати, безпосередньо пов'язані з випуском звичайних акцій, визнаються з урахуванням оподаткування як зменшення власних засобів.

У разі викупу акцій, визнаних як власні засоби, сплачена сума, включаючи витрати, безпосередньо пов'язані з даними викупом, відображається за вирахуванням оподаткування як зменшення власних засобів. Викуплені акції класифікуються як власні акції, викуплені у акціонерів, і відображаються як зменшення загальної величини власних засобів. Сума, виручена в результаті подальшого продажу або повторного розміщення власних викуплених акцій, визнається як збільшення власних засобів, а прибуток або збиток, що виникають в результаті даної операції, включаються до складу / виключаються зі складу нерозподіленого прибутку.

Можливість Товариства оголошувати та виплачувати дивіденди підпадає під регулювання чинного законодавства України.

Дивіденди відображаються у фінансовій звітності Товариства як розподіл нерозподіленого прибутку у міру їх оголошення.

## **6.10. Подання фінансової звітності**

Товариство визначає операційним циклом період в 12 місяців.

Тривалість фінансового року приймається рівною тривалості календарного. Початок фінансового року збігається з початком календарного. На щоквартальній основі готується проміжна фінансова звітність.

## **6.11. Наповнення елементів Звіту про прибутки та збитки**

### **6.11.1. Витрати**

Товариство класифікує витрати за їх характером і збирає по наступних статтях:

- матеріальні витрати;
- витрати на оплату праці;
- відрахування на соціальні заходи;
- амортизація;
- інші витрати (IAS 1 п.102).

Товариство класифікує витрати за функціями і збирає по наступних статтях:

- собівартість продажу товарів / робіт / послуг;
- загальновиробничі витрати;
- адміністративні витрати;
- фінансові витрати;
- витрати від участі в капіталі;
- витрати з податку на прибуток;
- інші витрати (по функціям).

### **6.11.2. Доходи**

Дохід визнається Товариством на підставі принципу безперервності, коли є впевненість в збільшенні майбутніх економічних вигід, результатом чого є збільшення власного капіталу, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

Для визнання доходу від реалізації продукції, товарів, робіт або послуг Товариство здійснює наступні кроки:

- ідентифікує договір;
- виявляє зобов'язання щодо виконання;
- визначає ціну операції;
- розподіляє ціну операції на зобов'язання щодо виконання;



– визнає дохід від реалізації продукції, товарів, робіт або послуг.

Товариство визнає дохід від реалізації лише тоді, коли воно задовольняє ідентифіковане зобов'язання щодо виконання шляхом передачі продукції (товарів, робіт, послуг) покупцеві (замовнику), тобто, коли покупець (замовник) отримує над ними контроль. Одним з основних показників, що свідчать про передачу контролю, є передача покупцеві (замовнику) права власності на продукцію, товари або результати робіт. В деяких випадках управлінський персонал Товариства, розглянувши всі чинники, може прийти до висновку про передачу контролю без передачі права власності.

В момент укладення договору управлінський персонал Товариства визначає, чи задовольнить Товариство ідентифіковане зобов'язання щодо виконання з плином часу, чи у певний момент часу. Якщо управлінський персонал визначає, що Товариство задовольнить ідентифіковане зобов'язання щодо виконання з плином часу, дохід від реалізації визнається лише тоді, коли прогрес на шляху до повного задоволення зобов'язання щодо виконання можна обгрунтовано оцінити.

Товариство класифікує доходи і збирає їх за такими статтями:

- чистий дохід від реалізації товарів/послуг;
- інші операційні доходи;
- дохід від участі в капіталі;
- інші фінансові доходи;
- інші доходи.

#### **6.12. Наповнення елементів Звіту по іншому сукупному прибутку**

Товариство класифікує інші сукупні прибутки / збитки і збирає їх за такими статтями:

- прибутки / збитки від переоцінки основних засобів та нематеріальних активів;
- частка в прибутку збитку асоційованих компаній;
- актуарний прибуток/збиток за пенсійними планами зі встановленими виплатами;
- податок на прибуток компонентів іншого сукупного прибутку;
- прибутки / збитки від курсових різниць при перерахунку закордонних дочірніх компаній.

#### **6.13. Звіт про рух грошових коштів**

Товариство подає відомості про рух грошових коштів від операційної діяльності, використовуючи прямий метод.

Виплачені дивіденди враховуються як рух грошових коштів від фінансової діяльності.

Класифікація грошових коштів та їх еквівалентів:

- грошові кошти в національній валюті;
- грошові кошти в іноземній валюті;
- депозити в національній валюті;
- депозити в іноземній валюті.

#### **6.14. Застосування змін облікової політики**

У разі зміни облікової політики Товариства використовується ретроспективне застосування.

#### **6.15. Істотні помилки та їх коригування**

Істотною помилкою вважається помилка, величина впливу якої на будь-яку статтю фінансової звітності становить більше 5% валюти балансу на початок поточного фінансового року та/або 3% чистого прибутку/збитку за період в якому виникла помилка, але не менше 100 000 грн.

Така помилка виправляється шляхом ретроспективного перерахунку. При цьому в Примітках розкривається характер і сума кожного коригування.

#### 6.16. Події після закінчення звітного періоду

Органом Товариство, що затверджує фінансову звітність до випуску, є Голова Правління Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр».

#### 6.17. Оренда

Товариство оцінює договір оренди у цілому або окремі компоненти як договір оренди, якщо виконуються такі критерії:

- актив є ідентифікованим;
- орендарю передається право отримувати практично всі економічні вигоди від використання ідентифікованого активу протягом усього періоду використання активу;
- Товариству передається право визначати спосіб використання активу протягом усього періоду використання в обмін на компенсацію;
- орендодавець не має істотного права заміни активу протягом строку його використання.

Товариство визначає строк оренди як невідмовний період оренди разом з:

- періодами, на які розповсюджуються право продовження оренди, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю.
- періодами, на які розповсюджуються право припинити дію оренди, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він не скористається такою можливістю.

Оцінку тривалості невідмовного періоду оренди Товариство здійснює наступним чином:

- 1) для договорів, за якими *оренда є забезпеченою правовою санкцією*, тривалість невідмовного періоду оренди оцінюється як період, протягом якого договір є забезпеченим правовою санкцією;
- 2) для договорів, за якими *оренда не є забезпеченою правовою санкцією*, тривалість невідмовного періоду оренди оцінюється таким чином:
  - якщо базовий актив за договором є спеціалізованим активом або базовий актив не може бути замінений без значних витрат, тривалість невідмовного періоду оренди оцінюється як максимальний строк оренди (але не більше 5 років), з урахуванням можливого продовження строку дії договору оренди або укладання нового договору оренди цього базового активу;
  - якщо базовий актив за договором не є спеціалізованим активом та може бути замінений без значних витрат, оцінка тривалості невідмовного періоду оренди залежить від того, чи є Товариство обґрунтовано впевнена у тому, що реалізує можливість продовжити оренду або у тому, що вона не реалізує можливість припинити дію оренди.

До малоцінних базових активів Товариство відносить активи, вартість яких (кожного окремого об'єкта) не перевищує 50 тис. грн.

До короткострокової оренди та оренди малоцінних базових активів Товариством застосовуються вимоги параграфу 6 МСФЗ 16. Тобто, Товариство визнає орендні платежі, пов'язані з такою орендою, як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

Товариство первісно визнає актив з права користування за первісною вартістю (собівартістю).

Орендні зобов'язання первісно оцінюються за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на дату визнання. Товариство дисконтуює орендні платежі протягом строку оренди, застосовуючи ставку відсотка, яка передбачена в договорі оренди. Товариство застосовує

ставку додаткового запозичення орендаря, якщо ставку в договорі оренди не можна визначити.

Ставка додаткових запозичень – це ставка, за якою Товариство може отримати позикові кошти на дату, що відповідає даті початку дії договору оренди. При визначенні ставки додаткових запозичень Товариство враховує інформацію, що міститься на офіційному сайті Національного банку України (розділ «Статистика фінансового сектору», «Процентні ставки за кредитами та депозитами. Цінні папери резидентів. Індекс ПФТС»).

#### **6.18. Надання послуг**

Виручка за договорами надання послуг (виконання робіт) визнається по даті оформлення акту приймання-передачі результатів послуг.

#### **6.19. Податок на прибуток**

Сума податку на прибуток включає суму поточного податку за рік і суму відкладеного податку. Податок на прибуток відображається у складі прибутку або збитку в повному обсязі, за винятком сум, що відносяться до операцій, що відображаються в іншому сукупному прибутку, або до операцій з власниками, відображаються безпосередньо на рахунку власних коштів, які, відповідно, відображаються в іншому сукупному прибутку або безпосередньо у складі власних засобів.

Поточний податок на прибуток розраховується, виходячи з передбачуваного розміру оподатковуваного прибутку за звітний період з урахуванням ставок з податку на прибуток, що діяли станом на звітну дату, а також суми зобов'язань, що виникли в результаті уточнення сум податку на прибуток за попередні звітні періоди.

Відстрочений податок відображається у відношенні тимчасових різниць, що виникають між балансовою вартістю активів і зобов'язань, яка визначається для цілей їх відображення у фінансовій звітності, та їх податковою базою. Відстрочений податок не визнається у відношенні наступних тимчасових різниць: різниці, пов'язані з відображенням у фінансовій звітності гудвілу і не зменшують базу оподаткування; різниці, що відносяться до активів і зобов'язаннями, факт первісного відображення яких не впливає ні на бухгалтерську, ні на оподатковуваний прибуток.

Величина відстроченого податку визначається, виходячи з податкових ставок, які будуть застосовуватися в майбутньому, в момент відновлення тимчасових різниць, ґрунтуючись на чинних або введених в дію законів станом на звітну дату.

Вимоги та зобов'язання по відстроченому податку згортаються в тому випадку, якщо мається юридична підстава зачитувати один проти одного суми вимог і зобов'язань щодо поточного податку на прибуток. Вимоги по відстроченому податку відображаються в тій мірі, в якій існує ймовірність того, що в майбутньому буде отриманий оподатковуваний прибуток, достатній для покриття тимчасових різниць, неприйнятих витрат по податках і невикористаних податкових пільг. Розмір вимог по відстроченому податку зменшується в тій мірі, в якій не існує більше ймовірності того, що буде отримана відповідна вигода від реалізації податкових вимог.

#### **6.20. Прибуток на акцію**

Товариство представляє показник базового прибутку на акцію у відношенні своїх звичайних акцій. Базовий прибуток на акцію розраховується як частка від ділення прибутку або збитку, що належать власникам звичайних акцій Товариства, на середньозважену кількість звичайних акцій, що перебувають в обігу протягом звітного періоду.

## 7. Перехід на нові та переглянуті стандарти

### *Нові та переглянуті стандарти*

Нижче наведені нові стандарти та зміни до стандартів, які були випущені але не набули чинності на дату фінансової звітності. Товариство має намір застосовувати нові та переглянуті стандарти тоді, коли вони набудуть чинності.

*Нові стандарти, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2021 року і пізніше*

МСФЗ 17 «Страхові контракти» застосовується до першої річної фінансової звітності за період, що починається з або після 1 січня 2023 року та замінює МСФЗ 4 «Страхові контракти».

МСФЗ 17 буде застосовуватись до всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя та страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування і перестраховання), незалежно від виду організації, яка випускає їх, а також до певних гарантій і фінансових інструментів з умовами дискреційної участі. Основна мета МСФЗ 17 полягає в наданні моделі обліку договорів страхування, яка є більш ефективною і послідовною для страховиків. У відповідності до МСФЗ 17, Товариством необхідно буде застосовувати модель поточної оцінки, яка передбачає здійснення переоцінки в кожному звітному періоді. Контракти будуть оцінюватися із застосуванням таких елементів, як:

- дисконтовані грошові потоки, зважені з врахуванням ймовірності;
- коригування на очевидний ризик;
- сервісна маржа за контрактом, яка уявляє собою незароблений прибуток за контрактом, який визнається рівномірно.

Стандарт дозволяє обирати між визнанням змін в ставках дисконтування у звіті про прибутки та збитки або безпосередньо у складі іншого сукупного доходу. Вибір буде відображати те, як страхові Товариства будуть обліковувати свої фінансові активи у відповідності до МСФЗ 9. Дозволяється використання спрощеного методу розподілу премії для зобов'язань за короткостроковими контрактами для страхових компаній, які не займаються страхуванням життя. Передбачена модифікація загальної моделі оцінки для деяких договорів страхування життя, в яких передбачено участь страхувальників в розподілі доходу від базових активів. Облік виручки буде зіставним з положеннями МСФЗ 15, окрім депозитних складових. Розрахунок буде здійснюватися на більш низькому рівні деталізації порівняно з тим, що страхові Товариства використовують на даний час.

За оцінками управлінського персоналу МСФЗ 17 не матиме впливу на фінансову звітність Товариства.

Поправки до пунктів 69-76 МСБО (IAS) 1 були випущені в січні 2020 року та пояснюють вимоги щодо класифікації зобов'язань як короткострокових або довгострокових. У поправках уточнюється наступне:

- що розуміється під правом відстрочити врегулювання зобов'язань;
- право відстрочити врегулювання зобов'язань повинно існувати на кінець звітного періоду;
- на класифікацію зобов'язань не впливає ймовірність того, що організація виконає своє право відстрочити врегулювання зобов'язання;

- умови зобов'язання не впливатимуть на його класифікацію, тільки якщо похідний інструмент, вбудований в конвертоване зобов'язання, сам по собі є пайовим інструментом.

Поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються ретроспективно. В даний час Товариство аналізує можливий вплив цих поправок на класифікацію зобов'язань.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 3 «Посилання на Концептуальні основи» були випущені в травні 2020 року. Мета даних поправок – замінити посилання на «Концепцію підготовки та подання фінансової звітності», випущену в 1989 році, на посилання на «Концептуальні основи подання фінансових звітів», що випущені в березні 2018 року, без внесення значних змін у вимоги стандарту. Також в МСФЗ (IFRS) 3 було додане виключення з принципу визнання для уникнення виникнення потенційних прибутків або збитків «2-го дня» для зобов'язань і умовних зобов'язань, які б відносилися до сфери застосування МСБО (IAS) 37 або Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 21 «Обов'язкові платежі», якби вони виникали в рамках окремих операцій. У той же час Рада з МСФЗ вирішила роз'яснити існуючі вимоги МСФЗ (IFRS) 3 щодо умовних активів, на які заміна посилань на «Концепцію підготовки та подання фінансової звітності» не вплине. Поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати, і застосовуються перспективно. Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.

У травні 2020 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСБО (IAS) 16 «Основні засоби: надходження до використання за призначенням», які забороняють віднімати від первісної вартості об'єкта основних засобів будь-які надходження від продажу виробів, вироблених в процесі доставки цього об'єкта до місця розташування та приведення його у стан, необхідний для його експлуатації в спосіб, визначений управлінським персоналом. Замість цього визнається надходження від продажу таких виробів, а також собівартість виробництва цих виробів в прибутку чи збитку. Дані поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або пізніше цієї дати, і повинні застосовуватися ретроспективно до тих об'єктів основних засобів, які стали доступними для використання на дату початку (або після неї) самого раннього з представлених у фінансовій звітності періоду, в якому організація вперше застосовує дані поправки. Очікується, що дані поправки не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

У травні 2020 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСБО (IAS) 37, в яких роз'яснюється, які витрати організація повинна враховувати при оцінці того, чи є договір обтяжливим або збитковим. Поправки передбачають застосування підходу, заснованого на «витратах, безпосередньо пов'язаних з договором». Витрати, безпосередньо пов'язані з договором на надання товарів або послуг, включають як додаткові витрати на виконання цього договору, так і розподілені витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням договору. Загальні і адміністративні витрати не пов'язані безпосередньо з договором і, отже, виключаються, окрім випадків, коли вони явним чином підлягають відшкодуванню контрагентом за договором. Дані поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або пізніше цієї дати. Товариство буде застосовувати дані

поправки до договорів, за якими вона ще не виконала всі свої обов'язки на дату початку річного звітного періоду, в якому вона вперше застосовує дані поправки.

Поправка до МСФЗ (IFRS) 1 була випущена в рамках процесу щорічних удосконалень МСФЗ 2018-2020 років. Відповідно до даної поправки, дочірня організація, яка вирішує застосувати пункт D16 (a) МСФЗ (IFRS) 1, має право оцінювати накопичені курсові різниці з використанням сум, відображених у фінансовій звітності материнського підприємства на дату переходу материнського підприємства на МСФЗ. Дана поправка також може бути застосована асоційованими та спільними підприємствами, які вирішують застосовувати пункт D16 (a) МСФЗ (IFRS) 1. Поправка набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або пізніше цієї дати. Допускається застосування до цієї дати. Ця поправка не матиме впливу на фінансову звітність Товариства.

Поправка до МСФЗ (IFRS) 9 була випущена в рамках процесу щорічних удосконалень МСФЗ 2018-2020 років. В поправці уточнюються суми комісійної винагороди, які організація враховує при оцінці того, чи відрізняються суттєво умови нового або модифікованого фінансового зобов'язання від умов початкового фінансового зобов'язання. До таких сум відносяться тільки ті комісійні винагороди, які були виплачені або отримані між певним кредитором і позичальником, включаючи комісійну винагороду, виплачену або отриману кредитором або позичальником від імені іншої сторони. Поправка повинна застосовуватися до фінансових зобов'язань, які були модифіковані або замінені на дату початку (або після неї) річного звітного періоду, в якому організація вперше застосовує дану поправку. Поправка набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або пізніше цієї дати. Допускається застосування до цієї дати. Очікується, що ця поправка не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

Поправка до МСБО (IAS) 41 була випущена в рамках процесу щорічних удосконалень МСФЗ 2018-2020 років. Дана поправка виключає вимоги пункту 22 МСБО (IAS) 41 того, що організації не включають до розрахунку грошові потоки, пов'язані з оподаткуванням, при оцінці справедливої вартості активів, що належать до сфери застосування МСБО (IAS) 41. Поправка повинна застосовуватися перспективно щодо оцінки справедливої вартості на дату початку (або після неї) першого річного звітного періоду, що розпочався 1 січня 2022 року або після цієї дати. Допускається застосування до цієї дати. Ця поправка не стосується діяльності Товариства.

## **8. Перекласифікації та виправлення помилок в фінансовій звітності**

В порівняльній дані за попередній рік, що наведені в цій фінансовій звітності, зміни не вносились.

## **9. Зміни в обліковій політиці, пов'язані із застосуванням нових стандартів**

Зміни до облікової політики, пов'язані із застосуванням нових стандартів після 1 січня 2021 року, будуть внесені після детального їх вивчення та аналізу.

**10. Розкриття суттєвих строк Балансу (Звіту про фінансовий стан)**

Станом на 31 грудня 2020 року у Звіті про фінансовий стан Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» загальна сума активів склала 194 897 тис. грн.

**Основні засоби та інвестиційна нерухомість**

Рух основних засобів та інвестиційної нерухомості за рік, що закінчився 31 грудня 2020 р., представлений таким чином:

*Первісна вартість:*

Тис. грн.

Найменування	Залишок на початок звітнього періоду	Надходження	Вибуття	Залишок на кінець звітнього періоду.
Інвестиційна нерухомість	213 326	7 459	-	220 785
Будинки, споруди та передавальні пристрої	-	-	-	-
Машини та обладнання	4 751	57	46	4 762
Транспортні засоби	2 059	-	315	1 744
Інструменти, прилади, інвентар	145	-	9	136
Інші основні засоби	1 441	-	-	1 441
<b>Всього:</b>	<b>221 722</b>	<b>7 516</b>	<b>370</b>	<b>228 868</b>

*Знос основних засобів та інвестиційної нерухомості:*

Тис. грн.

Найменування	Залишок на початок звітнього періоду	Нараховано зносу за рік	Вибуття	Залишок на кінець звітнього періоду
Інвестиційна нерухомість	47 619	5 180		52 799
Будинки, споруди та передавальні пристрої,	-	-	-	-
Машини та обладнання	2 852	982	46	3 788
Транспортні засоби	476	347	307	516
Інструменти, прилади, інвентар	84	16	9	91
Інші основні засоби	783	89	-	872
<b>Всього</b>	<b>51 814</b>	<b>6 614</b>	<b>362</b>	<b>58 066</b>

*Чиста балансова вартість основних засобів та інвестиційної нерухомості:*

Тис. грн.

Найменування	Залишок на	
	початок звітнього періоду	кінець звітнього періоду
Інвестиційна нерухомість	165 707	167 986
Будинки, споруди та передавальні пристрої	-	-

Машини та обладнання	1 899	974
Транспортні засоби	1 583	1 228
Інструменти, прилади, інвентар	61	45
Інші основні засоби	658	569
<b>Всього</b>	<b>169 908</b>	<b>169 908</b>

Суми, визнані в Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід):

	<b>Звітний період</b>	<b>Попередній період</b>
Дохід від оренди інвестиційної нерухомості	59 907	62 196
Прямі операційні витрати (в т.ч. ремонт і обслуговування), що виникають від інвестиційної нерухомості, яка генерує дохід від оренди	16 169	17 628
Прямі операційні витрати (в т.ч. ремонт і обслуговування), що виникають від інвестиційної нерухомості, яка не генерує дохід від оренди	-	-

Компанія провела тест на зменшення корисності інвестиційної нерухомості відповідно до МСБО (IAS) 36, зокрема із врахуванням впливу наслідків пандемії Covid-19. Управлінський персонал за поточних обставин, не виявив ознак зменшення корисності інвестиційної нерухомості і не визнавав збитки від зменшення корисності.

Товариство має в оренді земельну ділянку площею 2,3801 (дві цілих три тисячі вісімсот одна десятитисячна) га, нормативна оцінка якої станом на 01.01.2020 року становить 19 565,1 тис. грн. У зв'язку з відсутністю права власності на цю земельну ділянку, відсутності в МСФЗ спеціальних положень щодо обліку земельних ділянок, які знаходяться в постійному користуванні, керуючись п.10-12 МСБО № 8, управлінський персонал прийняв рішення не визнавати її активом.

Станом на 31 грудня 2020 року у товариства: наявні обмеження на право власності згідно Іпотечного договору; відсутні основні засоби, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція); відсутні контрактні зобов'язання, пов'язані з придбанням основних засобів; відсутні компенсації третіх сторін за об'єкти основних засобів, корисність яких зменшилася, або які були втрачені чи передані; відсутні основні засоби, отримані за договорами фінансової оренди.

Згідно Іпотечного договору від 14.02.2018 р. передано в іпотеку майновий комплекс ринкова вартість предмета іпотеки 269 558, тис. грн.

Первісна вартість повністю з амортизованих основних засобів станом на 31.12.2020 року складає 1 323 тис. грн. Протягом 2020 року товариство не отримувало основні засоби в результаті: об'єднання підприємств; за рахунок цільового фінансування; в фінансову оренду.

Компанія провела тест на зменшення корисності основних засобів відповідно до МСБО (IAS) 36, зокрема із врахуванням впливу наслідків пандемії Covid-19.

Управлінський персонал, за поточних обставин, не виявив ознак зменшення корисності основних засобів і не визнавав збитки від зменшення корисності



## Нематеріальні активи

Рух нематеріальних активів за рік, що закінчився 31 грудня 2020 р., представлений таким чином:

Первісна вартість нематеріальних активів:

Тис. грн.

Найменування	Залишок на початок звітного періоду	Надходження	Вибуття	Залишок на кінець звітного періоду
Інші нематеріальні активи	39	-	2	37
<b>Всього</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>37</b>

Знос нематеріальних активів:

Тис. грн.

Найменування	Залишок на початок звітного періоду	Нараховано зносу за рік	Вибуття	Залишок на кінець звітного періоду
Інші нематеріальні активи	23	6	2	27
<b>Всього</b>	<b>23</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>27</b>

Чиста балансова вартість нематеріальних активів:

Тис. грн.

Найменування	Залишок на	
	початок звітного періоду	кінець звітного періоду
Інші нематеріальні активи	16	10
<b>Всього</b>	<b>16</b>	<b>10</b>

Станом на 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 року Товариство не мало нематеріальних активів з невизначеним строком експлуатації, обмеженим правом володіння, заставлених як забезпечення зобов'язань.

Переоцінка нематеріальних активів не здійснювалась.

Товариство провело тест на зменшення корисності нематеріальних активів, відповідно до МСБО (IAS) 36, зокрема, із врахуванням впливу наслідків пандемії Covid-19. Управлінський персонал, за поточних обставин, не виявив ознак зменшення корисності нематеріальних активів, тому не визнавав збитки від зменшення корисності.

## Довгострокові фінансові інвестиції

ПрАТ «ТІЦ» станом на 31.12.2020 року володіло довгостроковими фінансовими інвестиціями – вкладками в статутний капітал ТОВ «ПРОМ АГРО ПРОЕКТ». Частка ПрАТ «ТІЦ» в Товаристві «ПРОМ АГРО ПРОЕКТ» складає 100% і обліковується за собівартістю.

Тис. грн.

Зміни фінансової інвестиції за звітний рік	Сума
Доля в статутному капіталі ТОВ " ПРОМ АГРО ПРОЕКТ ", %	100

Вартість фінансової інвестиції на початок року	4 808
Збільшення вартості фінансової інвестиції за рік	166
<b>Вартість фінансової інвестиції на кінець року</b>	<b>4 974</b>

### Запаси

Запаси, відображені за собівартістю, станом на 31 грудня 2020 року є такими:

Тис. грн.

№п/п	Найменування показника	Балансова вартість	
		Станом на початок звітної періоду (тис. грн.)	Станом на кінець звітної періоду (тис. грн.)
1.	Виробничі запаси – всього	893	673
	в тому числі:		
1.1.	сировина і матеріали	820	400
1.2.	паливо	7	5
1.3.	запасні частини	65	65
1.4.	Інші матеріали	-	203
1.5.	Малоцінні та швидкозношувані предмети	1	-

### Дебіторська заборгованість за товари та послуги представлена таким чином:

Тис. грн.

Найменування показника	Заборгованість станом на початок звітної періоду	Заборгованість станом на кінець звітної періоду
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1 606	1 542
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	1 619	1 660
Дебіторська заборгованість з бюджетом	794	367
<i>в т.ч. з податку на прибуток</i>	<i>794</i>	<i>367</i>
Інша поточна дебіторська заборгованість	116	6 236
<b>Всього:</b>	<b>4 135</b>	<b>9 805</b>

### Дебіторська заборгованість за строками непогашення

Тис. грн.

Найменування показника	Всього на кінець звітної періоду	у т.ч. за строками непогашення		
		до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1 542	1 542	-	-

### Резерв сумнівних боргів

Тис. грн.

Найменування показника	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності сумнівної дебіторської заборгованості	115	115

В балансі Товариства дебіторська заборгованість відображається за чистою реалізаційною вартістю.

### **Грошові кошти та їх еквіваленти**

Грошові кошти та їх еквіваленти в фінансовій звітності представлені в наступній таблиці:

Тис. грн.

Найменування показника	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
Каса	-	-
Поточний рахунок у банку	12 044	7 041
Інші рахунки в банку (депозити)	-	-
Кошти на спеціальних рахунках, призначені для адміністрування податку на додану вартість	4	199
<b>Разом</b>	<b>12 048</b>	<b>7 240</b>

Невикористаних запозичених коштів станом на 31.12.2020 року не має.

Не грошових операцій інвестиційної та фінансової діяльності протягом 2020 року не було. Грошових коштів на спеціальних рахунках, призначених для адміністрування податку на додану вартість, станом на 31.12.2020 року 199 тис. грн. Товариство не придбавало та не продавало майнові комплекси протягом 2020 року.

Залишок грошових коштів станом на 31.12.2020 року в порівнянні з показниками на початок 2020 року зменшився на суму 4 808 тис. грн.

### **Інші оборотні активи**

Інші оборотні активи станом на 31.12.2020 року складають 1 393 тис. грн. та в основному представлені розрахунками з податку на додану вартість, визначеному з сум одержаних авансів за товари, роботи, послуги.

### **Статутний капітал**

На 31 грудня 2020 року розмір зареєстрованого статутного капіталу Товариства становить 1 200 414,60 гривень (Один мільйон двісті тисяч чотириста чотирнадцять гривень 60 копійок) і складається з 24 008 292 випущених та зареєстрованих простих іменних акцій номінальною вартістю 0,05 грн. (Нуль гривень п'ять копійок) кожна.

Власники простих акцій мають право на отримання дивідендів по мірі їх оголошення, а також мають право одного голосу на акцію на загальних зборах акціонерів.

Компанії «Рібенік Акциенгезелльшафт» належить 22 026 517 акцій, що становить 91,74% долі статутного капіталу Товариства, що дорівнює 1 101 тис. грн.

Протягом звітного періоду загальними зборами акціонерів товариства рішення про викуп власних акцій не приймалось та акції не викупувались. Станом на 31 грудня 2020 року товариство не мало власних викуплених акцій та не планує протягом 2021 року здійснювати їх викуп.

### Капітал у дооцінках

Капітал у дооцінках включає дооцінку до справедливої вартості інвестиційної нерухомості, що проведена Товариством на дату переходу на МСФЗ.

Тис. грн.

Найменування показника	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
Капітал у дооцінках	145 611	141 237

Зменшення даного показника на суму 4 374 тис. грн. відбулось внаслідок списання дооцінки в розмірі нарахованої амортизації на дооцінку інвестиційної нерухомості.

### Резервний капітал

Розмір резервного капіталу відповідає законодавчо встановленому розміру – не менше 15% Статутного капіталу, що становить 180 тис. грн.

### Нерозподілений прибуток (непокритий) збиток

Узагальнюючим показником діяльності Товариства у 2020 році є сукупний дохід у сумі 7 797 тис. грн. Витрати з податку на прибуток відображаються відповідно до фактично нарахованого та сплаченого податку з врахуванням відстрочених податків.

Протягом року дивіденди не нараховувались.

### Чисті активи товариства

Вартість чистих активів товариства була розрахована відповідно до Методичних рекомендацій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств від 17.11.2004 року № 485. Станом на 31 грудня 2020 року вартість чистих активів товариства становить 153 028 тис. грн. і є більшою статутного капіталу на 151 828 тис. грн., що відповідає вимогам чинного законодавства України, зокрема статті 155 Цивільного кодексу України від 16.01.2003 р. № 435-IV.

### Інші довгострокові фінансові зобов'язання і забезпечення

Інші довгострокові фінансові зобов'язання станом на 31 грудня 2020 року становлять 890 тис.грн. та представлені заборгованістю по договору позики від 14.02.2018 в іноземній валюті з компанією «Рібенік Акціенгезелльшафт». Загальна сума отриманої позики 1 257,4 тис.грн. Дата погашення 14.02.2028 р. Відсотки за позикою не нараховуються. Дана заборгованість продисконтована виходячи із ставки 6,7%.

### Забезпечення

Тис. грн.

Вид забезпечення	Залишок на початок звітного періоду	Створено забезпечень	Використано забезпечень	Сторнування невикористаної частини забезпечень	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець звітного періоду
<b>Довгострокові забезпечення</b>						
Інші забезпечення	-	-	-	-	-	-
<b>Всього довгострокових забезпечень</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Поточні забезпечення</b>						

Забезпечення на виплату відпусток працівникам	3 249	3 782	3 882	-	-	3 149
Інші забезпечення	-	-	-	-	-	-
<b>Всього поточних забезпечень</b>	<b>3 249</b>	<b>3 782</b>	<b>3 882</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 149</b>

### Кредити банків

Товариство станом на 31.12.2020 року не має заборгованості за кредитами в банках.

Кредиторська заборгованість представлена таким чином:

Тис. грн.

Найменування показника	Заборгованість станом на	
	початок звітнього періоду	кінець звітнього періоду
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	76	417
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2 034	2 020
Розрахунки з оплати праці	1 287	1 222
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	4	4
<b>Всього:</b>	<b>3 401</b>	<b>3 663</b>

Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом представлена наступним чином:

Тис. грн.

Вид податку	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
Податок з доходів фізичних осіб	271	253
Податок на прибуток		
Податок на додану вартість	1 472	1 390
Місцеві податки та інші обов'язкові платежі	291	377
<b>Всього:</b>	<b>2 034</b>	<b>2 020</b>

Вся кредиторська заборгованість, що наявна в балансі Товариство станом на 31.12.2020 рік є поточною.

### Доходи майбутніх періодів

Станом на 31.12.2020 року доходи майбутніх періодів в сумі 4 574 тис. грн. складаються з сум отриманих від орендарів авансових платежів з орендної плати, які не підлягають визнанню доходами у звітному році.

### Інші поточні зобов'язання

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2020 року в сумі 4 018 тис. грн. складаються з сум авансових платежів з орендної плати за один місяць оренди, розрахунків з ПДВ та нарахування профспілки 0,3% ФОП з заробітної плати.

### 11. Розкриття суттєвих строк Звіту про фінансові результати

Тис. грн.

Найменування показників	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від надання приміщень в оренду	59 907	62 196
Собівартість наданих послуг	(16 169)	(17 628)
Інші операційні доходи (компенсація комунальних та експлуатаційних витрат)	14 753	15 009
Інші фінансові доходи	-	1 201
Адміністративні витрати	(47 732)	(51 424)
Інші операційні витрати	(6 513)	(8 356)
Фінансові витрати	(61)	(22)
Втрати від участі в капіталі	(-)	(-)
Інші витрати	-	(13)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	(762)	(93)
<b>Чистий прибуток/збиток</b>	<b>3 423</b>	<b>870</b>

Управлінський персонал проаналізував вплив наслідків пандемії Covid-19 на існуючі судження, оцінки та критерії визнання доходів. В результаті аналізу було встановлено: обсяг продаж у звітному періоді суттєво не зменшився; модифікації до договорів з покупцями не вносились; витрати на виконання договору суттєво не збільшились; час задоволення зобов'язання щодо виконання суттєво не змінився; ризики щодо несплати за договорами суттєво не збільшились. Пандемія Covid-19 не спричинила значного впливу на оцінку та визнання доходів Компанії в звітному періоді. Управлінський персонал, за поточних обставин, не планує змінювати умови існуючих контрактів та домовленостей з клієнтами та існуючі судження, оцінки та критерії визнання.

### Звіт про сукупний прибуток

Тис. грн.

Стаття	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4 374	4 374
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>4 374</b>	<b>4 374</b>
<b>Сукупний дохід</b>	<b>7 797</b>	<b>5 244</b>

Інший сукупний дохід

-в сумі 4 374 тис. грн. було отримано Товариством в результаті списання суми дооцінки необоротних активів раніше переоціненої інвестиційної нерухомості.

Чистий фінансовий результат (збиток), тис. грн. **3 423**  
Інший сукупний дохід за рік, тис. грн. **4 374**  
**Усього сукупного прибутку за рік, тис. грн.** **7 797**

Тис. грн.

Найменування показників	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
<b>Собівартість наданих послуг всього</b>	<b>16 169</b>	<b>17 628</b>
В т.ч. матеріальні витрати	1 729	2 894
Витрати на персонал	4 401	5 243
Амортизація основних засобів та нематеріальних активів	6 292	5 990
Інші витрати	3 747	3 501
<b>Адміністративні витрати</b>	<b>47 732</b>	<b>51 424</b>
В т.ч. матеріальні витрати	169	136
Витрати на персонал	44 860	48 953
Амортизація основних засобів та нематеріальних активів	322	125
Інші витрати	2 381	2 210
<b>Інші операційні витрати</b>	<b>6 513</b>	<b>8 356</b>
В т.ч. матеріальні витрати	16	75
Витрати на персонал	128	96
Амортизація основних засобів та нематеріальних активів	3	9
Інші витрати	6 366	8 176

## 12. Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін.

В ході звичайної діяльності Товариство здійснює операції з пов'язаними особами. Особи вважаються пов'язаними у тому випадку, коли одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснює значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Пов'язаними сторонами є акціонери, основний управлінський персонал та їхні близькі родичі, а також компанії, що контролюються акціонерами або знаходяться під суттєвим впливом акціонерів. Ціни за операціями з пов'язаними особами встановлюються на регулярній основі.

### Акціонери Товариства:

Найбільшим акціонером є «Ribenik Aktiengesellschaft» (Ліхтенштейн), доля участі якого в Товаристві становить 91,74%. Кінцевий беніфіціарний власник (станом на 31.12.2020 р.): Алеш Тріска (Громадянин Чеської Республіки), Капл Мартін (Громадянин Чеської Республіки), Томаш Теппер (Громадянин Чеської Республіки).

### Основний управлінський персонал:

Основний управлінський персонал – це особи, які мають повноваження і на яких покладено відповідальність, прямо чи опосередковано, за планування, управління та контроль діяльності Товариства.

Протягом 2020 року операції з пов'язаними сторонами здійснювались на умовах, еквівалентних умовам, що домінують в операціях між незалежними сторонами за звичайних умов діяльності.

Заборгованість з пов'язаними особами станом на 31.12.2020 року

Тис. грн.

Найменування статті	Найбільші учасники (акціонери)	Компанії під спільним контролем	Провідний управлінський персонал	Дочірні та асоційовані компанії	Інші зв'язані сторони
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	-	-	-	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	-	-	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	-	-	-	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	-	-	-
Інша поточна кредиторська заборгованість	-	-	-	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	890	-	-	-	-

Виплати, одержані провідним управлінським персоналом товариства, протягом звітного року:

Тис. грн.

Види виплат	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Поточні виплати (заробітна плата)	41 270,0	44 632,8
Довгострокові виплати	-	-
Виплати по закінченні трудової діяльності	-	-
Виплати при звільненні	-	-
Платежі на основі акцій (дівіденди не виплачувались)	-	-
Позики	6 000,0	1 600,0
<b>Всього</b>	<b>47 270,0</b>	<b>46 232,8</b>

### 13. Умовні активи та зобов'язання.

Товариство не мало подій, що відбулись станом на 31.12.2020 року, але не відображені в інших примітках, за якими ймовірність вибуття ресурсів, що втілюють економічні вигоди, не відповідає визначенню зобов'язання.

Товариство не мало подій, що відбулись станом на 31.12.2020 року, але не відображені в інших примітках, за якими існує ймовірність надходження економічних вигод.

Станом на 31 грудня 2020 року товариство не визнавало умовних активів та умовних зобов'язань, інформація про яких повинна розкриватися в фінансовій звітності, відповідно до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

### 19. Виправлення помилок

Протягом 2020 року виправлення помилок не було.



## 20. Управління ризиками

Головним завданням управління фінансовими, економічними, політичними ризиками являється визначення поглибленого аналізу складу конкретних ризиків, а також причин та факторів їх виникнення. Процес прийняття рішень передбачає наявність достатньо повної і правильної інформації. Ця інформація включає обізнаність: про наявність і величину попиту на товари і послуги, на капітал; про фінансову стійкість і платоспроможність клієнтів, партнерів, конкурентів; про ціни, курси; про можливості обладнання і нової техніки; про позиції, способи дій і можливі рішення конкурентів тощо.

Оцінка ризику також слугує основою для оптимального розподілу капіталу з урахуванням ризику, ціноутворенню по операціях та оцінці результатів діяльності. Управління операційними та юридичними ризиками повинно забезпечувати мінімізацію операційних та юридичних ризиків, з чим керівництво Товариства протягом звітного року успішно справлялось.

Управління ризиками зосереджене на визнанні і аналізі ризиків, з метою обмеження їх впливу на прибуток до податків і амортизації, а також на чистий дохід.

У цій Примітці представлена інформація щодо кожного із зазначених ризиків, яких зазнає Товариство, про цілі, політику та процедури оцінки та управління ризиками, а також про управління капіталом.

Політика з управління ризиками розроблена з метою виявлення та аналізу ризиків, яких зазнає Приватне акціонерне товариство «Торговельно-підприємницький центр», встановлення належних лімітів ризику та впровадження засобів контролю ризиків, а також для здійснення моніторингу рівнів ризику та дотримання встановлених лімітів. Політика та системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов та умов діяльності Товариства. Через засоби навчання та стандарти і процедури управління керівництво компанії намагається створити таке впорядковане і конструктивне середовище контролю, в якому всі працівники розуміють свої функції та обов'язки.

У ході звичайної діяльності у Товариства виникають наступні ризики:

### Зовнішні ризики:

#### *Макроекономічні та політичні ризики*

Ризик погіршення загальної економічної ситуації в Україні та ризик зміни валютного курсу.

Заходи: З метою обмеження впливу даних ризиків уповноважені співробітники Товариства регулярно відслідковують макроекономічні показники, готують аналітичні звіти для керівництва Товариства та у разі необхідності розробляють механізми реагування на зміни макроекономічної ситуації та валютного курсу.

#### *Форс-мажорні обставини*

Для забезпечення підтримання і вчасного відновлення діяльності товариства у випадку настання не передбачуваних надзвичайних обставин, а також для мінімізації наслідків таких обставин, товариством розроблено ряд внутрішніх положень та процедур. Працівники Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» ознайомлені з порядком дій у разі виникнення надзвичайних обставин.

Компанії не притаманні значні концентрації ризиків. Управлінський персонал проаналізував вплив наслідків пандемії Covid-19 на оцінки та критерії визнання фінансових активів та зобов'язань. В результаті аналізу було встановлено що ліквідність компанії забезпечується достатньою кількістю коштів на поточних рахунках банків, що є достатньою для своєчасного, повного та безперервного виконання усіх своїх грошових зобов'язань. Пандемія

Covid-19 не спричинила будь-якого негативного впливу на ліквідність компанії.

## 21. Події після звітної дати

В січні 2021 року Кабінетом Міністрів України були посилені карантинні заходи у зв'язку із розвитком пандемії Covid-19. Ця ситуація стримала економічну активність, але не мала істотного впливу на діяльність Товариства. Управлінський персонал інформує, що за період з 31.12.2020 і до дати затвердження фінансової звітності:

- ✓ Товариство продовжує стежити за розвитком ситуації з пандемією Covid-19 і, при необхідності, прийме подальші заходи у відповідь на економічну кризу;
- ✓ Товариство не здійснювало випуск боргових або пайових інструментів після звітного періоду;
- ✓ Товариство не модифікувало договори і не відмовлялось від виконання зобов'язань, узгоджених з кредиторами, для вирішення проблем, пов'язаних з Covid-19;
- ✓ рішення про організаційну реструктуризацію для зменшення впливу пандемії Covid-19 і рішення про вибуття бізнес-одиниць не приймалось;
- ✓ будь-які рішення про припинення або зміну виплати дивідендів, прийняті з урахуванням невизначеності, пов'язаної з фінансовими наслідками пандемії Covid-19, не приймались;
- ✓ у зв'язку із невизначеністю траскторії та тривалості пандемії COVID-19, майбутні події, пов'язані з пандемією, можуть вплинути на діяльність Товариства.

Відповідно до засад, визначених МСБО 10 щодо подій після дати балансу, події що потребують коригування активів та зобов'язань Товариства станом на дату затвердження фінансової звітності, відсутні.

Керівник

Головний бухгалтер



Прядун І.О.

Аврамчук І.В.

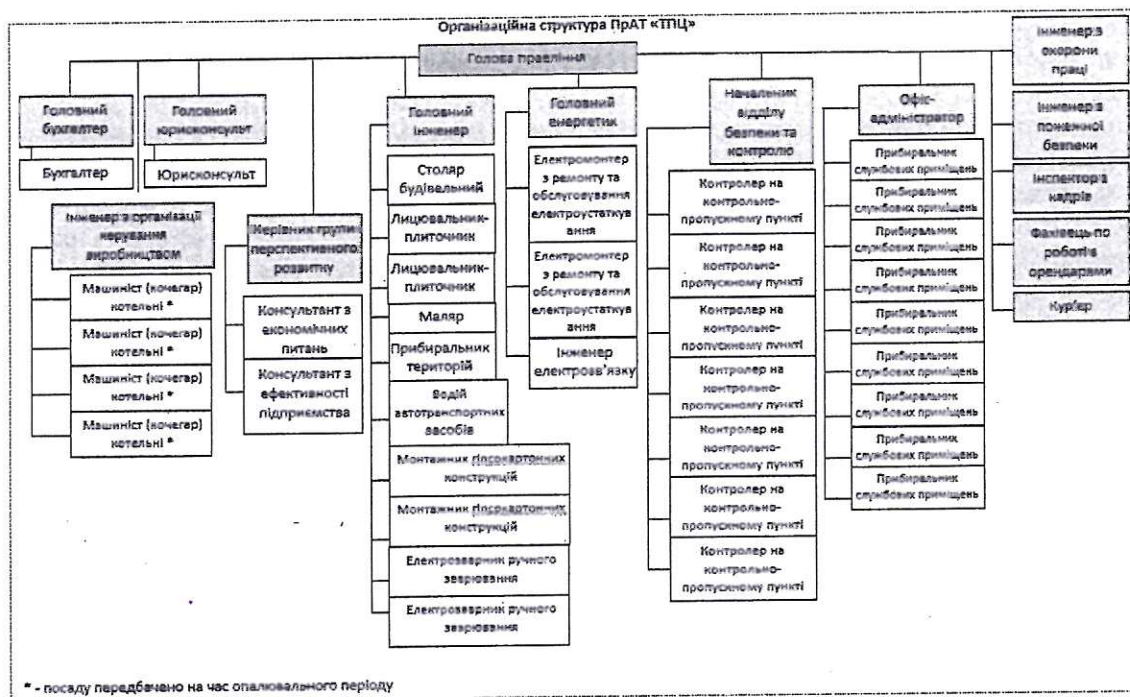
**Звіт про управління  
(звіт керівництва)  
Приватного акціонерного товариства  
«Торговельно-підприємницький центр»  
за 2020 рік**

Звіт керівництва (звіт про управління) Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» (далі – товариство або емітент) складений за 2020 рік станом на 31 грудня 2020 року у відповідності до вимог:

- Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV;
- Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.2018 № 3480-IV;
- Рішення НКЦПФР від 03.12.2013р. № 2826 «Про затвердження Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів»
- Методичних рекомендацій зі складання звіту про управління, затверджених наказом Міністерства фінансів України від 07 грудня 2018 року № 982.

**1. Організаційна структура, опис діяльності та інформація про розвиток емітента**

Організаційна структура Товариства відповідає за змістом та формою потребам підприємства та спрямована на досягнення розвитку Товариства та отримання прибутку.



Видом діяльності Товариства є здавання в оренду власних приміщень, будівель та споруд.

Чистий дохід від реалізації послуг у 2020 році склав 59 907,0 тис. грн., що на 2 289,0 тис. грн. менше, ніж у 2019 році. В подальшому Товариство планує продовжувати роботи по модернізації та ремонту, будівель, споруд, приміщень, внутрішньої території, проведення ремонтів та належного обслуговування електро-водо-каналізаційних мереж, що призведе до покращення їх стану та забезпечить належну роботу. Товариство планує також впроваджувати різні заходи, спрямовані на покращення умов для орендарів.

В 2020 році були здійснені наступні роботи (які потребували значного фінансування): проведені демонтажні роботи на першому поверсі в корпусі «А» Товариства на суму 118 569,09 грн.; влаштування зовнішнього жироприймача на території Товариства на загальну вартість 178 070,00 грн.; проведено ряд робіт на першому поверсі в приміщенні корпусу «Г» Товариства, а саме: розроблено проект та проведено комплекс робіт по встановленню системи пожежної сигналізації, загальною вартістю 141 283,68 грн.; влаштування промислової підлоги зі зміцненим верхнім шаром, загальною вартістю 467 124,00 грн.; електромонтажні роботи (електроосвітлення, електрообладнання, загальною вартістю 877 403,81 грн.; влаштування системи вентиляції та системи кондиціонування, загальною вартістю 1 035 190,00 грн. та інші. Крім того, в Товаристві проводилися ряд ремонтних робіт в офісних приміщеннях, в окремих санвузлах та коридорах, а також проводилося технічне обслуговування та необхідний ремонт інженерних мереж, систем відеоспостереження та іншого обладнання. У звітному періоді також тривала робота необхідна для приватизації будівлі їдальні, що знаходиться на позабалансовому рахунку Товариства і не увійшла до статутного капіталу Товариства під час

приватизації/корпоратизації, оскільки, згідно Наказу РВ ФДМУ по м. Києву від 25.04.2018р. № 587 прийнято рішення про приватизацію будівлі їдальні по вул. Васильківська, 34 у м. Києві (літ. Т), шляхом викупу ТОВ "ВФ "Астейс". Крім того, площа вказаної будівлі їдальні була збільшена (з 969,50 кв.м. до 1063,00 кв.м.) на підставі листа РВ ФДМУ по м. Києву № 30-03/10530 від 01.12.2020 р. та Наказу РВ ФДМУ по м. Києву від 01 грудня 2020 р. №1062, згідно Технічного паспорту, виготовленого ТОВ «КОРУНД КОНСАЛТІНГ» станом на 11.11.2020 року, згідно якого загальна площа будівлі їдальні склала 1063,00 кв.м. Тому в подальшому облік будівлі їдальні по вул. Васильківська, 34, літера Т. здійснюється на загальну площу в розмірі 1063,00 кв.м.

Приватне акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр" змінило тип акціонерного товариства з ПУБЛІЧНОГО акціонерного товариства на ПРИВАТНЕ акціонерне товариство відповідно до рішення прийнятого на Загальних зборах Акціонерів ПАТ "ТПЦ" (протокол Загальних зборів акціонерів №07-2017 від 19 жовтня 2017 року). У свою чергу Публічне акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр" перейменоване з Відкритого акціонерного товариства "Торговельно-підприємницький центр" згідно з рішенням Загальних зборів акціонерів товариства (протокол № 19-2011 від 19.04.2011 р.) та на виконання вимог Закону України "Про акціонерні товариства".

Відкрите акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр" було правонаступником Відкритого акціонерного товариства "Київський завод "Електрик", яке у свою чергу було засноване відповідно до наказу Міністерства енергетики та електрифікації України від 10.05.1994 р. №118 шляхом перетворення в процесі корпоратизації державного підприємства Київського дослідно-експериментального заводу засобів автоматичного управління державного виробничого об'єднання "Енергоавтоматика" у Відкрите акціонерне товариство відповідно до Указу Президента України "Про корпоратизацію підприємств" від 15.06.1993 р. №210 та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 14.11.1994 р. № 990-17 "Про прийняття рішення щодо приватизації ВАТ "Київський завод "Електрик".

До 1998 року Товариство займалося виробництвом зварювального обладнання та апаратури для автоматизації теплових процесів електростанцій. У зв'язку із різким зменшенням попиту, застарілим обладнанням, заборгованістю по бюджетним платежам, відсутністю обігових коштів, Товариство припинило випуск продукції. З 2000 р. в Товаристві поетапно відбувалося перепрофілювання підприємства та організація свого роду бізнес-центру. Товариство проводить ремонт і модернізацію власних приміщень, підготовкою їх до здачі в оренду та впровадження різних процесів для покращення умов для орендарів. В звітному році основним видом діяльності товариства було здавання в оренду власної нерухомості. З метою зменшення ризиків в діяльності, а саме для недопущення втрати значної кількості орендарів Товариство вживає різних заходів, спрямованих на покращення умов для клієнтів (договірне визначення розміру орендної плати, окремі знижки на послуги оренди або супутні послуги, розстрочення платежів, викуп поліпшень, тощо).

## 2. Результати діяльності

Результати діяльності товариства представлені в таблиці.

Найменування показників	2020 рік ( тис. грн.)	2019 рік ( тис. грн.)	відхилення
Чистий дохід від надання приміщень в оренду	59 907	62 196	(2 289)
Собівартість наданих послуг	(16 169)	(17 628)	(1 459)
Валовий прибуток	43 738	44 568	(830)
Інші операційні доходи (компенсація комунальних та експлуатаційних витрат)	14 753	15 009	(256)
Інші фінансові доходи	-	1 201	(1 201)
Адміністративні витрати	(47 732)	(51 424)	(3 692)
Інші операційні витрати	(6 513)	(8 356)	(1 843)
Фінансові витрати	(61)	(22)	39
Інші витрати	-	(13)	(13)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	(762)	(93)	669
Чистий фінансовий результат: прибуток	3 423	870	2 553

Показники рентабельності та самофінансування підприємства

Назва показника	Формула розрахунку	2020 рік	2019 рік
1. Операційна рентабельність продажу	$\frac{\text{Прибуток від операційної діяльності}}{\text{Чиста виручка від реалізації}} * 100\%$	73,0	71,7
2. Рентабельність основної діяльності	$\frac{\text{Прибуток від операційної діяльності}}{\text{Собівартість реалізованої продукції}} * 100\%$	270,5	252,83
3. Рентабельність активів	$\frac{\text{Прибуток від операційної діяльності}}{\text{Необоротні активи}} * 100\%$	24,88	25,51

### 3. Ліквідність та зобов'язання

Підприємство є високоліквідним та платоспроможним. Власних обігових коштів достатньо для ведення господарської діяльності.

Показники ліквідності та платоспроможності наведені в таблиці.

Назва показника	Формула розрахунку	На 01.01.2021 р.	На 01.01.2020 р.
1. Коефіцієнт миттєвої ліквідності (оптимальне значення – не менше 0,2)	$\frac{\text{Грошові кошти та їх еквіваленти}}{\text{Поточні зобов'язання}}$	0,47	0,64
2. Коефіцієнт абсолютної ліквідності (оптимальне значення – не менше 0,2)	$\frac{\text{Монетарні оборотні активи}}{\text{Поточні зобов'язання}}$	1,2	1,08
3. Коефіцієнт поточної ліквідності (оптимальне значення – не менше 0,5)	$\frac{\text{Поточні активи}}{\text{Поточні зобов'язання}}$	1,24	1,11

### 5. Екологічні аспекти

Товариство при здійсненні господарської діяльності дотримується політики раціонального використання природних ресурсів та збереження навколишнього середовища.

Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами забруднення здійснюються Товариством згідно з дозволом на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами. Товариство регулярно підтримує актуальність всіх необхідних документів та погоджень для належного управління відходами, для раціонального використання водних ресурсів, тощо. Зокрема, щорічно отримується Декларація про відходи, регулярно здійснюється чистка каналізаційних мереж та залізобетонних жируловлювачів від жирових накопичень, періодично погоджуються об'єми стічних вод та регулярно оплачується плата за скид стічних вод з перевищенням забруднюючих речовин, своєчасно здійснюється утилізація люмінесцентних ламп, відпрацьованої техніки, небезпечних відходів та своєчасне вивезення інших відходів.

### 6. Соціальні аспекти та кадрова політика

Основною метою кадрової політики на товаристві є своєчасне забезпечення оптимального балансу процесів комплектування, збереження персоналу, його розвитку відповідно до потреб підприємства, вимог діючого законодавства та стану ринку праці, забезпечення умов реалізації прав і обов'язків працівників, що передбачені трудовим законодавством.

За сумлінне виконання обов'язків, ініціативу, бездоганну роботу, значні трудові досягнення в Товаристві застосовуються різні матеріальні заохочення відповідно до Кодексу законів про працю України та Колективного договору в вигляді преміювання, оголошення подяки та інші.

Охорона праці та безпека працівників підприємства здійснюється через систему правових, соціально – економічних, організаційно – технічних, санітарно – гігієнічних, лікувально – профілактичних заходів і засобів, спрямованих на збереження життя, здоров'я та працездатності працівників.

В основі успішного розвитку підприємства є принцип загальної поваги прав людини. Відкрита політика у господарській діяльності підприємства унеможливує прояви корупції та хабарництва.

Середньооблікова чисельність працівників в Товаристві за звітний період зменшилась в порівнянні з 2019 роком на 1 особу. Кадрова політика Товариства спрямована на підвищення рівня кваліфікації її працівників та тісно пов'язана із стратегією розвитку, є стабільною, динамічною і коригується відповідно до виробничої та економічної ситуації. Найголовнішим завданням у кадровій роботі залишається формування високопрофесійного колективу, здатного працювати на перспективу.

## **7. Ризики**

Управління ризиками Товариства реалізується через органи управління і контролю: загальні збори як вищий орган управління, наглядову раду - орган що здійснює захист прав акціонерів та (в межах компетенції) та здійснює управління Товариством, правління - як виконавчий орган, що здійснює поточне управління діяльністю підприємства, та ревізійну комісію, яка забезпечує перевірку фінансово-господарської діяльності товариства. Комплексне функціонування цих органів та реалізація наданих їм повноважень допомагають забезпечити внутрішній контроль та реалізувати програму, направлену на управління ризиками Товариства.

Управління ризиками емітента здійснюється через внутрішній процес прийняття та виконання управлінських рішень, спрямованих на зниження ймовірності виникнення несприятливого результату і мінімізацію можливих втрат, викликаних його реалізацією.

Управління ризиками (основними): кредитний ризик - управління здійснюється, в основному, за допомогою аналізу здатності контрагента сплатити заборгованість. Товариство укладає угоди переважно з перевіреними контрагентами; ризик втрати ліквідності - Товариство періодично проводить моніторинг показників ліквідності та вживає заходів, для запобігання зниження встановлених показників ліквідності. Управління/вплив на рівень ризику - в товаристві постійно проводиться моніторинг своєчасної оплати платежів та виконання інших умов договорів та здійснюються окремі заходи, щодо забезпечення виконання зобов'язань. Технічний ризик - пов'язаний з експлуатацією будівель, приміщень, обладнання, інженерних мереж, або раптовий вихід з ладу окремого обладнання тощо. Управління/вплив на рівень ризику - по мірі необхідності постійно проводяться ремонтні роботи, в тому числі усуваються аварійні ситуації та забезпечується технічне обслуговування з метою уникнення або зменшення виходів з ладу або поломок. При здійсненні своєї діяльності Товариство стикається з ризиками що пов'язані зі зміною чинного законодавства, в тому числі, податкового, корпоративного, трудового, тощо, які впливають та можуть вплинути на діяльність підприємства. Управління/вплив на рівень ризику - в Товаристві на системній основі відслідковуються зміни в законодавстві та всі вимоги чітко виконуються.

Крім зазначених вище, суттєвий вплив на діяльність Товариства можуть мати такі зовнішні ризики, як: - непередбачені дії державних органів; - нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної і ін.) політики; - непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього ринку; - непередбачені дії конкурентів, тощо. Управлінський персонал приймає рішення з мінімізації ризиків, спираючись на власні знання та досвід, та застосовуючи наявні ресурси.

## **8. Дослідження та інновації**

Товариство не проводило у звітному періоді дослідження та інноваційну діяльність.

## **9. Фінансові інвестиції**

Товариство є учасником Товариства з обмеженою відповідальністю «Пром Агро Проект» та має частку у статутному капіталі, яка станом на 31 грудня 2020 року складає 100%.

## **10. Перспективи розвитку**

Основною метою діяльності товариства на 2021 рік є отримання прибутку від надання в оренду власного нерухомого майна та збільшення площ, що можуть здаватися в оренду. В перспективі Товариство планує продовжувати здійснювати ті ж види діяльності, що і в звітному році та реалізовувати окремі проекти. Перспективність подальшого розвитку товариства залежить від стабільності та узгодженості чинного законодавства та підзаконних нормативних актів, та пов'язана із забезпеченням прийняття та виконання управлінських рішень відповідно до змін зовнішнього середовища та ринкових умов. Вірогідними перспективами подальшого розвитку товариства є розроблення та запровадження раціональної економічної політики з метою досягнення ефективних результатів своєї діяльності та конкурентоспроможності підприємства. Планами розвитку для Товариства є забезпечення необхідними ресурсами та реалізація проектів з покращення та оптимізації функціонування окремих будівель майнового комплексу Товариства.

## **Корпоративне управління**

*Звіт керівництва (звіт про корпоративне управління) Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» за 2020 рік*

### **1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента**

Основною метою діяльності товариства на 2021 рік є отримання прибутку від надання в оренду власного нерухомого майна та збільшення площ, що можуть здаватися в оренду. Товариство є високоліквідним та платоспроможним. Власних обігових коштів достатньо для ведення господарської діяльності. В перспективі товариство планує продовжувати здійснювати ті ж види діяльності, що і в звітному році та реалізовувати окремі проекти. Перспективність подальшого розвитку товариства залежить від стабільності та узгодженості чинного законодавства та підзаконних нормативних актів, вона пов'язана із забезпеченням прийняття та виконання адекватних управлінських рішень відповідно до змін зовнішнього середовища та ринкових умов. Вірогідними перспективами подальшого розвитку товариства є розроблення та запровадження раціональної

економічної політики з метою досягнення ефективних результатів своєї діяльності та конкурентоспроможності підприємства.

Планами на наступні періоди є також зниження рівня витрат та оптимізація процесів забезпечення Товариства енергоресурсами та сировиною.

В наступному періоді своєї діяльності Товариство вбачає за необхідне реалізувати проект покращення та оптимізації функціонування окремих будівель майнового комплексу Товариства.

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

Приватне акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр" змінило тип акціонерного товариства з ПУБЛІЧНОГО акціонерного товариства на ПРИВАТНЕ акціонерне товариство відповідно до рішення прийнятого на Загальних зборах Акціонерів ПАТ "ТПЦ" (протокол Загальних зборів акціонерів №07-2017 від 19 жовтня 2017 року). У свою чергу Публічне акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр" перейменоване з Відкритого акціонерного товариства "Торговельно-підприємницький центр" згідно з рішенням Загальних зборів акціонерів товариства (протокол № 19-2011 від 19.04.2011 р.) та на виконання вимог Закону України "Про акціонерні товариства".

Відкрите акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр" було правонаступником Відкритого акціонерного товариства "Київський завод "Електрик", яке у свою чергу було засноване відповідно до наказу Міністерства енергетики та електрифікації України від 10.05.1994 р. №118 шляхом перетворення в процесі корпоратизації державного підприємства Київського дослідно-експериментального заводу засобів автоматичного управління державного виробничого об'єднання "Енергоавтоматика" у Відкрите акціонерне товариство відповідно до Указу Президента України "Про корпоратизацію підприємств" від 15.06.1993 р. №210 та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 14.11.1994 р. № 990-17 "Про прийняття рішення щодо приватизації ВАТ "Київський завод "Електрик".

До 1998 року Товариство займалося виробництвом зварювального обладнання та апаратури для автоматизації теплових процесів електростанцій. У зв'язку із різким зменшенням попиту, застарілим обладнанням, заборгованістю по бюджетним платежам, відсутністю обігових коштів, Товариство припинило випуск продукції. З 2000 р. в Товаристві поетапно відбувалося репрофілювання підприємства та організація свого роду бізнес-центру. Товариство проводить ремонт і модернізацію власних приміщень, підготовкою їх до здачі в оренду та впровадження різних процесів для покращення умов для орендарів. В звітному році основним видом діяльності товариства було здавання в оренду власної нерухомості. З метою зменшення ризиків в діяльності, а саме для недопущення втрати значної кількості орендарів Товариство вживає різних заходів, спрямованих на покращення умов для клієнтів (договірне визначення розміру орендної плати, окремі знижки на послуги оренди або супутні послуги, розстрочення платежів, викуп поліпшень, тощо).

Видом діяльності Товариства є здавання в оренду власних приміщень, будівель та споруд.

Чистий дохід від реалізації послуг у 2020 році склав 59 907,0 тис. грн., що на 2 289,0 тис. грн. менше, ніж у 2019 році. В подальшому Товариство планує продовжувати роботи по модернізації та ремонту, будівель, споруд, приміщень, внутрішньої території, проведення ремонтів та належного обслуговування електро-водо-каналізаційних мереж, що призведе до покращення їх стану та забезпечить належну роботу. Товариство планує також впроваджувати різні заходи, спрямовані на покращення умов для орендарів.

В 2020 році були здійснені наступні роботи (які потребували значного фінансування): проведені монтажні роботи на першому поверсі в корпусі "А" Товариства на суму 118 569,09 грн.; влаштування зовнішнього жироприймача на території Товариства на загальну вартість 178 070,00 грн.; проведено ряд робіт на першому поверсі в приміщенні корпусу "Г" Товариства, а саме: розроблено проект та проведено комплекс робіт по встановленню системи пожежної сигналізації, загальною вартістю 141 283,68 грн.; влаштування промислової підлоги зі зміцненим верхнім шаром, загальною вартістю 467 124,00 грн.; електромонтажні роботи (електроосвітлення, електрообладнання, загальною вартістю 877 403,81 грн.; влаштування системи вентиляції та системи кондиціонування, загальною вартістю 1 035 190,00 грн. та інші. Крім того, в Товаристві проводилися ряд ремонтних робіт в офісних приміщеннях, в окремих санвузлах та коридорах, а також проводилося технічне обслуговування та необхідний ремонт інженерних мереж, систем відеоспостереження та іншого обладнання. У звітному періоді також тривала робота необхідна для приватизації будівлі ідальні, що знаходиться на позабалансовому рахунку Товариства і не увійшла до статутного капіталу Товариства під час приватизації/корпоратизації, оскільки, згідно Наказу РВ ФДМУ по м. Києву від 25.04.2018р. № 587 прийнято рішення про приватизацію будівлі ідальні по вул. Васильківська, 34 у м. Києві (літ. Т), шляхом викупу ТОВ "ВФ "Астейс". Крім того, площа вказаної будівлі ідальні була збільшена (з 969,50 кв.м. до 1063,00 кв.м.) на підставі листа РВ ФДМУ по м. Києву № 30-03/10530 від 01.12.2020 р. та Наказу РВ ФДМУ по м. Києву від 01 грудня 2020 р. №1062, згідно Технічного паспорту, виготовленого ТОВ "КОРУНД КОНСАЛТІНГ" станом на 11.11.2020 року, згідно якого загальна площа будівлі ідальні склала 1063,00 кв.м. Тому в подальшому облік будівлі ідальні по вул. Васильківська, 34, літера Т. здійснюється на загальну площу в розмірі 1063,00 кв.м.

Товариство є учасником Товариства з обмеженою відповідальністю "Пром Агро Проект" та має частку у статутному капіталі, яка станом на 31 грудня 2020 року складає 100%.

Основною метою кадрової політики на товаристві є своєчасне забезпечення оптимального балансу процесів комплектування, збереження персоналу, його розвитку відповідно до потреб підприємства, вимог

діючого законодавства та стану ринку праці, забезпечення умов реалізації прав і обов'язків працівників, що передбачені трудовим законодавством.

Середньооблікова чисельність працівників в Товаристві за звітний період зменшилась на 1 особу в порівнянні з 2019 роком. Найголовнішим завданням у кадровій роботі залишається формування високопрофесійного колективу, здатного працювати на перспективу.

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

Протягом звітного періоду ПрАТ "ТПЦ" не уклало деривативи та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів. Тому інформації про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, що впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента, зокрема інформації про: завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політики щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування; схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків у Товариства немає.

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

Завдання та політики емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політики щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування немає, оскільки Товариство протягом звітного періоду не уклало деривативи та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів.

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

Схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків у Товариства не зазначається оскільки Товариство протягом звітного періоду не уклало деривативи та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів.

### **4. Звіт про корпоративне управління:**

#### **1) посилення на:**

##### **власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент**

ПрАТ "ТПЦ" не має власного кодексу корпоративного управління. У квітні 2018 року Кодекс (принципи) корпоративного управління ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР" був скасований Загальними зборами акціонерів Товариства. Новий кодекс (принципи, правила) корпоративного управління не приймалися та не затверджувалися загальними зборами акціонерів Товариства. Відповідно до вимог чинного законодавства України, Товариство не зобов'язане мати власний кодекс корпоративного управління.

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

Товариство не користується кодексом корпоративного управління фондової біржі та об'єднання юридичних осіб. Товариством не приймалося рішення про добровільне застосування перелічених кодексів. Товариство не є членом будь-якого об'єднання юридичних осіб.

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

Практики корпоративного управління, що застосовується понад визначені законодавством вимоги немає.

Дотримання принципів корпоративного управління в Товаристві забезпечується шляхом виконання норм чинного законодавства України, установчих документів, внутрішніх положень, тощо. Система відносин корпоративного управління здійснюється відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства", Статуту та рішень Загальних зборів акціонерів, рішень Наглядової ради та Правління. Корпоративне управління товариства базується на принципі своєчасного забезпечення прав акціонерів передбачених чинним законодавством, а також розкриття інформації, в тому числі про фінансовий стан, економічні показники, структуру управління з метою забезпечення можливості прийняття зважених рішень його акціонерами.

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

Інформація щодо відхилень від положень кодексу корпоративного управління не наводиться, оскільки Товариством не приймалося таких рішень. Товариством застосовуються загальні положення принципів корпоративного управління



3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
		X
Дата проведення	11.11.2020	
Кворум зборів	96,16	
Опис	<p>Перелік питань, що розглядалися на зборах:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Обрання членів Лічильної комісії, прийняття рішення про припинення їх повноважень;</li> <li>Обрання Голови та Секретаря Зборів Товариства;</li> <li>Визначення порядку проведення Загальних зборів акціонерів.</li> <li>Затвердження рішення Наглядової ради про обрання аудитора (аудиторської фірми) для проведення аудиторської перевірки та складання висновку (звіту) аудитора за 2019 рік.</li> <li>Розгляд звіту Правління Товариства за 2019 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду.</li> <li>Розгляд звіту Наглядової ради Товариства за 2019 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду.</li> <li>Затвердження звіту та висновків Ревізійної комісії Товариства за 2019 рік.</li> <li>Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради, звіту Правління, звіту Ревізійної комісії Товариства.</li> <li>Затвердження річного звіту за 2019 рік, у тому числі фінансової звітності Товариства за 2019 рік.</li> <li>Розгляд висновків зовнішнього аудиту та затвердження заходів за результатами його розгляду.</li> <li>Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2019 рік.</li> <li>Прийняття рішення про виплату дивідендів. Затвердження розміру дивідендів та порядку їх виплати.</li> <li>Визначення основних напрямків діяльності Товариства на 2020 рік.</li> <li>Припинення повноважень членів Наглядової ради товариства.</li> <li>Обрання членів Наглядової ради товариства.</li> <li>Затвердження умов трудових договорів (контрактів), цивільно-правових договорів, що укладаються з членами Наглядової ради, визначення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів з членами Наглядової ради.</li> <li>Попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більше як одного року з дати прийняття такого рішення.</li> <li>Прийняття рішення про надання згоди на вчинення Товариством значних правочинів.</li> <li>Припинення повноважень членів Ревізійної комісії Товариства.</li> <li>Обрання членів Ревізійної комісії Товариства.</li> <li>Затвердження умов цивільно-правових договорів, трудових договорів (контрактів), що укладатимуться з членами Ревізійної комісії, визначення розміру їх винагороди, призначення особи, яка уповноважується на підписання договорів з членами Ревізійної комісії</li> <li>Внесення змін до статуту Товариства та призначення уповноваженої особи на підписання Статуту Товариства в новій редакції та проведення його державної реєстрації.</li> </ol> <p>Перелік питань порядку денного запропонований Наглядовою радою Товариства. Пропозиції до питань порядку денного іншими особами не подавалися.</p> <p>Результати розгляду питань порядку денного на загальних зборах та загальний опис прийнятих рішень:</p> <p>Прийняте рішення по питанню №1 порядку денного: «Обрати Лічильну комісію Зборів Товариства в кількості 2 (двох) осіб, у наступному складі:          - Авакова Ірина Михайлівна (Голова Лічильної комісії);          - Мойсеєнко Наталія Миколаївна (Секретар Лічильної комісії);          Припинити повноваження голови та членів лічильної комісії після складання протоколу(ів) про підсумки голосування на загальних зборах та підписання його всіма членами (в т.ч. головою) лічильної комісії, які брали участь у підрахунку голосів.»</p> <p>Прийняте рішення по питанню №2 порядку денного: «Обрати Головою Загальних зборів Акціонерів Товариства – Яременко Тетяну Михайлівну, а Секретарем Зборів – Оксак Марію Василівну».</p> <p>Прийняте рішення по питанню №3 порядку денного: «Провести Загальні збори акціонерів Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» згідно з порядком та регламентом, визначеним у Положенні про Загальні збори акціонерів Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр»</p> <p>Затвердити наступний регламент Зборів:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> по пропедурним питанням, до яких в тому числі, але не виключно, віднесені питання зміни черговості розгляду питань порядку денного, оголошення перерви в Зборах тощо, голосувати підняттям рук;</li> <li><input type="checkbox"/> по всім питанням порядку денного Зборів голосувати бюлетенями для голосування за принципом: одна голосуюча акція надає акціонеру один голос для вирішення кожного з питань, винесених на голосування на Зборах;</li> </ul>	

- для доповіді з питань порядку денного надавати до 10 хвилин;
  - заяви на виступ, питання до доповідача, пропозиції з питань порядку денного розглядаються в порядку черговості їх надходження у письмовому вигляді;
  - якщо пропозицію з питання порядку денного прийнято кількістю голосів, що вимагається Статутом та/або чинним законодавством України для прийняття відповідного рішення, голосування з наступних пропозицій щодо відповідного питання порядку денного не проводиться;
  - питання, пропозиції, заяви та інші звернення від учасників передаються Секретарю зборів виключно в письмовій формі із зазначенням прізвища, ім'я та по батькові (повного найменування) акціонера (його представника), який ініціює питання (направляє пропозицію);
  - питання, пропозиції, заяви та інші звернення в усній формі, анонімні, а також питання та пропозиції щодо питань, не включених до порядку денного, або таких, які не є процедурними питаннями Зборів, розгляду не підлягають;
  - для надання відповідей на всі запитання, отримані від учасників Зборів стосовно кожного питання порядку денного, надається до 3-х хвилин;
  - кіно, фото, відеозйомка та використання інших технічних засобів фіксації інформації на Зборах може здійснюватися особами, які завчасно звернулись до Голови Правління та отримали відповідну згоду.
- Відповідальними за додержання регламенту учасниками зборів визнати Голову та Секретаря Загальних зборів акціонерів».
- Прийняте рішення по питанню №4 порядку денного: «Затвердити рішення Наглядової ради про обрання аудитора (аудиторської фірми) для проведення аудиторської перевірки та складання висновку (звіту) аудитора за 2019 рік».
- Прийняте рішення по питанню №5 порядку денного: «1) Розглянути та затвердити звіт Правління Приватного акціонерного товариства „Торговельно-підприємницький центр” за 2019 рік (додаток до протоколу річних загальних зборів акціонерів ПрАТ «ТПЦ»).
- 2) Затвердити заходи за результатами розгляду звіту Правління Товариства, а саме забезпечувати подальше зростання фінансових показників діяльності Товариства у 2020 році».
- Прийняте рішення по питанню №6 порядку денного: «1) Розглянути та Затвердити звіт Наглядової ради Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» за 2019 рік (додаток до протоколу річних загальних зборів акціонерів ПрАТ «ТПЦ»).
- 2) Затвердити заходи за результатами розгляду звіту Наглядової ради, а саме забезпечувати подальше дотримання мети та предмету діяльності Товариства, що передбачені Статутом».
- Прийняте рішення по питанню №7 порядку денного: «Розглянути та затвердити звіт та висновки Ревізійної комісії Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» за 2019 рік (додаток до протоколу річних загальних зборів акціонерів ПрАТ «ТПЦ»).
- Прийняте рішення по питанню №8 порядку денного: «За наслідками розгляду звіту Наглядової Ради, звіту Правління, звіту Ревізійної комісії Товариства прийняти наступні рішення: Звіт Наглядової Ради, звіт Правління, звіт Ревізійної комісії Товариства прийняти до відома з метою використання їх при затвердженні річного звіту за 2019 р. та визнати роботу Наглядової Ради, Правління та Ревізійної комісії Товариства задовільною».
- Прийняте рішення по питанню №9 порядку денного: «Затвердити річний звіт Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» за 2019 рік у тому числі фінансову звітність Товариства за 2019 рік:
- баланс на 31 грудня 2019 року (форма №1);
  - звіт про фінансові результати за 2019 рік (форма № 2);
  - звіт про рух грошових коштів за 2019 рік (форма № 3);
  - звіт про власний капітал за 2019 рік (форма № 4);
  - примітки до річної фінансової звітності за 2019 рік (форма № 5);
- висновок аудитора.»
- Прийняте рішення по питанню №10 порядку денного: «Розглянути та взяти до уваги Звіт аудитора за 2019 рік. У зв'язку з відсутністю зауважень та рекомендацій в Звіті аудитора за 2019 рік не затверджувати заходи за результатами його розгляду».
- Прийняте рішення по питанню №11 порядку денного: «Затвердити порядок розподілу прибутку та визначити порядок покриття збитків за результатами фінансово-господарської діяльності Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» у 2019 році згідно з додатком до протоколу річних загальних зборів акціонерів ПрАТ «ТПЦ».».
- Прийняте рішення по питанню №12 порядку денного: «Дивіденди за 2019 рік не нараховувати та не виплачувати».
- Прийняте рішення по питанню №13 порядку денного: «Визначити основні напрямки діяльності Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» на 2020 рік відповідно до додатку до протоколу річних загальних зборів акціонерів ПрАТ «ТПЦ».».
- Прийняте рішення по питанню №14 порядку денного: «Припинити повноваження всіх членів Наглядової ради Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр»: Аляша Тріски - Голови Наглядової ради, Мартіна Капла - заступника Голови Наглядової ради, Томаша Теппера - члена Наглядової ради, Костянтина Анатолійовича Чиж - члена Наглядової ради».

Прийняте рішення по питанню №15 порядку денного: Обрати Тріску Алеша, Капла Мартіна, Ніколу Тепшера, Чижа Костянтина Анатолійовича членами Наглядової ради Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» терміном до третіх річних Загальних зборів акціонерів, які відбудуться після їх обрання, та укласти цивільно-правові договори або трудові договори (контракти), протягом двох робочих днів з дати їх обрання на цих зборах з такими особами.»

Прийняте рішення по питанню №16 порядку денного:

- «1) Затвердити умови цивільно-правових договорів, що укладаються з членами Наглядової ради, згідно з додатком до протоколу річних загальних зборів акціонерів ПрАТ «ТПЦ».
- 2) Затвердити умови трудових договорів (контрактів), що укладаються з членами Наглядової ради згідно з додатком до протоколу річних загальних зборів акціонерів ПрАТ «ТПЦ».
- 3) Встановити розмір винагороди членам Наглядової ради згідно кошторису, який є додатком до протоколу річних загальних зборів акціонерів ПрАТ «ТПЦ».
- 4) Уповноважити Голову Правління Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» Прудюна Ігоря Олексійовича на підписання договорів з членами Наглядової ради товариства».

Прийняте рішення по питанню №17 порядку денного:

«В зв'язку з тим, що на дату проведення Загальних зборів акціонерів неможливо визначити, які значні правочини будуть вчинятися Товариством у ході поточної господарської діяльності - попередньо надати згоду на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Приватним акціонерним товариством «Торговельно-підприємницький центр» протягом не більше як одного року з дати прийняття такого рішення на цих зборах. Характер правочинів: будь-які значні правочини (договір купівлі-продажу, поставки, виконання робіт, надання послуг, оренди та інші, а також додатки та додаткові угоди до них), пов'язані з господарською діяльністю Товариства. Гранична сукупна вартість правочинів 40 000 000,00 (сорок мільйонів) гривень. Значні правочини, на вчинення яких надано попередню згоду, вчиняються у відповідності до статуту Товариства та діючого законодавства, їх вчинення (укладення договорів у кінцевій редакції) відбувається після погодження Наглядовою радою Товариства згоди на їх вчинення та кінцевої редакції договору, що укладатиметься/підписуватиметься. Голову Правління Товариства або особу, яка виконуватиме його обов'язки на законних підставах, уповноважено на підписання (укладення) від імені Товариства значних правочинів, а також на підписання (укладення) правочинів про внесення змін до правочинів та договорів про розірвання вказаних правочинів з обов'язковим погодженням дій з Наглядовою радою Товариства».

Прийняте рішення по питанню №18 порядку денного:

«Надати згоду на вчинення Приватним акціонерним товариством «Торговельно-підприємницький центр» значних правочинів, а саме: Будівництво перехідної галереї між корпусами №1 (літ. В), №2 (літ. Б) та адмінбудівлею (літ. А) по вул. Васильківській, 34 м. Києва сукупною вартістю 40 000 000,00 грн.

Уповноважити Голову Правління Товариства або особу, яка виконуватиме його обов'язки на законних підставах, на підписання (укладення) від імені Товариства значних правочинів та вчинити всі необхідні дії для укладення, оформлення та вчинення таких правочинів відповідно до вимог чинного законодавства, а також на підписання (укладення) правочинів про внесення змін до вказаних правочинів та договорів про розірвання вказаних правочинів. Вчинення правочинів здійснюється за умови обов'язкового погодження Наглядовою радою кінцевої редакції договору, що укладатиметься/підписуватиметься. Голову Правління Товариства або особу, яка виконуватиме його обов'язки на законних підставах, уповноважено на підписання (укладення) від імені Товариства значних правочинів, а також на підписання (укладення) правочинів про внесення змін до правочинів та договорів про розірвання вказаних правочинів з обов'язковим погодженням дій з Наглядовою радою Товариства».

Прийняте рішення по питанню №19 порядку денного:

«Припинити повноваження членів Ревізійної комісії Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр»:

- Чижа Вадима Анатолійовича;
- Луцана Олександра Павловича у зв'язку із закінченням терміну, на який їх було обрано, та припинити дію укладених з ними цивільно-правових договорів».

Прийняте рішення по питанню №20 порядку денного:

«Обрати Чижа Вадима Анатолійович та Луцана Олександра Павловича членами Ревізійної комісії Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» терміном до третіх річних Загальних зборів акціонерів, які відбудуться після їх обрання, та укласти цивільно-правові договори або трудові договори (контракти) з такими особами.»

Прийняте рішення по питанню №21 порядку денного:

- «1). Затвердити умови цивільно-правових договорів, що укладатимуться з членами Ревізійної комісії відповідно до додатку до протоколу річних загальних зборів акціонерів ПрАТ «ТПЦ».
- 2). Затвердити умови трудових договорів (контрактів), що укладатимуться з членами Ревізійної комісії відповідно до додатку до протоколу річних загальних зборів акціонерів ПрАТ «ТПЦ».
- 3). Встановити розмір винагороди членам Ревізійної комісії згідно Кошторису, який є додатком до протоколу річних загальних зборів акціонерів ПрАТ «ТПЦ».
- 4). Уповноважити Голову Правління Приватного акціонерного товариства «Торговельно-

	<p>підприємницький центр» Прядуна Ігоря Олексійовича на підписання договорів з членами Ревізійної комісії товариства».</p> <p>Прийняте рішення по питанню №22 порядку денного: (Про внесення змін до статуту Товариства та затвердження нової редакції Статуту Товариства) – рішення не прийнято, оскільки 100% від загальної кількості голосів акціонерів, які зареєструвалися для участі у Зборах проголосували «проти».</p>
--	--

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

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (вказати)		

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

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

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

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (вказати)	Голосування з питань порядку денного чергових загальних зборів відбувалося з використанням бюлетенів для голосування, форма та текст яких було затверджено Наглядовою радою товариства	

**Які основні причини скликання останніх позачергових зборів?**

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (вказати)	У 2020 році позачергові збори не скликалися.	

**Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування (так/ні)?** ні

**У разі скликання позачергових загальних зборів вказуються їх ініціатори:**

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

Інше (зазначити)	У 2020 році позачергові загальні збори не скликалися.
------------------	---

У разі скликання, але не проведення річних (чергових) загальних зборів зазначається причина їх не проведення	Річні (чергові) загальні збори акціонерів, які були скликані на 23.04.2020р. не були проведені у зв'язку з відсутністю кворуму (зарєєстрованих акціонерів 0).
--	---

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

#### 4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

##### Склад наглядової ради (за наявності)

Персональний склад наглядової ради	Незалежний член наглядової ради	Залежний член наглядової ради
Тріска Алеш		X
Функціональні обов'язки члена наглядової ради	<p>Функціональні обов'язки Голови/члена наглядової ради визначені чинним законодавством, Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду, трудовими договорами (контрактами), укладеними з членами наглядової ради та посадовими інструкції.</p> <p>Обов'язки Голови Наглядової ради:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- організовує роботу Наглядової ради та здійснює контроль за реалізацією рішень Наглядової ради;</li> <li>- скликає засідання Наглядової ради та головує на них, забезпечує дотримання порядку денного засідань, організовує ведення протоколів засідань Наглядової ради та забезпечує зберігання протоколів Наглядової ради;</li> <li>- організовує створення комітетів Наглядової ради, координує діяльність, зв'язки комітетів між собою та з іншими органами та посадовими особами Товариства;</li> <li>- готує доповідь та звітує перед Загальними зборами про діяльність Наглядової ради, загальний стан Товариства та вжиті нею заходи, спрямовані на досягнення мети діяльності Товариства;</li> <li>- підтримує постійні контакти з іншими органами та посадовими особами Товариства;</li> <li>- відкриває Загальні збори;</li> <li>- здійснює керівництво роботою Наглядової ради щодо контролю за діяльністю виконавчих органів підприємства з порядку формування та розподілу доходу підприємства, виконання договірних зобов'язань, проведення інвестиційної політики тощо.</li> <li>- здійснює нагляд за дотриманням виконавчими органами підприємства законодавчих та інших нормативно-правових актів, що стосуються діяльності підприємства.</li> <li>- встановлює порядок проведення ревізій та аудиторських перевірок фінансово-господарської діяльності підприємства;</li> <li>- надає консультації з маркетингу, економічного планування;</li> <li>- бере участь у проведенні економічного аналізу діяльності підприємства;</li> <li>- бере участь у розробці та впровадженні перспективних планів діяльності підприємства;</li> <li>- здійснює інші повноваження та обов'язки передбачені чинним законодавством, Статутом та Положенням про Наглядову раду, контрактом, посадовою інструкцією.</li> </ul>	
Капл Мартін		X
Функціональні обов'язки члена наглядової ради	<p>Функціональні обов'язки Члена Наглядової ради визначені чинним законодавством, Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду, трудовими договорами (контрактами), укладеними з членами наглядової ради та посадовими інструкції.</p> <p>Обов'язки Члена Наглядової ради:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зобов'язується належним чином виконувати обов'язки члена Наглядової ради відповідно до Статуту Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр», Положення про Наглядову раду Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр», контракту, посадової інструкції та чинного законодавства України;</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- працівник в складі Наглядової ради здійснює захист прав акціонерів Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» і, в межах компетенції, визначеної Статутом та чинним законодавством України, контролює та регулює діяльність виконавчого органу Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр».</li> <li>- працівник зобов'язується діяти в інтересах Роботодавця, дотримуватися вимог законодавства, Статуту, Положення про Наглядову раду Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» та інших документів Роботодавця.</li> <li>- зобов'язується виконувати роботу вчасно та якісно у відповідності з посадовою інструкцією, на високому кваліфікаційному рівні, сприяти стабільній фінансовій роботі Роботодавця, його платоспроможності та ефективному розвитку, дотримуватися правил з охорони праці,</li> <li>- надає консультації з маркетингу, економічного планування;</li> <li>- бере участь у проведенні економічного аналізу діяльності підприємства;</li> <li>- бере участь у розробці та впровадженні перспективних планів діяльності підприємства;</li> <li>- бере участь в організації та проведенні Загальних зборів акціонерів;</li> <li>- організовує виконання рішень Загальних зборів акціонерів та Нагляджової ради підприємства;</li> <li>- подає пропозиції на розгляд іншим членами наглядової ради щодо всіх питань діяльності підприємства;</li> <li>- готує пропозиції щодо питань, які виносяться на загальні збори акціонерів та -</li> <li>- здійснює інші повноваження та обов'язки передбачені чинним законодавством, Статутом та Положенням про Наглядову раду, контрактом, посадовою інструкцією.</li> </ul>	Х
Чиж Костянтин Анатолійович		Х
<b>Функціональні обов'язки члена наглядової ради</b>	<p>Функціональні обов'язки Члена Наглядової ради визначені чинним законодавством, Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду, трудовими договорами (контрактами), укладеними з членами наглядової ради та посадовими інструкціями.</p> <p>Обов'язки Члена Наглядової ради:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зобов'язується належним чином виконувати обов'язки члена Наглядової ради відповідно до Статуту Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр», Положення про Наглядову раду Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр», контракту, посадової інструкції та чинного законодавства України;</li> <li>- працівник в складі Наглядової ради здійснює захист прав акціонерів Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» і, в межах компетенції, визначеної Статутом та чинним законодавством України, контролює та регулює діяльність виконавчого органу Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр».</li> <li>- працівник зобов'язується діяти в інтересах Роботодавця, дотримуватися вимог законодавства, Статуту, Положення про Наглядову раду Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» та інших документів Роботодавця.</li> <li>- зобов'язується виконувати роботу вчасно та якісно у відповідності з посадовою інструкцією, на високому кваліфікаційному рівні, сприяти стабільній фінансовій роботі Роботодавця, його платоспроможності та ефективному розвитку, дотримуватися правил з охорони праці,</li> <li>- надає консультації з маркетингу, економічного планування;</li> <li>- бере участь у проведенні економічного аналізу діяльності підприємства;</li> <li>- бере участь у розробці та впровадженні перспективних планів діяльності підприємства;</li> <li>- бере участь в організації та проведенні Загальних зборів акціонерів;</li> <li>- організовує виконання рішень Загальних зборів акціонерів та Нагляджової ради підприємства;</li> <li>- подає пропозиції на розгляд іншим членами наглядової ради щодо всіх питань діяльності підприємства;</li> <li>- готує пропозиції щодо питань, які виносяться на загальні збори акціонерів та -</li> <li>- здійснює інші повноваження та обов'язки передбачені чинним законодавством, Статутом та Положенням про Наглядову раду, контрактом, посадовою інструкцією</li> </ul>	Х
Тешпер Нікола		Х
<b>Функціональні обов'язки члена наглядової ради</b>	<p>Функціональні обов'язки Члена Наглядової ради визначені чинним законодавством, Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду, трудовими договорами (контрактами), укладеними з членами наглядової ради та посадовими інструкціями.</p>	

	<p>Обов'язки Члена Наглядової ради:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зобов'язується належним чином виконувати обов'язки члена Наглядової ради відповідно до Статуту Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр», Положення про Наглядову раду Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр», контракту, посадової інструкції та чинного законодавства України;</li> <li>- працівник в складі Наглядової ради здійснює захист прав акціонерів Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» і, в межах компетенції, визначеної Статутом та чинним законодавством України, контролює та регулює діяльність виконавчого органу Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр».</li> <li>- працівник зобов'язується діяти в інтересах Роботодавця, дотримуватися вимог законодавства, Статуту, Положення про Наглядову раду Приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» та інших документів Роботодавця.</li> <li>- зобов'язується виконувати роботу вчасно та якісно у відповідності з посадовою інструкцією, на високому кваліфікаційному рівні, сприяти стабільній фінансовій роботі Роботодавця, його платоспроможності та ефективному розвитку, дотримуватися правил з охорони праці,</li> <li>- надає консультації з маркетингу, економічного планування;</li> <li>- бере участь у проведенні економічного аналізу діяльності підприємства;</li> <li>- бере участь у розробці та впровадженні перспективних планів діяльності підприємства;</li> <li>- бере участь в організації та проведенні Загальних зборів акціонерів;</li> <li>- організовує виконання рішень Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради підприємства;</li> <li>- подає пропозиції на розгляд іншим членами наглядової ради щодо всіх питань діяльності підприємства;</li> <li>- готує пропозиції щодо питань, які виносяться на загальні збори акціонерів та</li> <li>- здійснює інші повноваження та обов'язки передбачені чинним законодавством, Статутом та Положенням про Наглядову раду, контрактом, посадовою інструкцією.</li> </ul>
--	--

<p><b>Чи проведені засідання наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень; процедури, що застосовуються при прийнятті наглядовою радою рішень; визначення, як діяльність наглядової ради, зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства</b></p>	<p>Протягом 2020 року Наглядова рада провела 18 засідань. Засідання Наглядової ради проводилися у формі спільної присутності членів Наглядової ради, в тому числі і з використанням засобів телекомунікаційного зв'язку (в режимі відеоконференції), через сервіс Skype (у зв'язку з запровадженням карантину через коронавірус).</p> <p>Протягом 2020 року на засіданнях Наглядової ради були прийняті наступні рішення (загальний опис): про затвердження результатів та щомісячних звітів про виконання планових показників фінансово-господарської діяльності Товариства та затвердження планів на наступний місяць; про збільшення статутного капіталу ТОВ "Пром Агро Проект", учасником якого є емітент та здійснення грошового внеску шляхом збільшення частки ПрАТ "ТПЦ"; про покладання на іншого члена Правління Товариства виконання обов'язків Голови Правління на період його відпустки; про прийняття рішення про скликання річних Загальних зборів акціонерів Товариства (в тому числі: про визначення дати на яку буде складений перелік акціонерів, які будуть повідомлені про проведення зборів та визначення дати, на яку буде складений перелік акціонерів, які мають право на участь у Загальних зборах акціонерів; про затвердження проекту та порядку денного та проекту рішень з питань порядку денного Загальних зборів акціонерів; про призначення реєстраційної комісії, обрання тимчасової лічильної комісії; про затвердження форми та тексту бюлетенів для голосування на Зборах; вирішення інших питань щодо загальних зборів); про обрання аудитора Товариства, а саме ТОВ "КІЇВАУДИТ" - для проведення аудиторської перевірки та складання висновку аудитора за 2020-й рік та затвердження умов договору з аудитором та його суми винагороди; про визначення організаційної структури Товариства, встановлення форм, систем та порядку оплати праці працівників Товариства, погодження та встановлення розмірів посадових окладів та доплат для працівників Товариства та про надання матеріальної допомоги працівникам; про погодження та виплату премій для працівників Товариства; про установлення захисту від надмірних викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря (сажоуловлювача) в котельні Товариства; про прийняття окремих рішень, щодо умов роботи на підприємстві працівниками у зв'язку з оголошенням в Україні карантину через коронавірус та внаслідок введення ряду обмежувальних заходів; про забезпечення працівників Товариства засобами індивідуального захисту (масками, рукавичками) та дезінфікуючими/антисептичними і миючими засобами на час дії карантину; про перегляд розмірів орендної плати, порядку її</p>
---	--

	<p>нарахування та оплати для Орендарів Товариства у зв'язку з встановленням карантину на території України; про погодження проведення ряду ремонтних робіт на першому поверсі корпусу "Г" Товариства (встановлення системи пожежної сигналізації; влаштування промислової підлоги зі зміцненим верхнім шаром, електромонтажні роботи, влаштування системи вентиляції та системи кондиціонування); про відчуження шляхом продажу Товариством автомобіля HYUNDAI SANTA FE; про ремонт водомірного вузла розміщеного в корпусі "И" Товариства; про погодження оплати винагороди Виконавцям (агентам по нерухомості) за послуги з пошуку орендарів для Товариства; про погодження робіт по влаштуванню жируловлювача, біля корпусу "А" та проведення ремонтних робіт на першому поверсі в корпусі "А" Товариства; про оформлення нового технічного паспорту та паспорт фасаду будівлі; про страхування працівників Товариства (які підлягають страхуванню) від нещасних випадків внаслідок інфікування вірусом COVID 19; про оформлення полісів страхування для іноземців які є громадянами Чеської Республіки (членів Наглядової Ради Товариства), які перетинатимуть державний кордон; про погодження умов оренди в т.ч. орендних ставок та інших платежів для приміщень Товариства та погодження договорів оренди; про здійснення моніторингу за статусом (приватизації) будівлі їдальні, розміщеної за адресою вул. Васильківська, 34 м. Київ, що перебуває на позабалансовому рахунку ПрАТ "ТПЦ"; і інші.</p> <p>Рішення Наглядової ради приймалися простою більшістю голосів членів Наглядової ради, які брали участь у засіданнях і мають право голосу. Кожний член Наглядової ради при голосуванні має один голос. Всі рішення приймалися Наглядовою радою після детального обговорення шляхом винесення їх на голосування, зокрема розглядалися і приймалися рішення по численних поточних та перспективних питаннях господарської діяльності Товариства</p> <p>При прийнятті рішень члени Наглядової Ради дотримуються процедур, визначених Положенням про Наглядову раду та Статутом. Засідання проводяться, як правило, за місцезнаходженням Товариства. Рішення приймаються, шляхом обговорення кожного питання порядку денного, обґрунтування його особою, яка пропонує його розглянути, як правило, приймається більшістю голосів.</p> <p>Діяльність Наглядової Ради постійно впливає на фінансово-господарську діяльність Товариства, оскільки на засіданнях Наглядової Ради приймаються рішення про спрямування коштів на реалізацію різних проектів та розподілення фінансів на потреби Товариства, а також про придбання необхідних активів, матеріалів, для Товариства, що зумовлює фінансове зростання та розвиток у діяльності.</p>
--	---

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

	Так	Ні	Персональний склад комітетів
З питань аудиту		X	
З питань призначень		X	
З винагород		X	
Інше (вказати)	Комітетів у складі Наглядової ради у Товаристві не створено		

<b>Чи проведені засідання комітетів наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень</b>	Оскільки комітетів у складі Наглядової ради не створено, то засідання комітетів не відбувались.
<b>У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності</b>	Комітети не створювались, тому оцінка роботи комітетів не проводилась.

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

<b>Оцінка роботи наглядової ради</b>	Інформація про діяльність наглядової ради не наводиться, оскільки емітент не є публічним акціонерним товариством та банком. Додатково зазначаємо, що за рішенням Загальних Зборів акціонерів Товариства - діяльність роботи Наглядової ради за результатами роботи у 2020 році визнана задовільною.
--------------------------------------	--



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

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі	X	
Знання у сфері фінансів і менеджменту	X	
Особисті якості (чесність, відповідальність)	X	
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги		X
Інше (зазначити) У контрактах та посадових інструкціях членів наглядової ради (в т.ч. голови, заступника голови) зазначено що такі працівники повинні знати: чинне законодавство, яке регулює діяльність товариства; функції та повноваження загальних зборів та інших органів товариства; основи комерційної діяльності, оподаткування, колективного договору та охорони праці, та мати відповідний стаж роботи.	X	

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

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився зі змістом внутрішніх документів акціонерного товариства	X	
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (зазначити)	Загальними зборами акціонерів товариства (протокол № 01-2020 від 11.11.2020 року) трьох членів Наглядової ради було повторно обрано на новий строк повноважень на три роки, та було обрано одного нового члена Наглядової ради. До складу Наглядової ради були обрані акціонери та представники акціонерів.	

**Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?**

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою	X	
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди		X
Інше (запишіть)	Винагорода встановлюється рішенням Загальних зборів акціонерів. У звітному році винагорода була встановлена рішенням Загальних зборів акціонерів товариства 11 листопада 2020 року шляхом затвердження Кошторису винагороди членів Наглядової ради. Винагорода визначається у вигляді посадових окладів в місяць, що визначається розміром встановлених відсотків від нарахованого фонду оплати праці (ФОП) за рік (округлених до найближчих 10 гривень), що передував року, в якому приймалося рішення про розмір винагороди.	

**Склад виконавчого органу**

Персональний склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки члена виконавчого органу
Прядун Ігор Олексійович, Голова Правління	Правління є колегіальним виконавчим органом Товариства, який здійснює управління його поточною діяльністю та організовує виконання рішень Загальних зборів та Наглядової ради Товариства. Функціональні обов'язки голови правління: 1. здійснює оперативне керівництво діяльністю Товариства; 2. без довіреності представляє інтереси Товариства в державних органах, підприємствах, установах, організаціях всіх форм власності та громадських

	<p>організаціях, в усіх правоохоронних та контролюючих органах, у відносинах з іншими суб'єктами господарської діяльності та фізичними особами як на території України, так і за її межами;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. вчиняє від імені Товариства правочини та здійснює інші юридично значущі дії в межах своїх повноважень;</li> <li>4. підписує договори та зовнішньоекономічні контракти, в тому числі після їх затвердження відповідними органами Товариства, якщо така вимога передбачена чинним законодавством України або цим Статутом;</li> <li>5. здійснює інші юридичні дії в межах компетенції, визначеної Статутом Товариства, рішеннями Загальних зборів та Наглядової ради та Положенням про Правління;</li> <li>6. видає від імені Товариства довіреності та зобов'язання;</li> <li>7. скликає засідання Правління, визначає їх порядок денний та голосує на них, забезпечує ведення протоколів засідань Правління;</li> <li>8. розподіляє обов'язки між членами Правління;</li> <li>9. здійснює у відношенні до працівників Товариства права та обов'язки роботодавця, зокрема наймає та звільняє працівників Товариства, в тому числі керівників та головних бухгалтерів філій, представництв, застосовує до них заходи заохочення та накладає дисциплінарні стягнення відповідно до чинного законодавства України, Статуту та інших внутрішніх документів Товариства;</li> <li>10. затверджує посадові/робочі інструкції та інструкції функціональних обов'язків працівників Товариства;</li> <li>11. встановлює розміри посадових окладів працівників Товариства в межах максимального та мінімального посадових окладів, затверджених Наглядовою радою в штатному розписі Товариства;</li> <li>12. в межах своєї компетенції видає накази, розпорядження і дає вказівки, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства;</li> <li>13. підписує Колективний договір від імені власників (адміністрації) Товариства;</li> <li>14. контролює роботу та забезпечує ефективну взаємодію структурних підрозділів та інших служб Товариства;</li> <li>15. має право вимагати скликання засідань Наглядової ради, брати участь в засіданнях Наглядової ради;</li> <li>16. має право брати участь в Загальних зборах;</li> <li>17. розпоряджається майном та коштами Товариства відповідно до законодавства, цього Статуту та Положення про Правління;</li> <li>18. відкриває у банківських установах поточні та інші рахунки Товариства;</li> <li>19. вживає заходи по досудовому врегулюванню спорів, підписує та подає позови, скарги та всі документи, що стосуються судового розгляду справ за участю Товариства, представляє інтереси Товариства в судах або видає довіреність представнику на вчинення таких дій;</li> <li>20. виносить у встановленому порядку на розгляд Правління, Наглядової ради, Загальних зборів питання, пов'язані з діяльністю Товариства;</li> <li>21. підписує Статут Товариства, в тому числі викладений у новій редакції, зміни та доповнення до Статуту від імені акціонерів Товариства за їх дорученням;</li> <li>22. забезпечує дотримання законності в діяльності Товариства;</li> <li>23. виконує інші функції, необхідні для забезпечення поточної діяльності Товариства.</li> </ol> <p>Інші обов'язки Голови Правління визначені чинним законодавством, Статутом Товариства, Положенням про Правління, трудовим договором (контрактом), посадовою інструкцією.</p>
<p>Аврамчук Ірина Василівна</p>	<p>Член Правління.</p> <p>Функціональні обов'язки членів правління:</p> <p>Один із членів Правління (за рішенням Наглядової ради) виконує обов'язки Голови правління - у разі тимчасової відсутності Голови Правління на період відпустки, відрядження, хвороби або з інших поважних причин або неможливості виконання ним своїх повноважень.</p> <p>Особа, на яку тимчасово покладаються обов'язки Голови Правління за його відсутності або неможливості виконання ним обов'язків, має всі повноваження Голови Правління, передбачені законодавством України, Статутом та Положенням про Правління, в тому числі діє без довіреності від імені Товариства та представляє його інтереси в усіх установах, підприємствах та організаціях, має право підпису всіх документів.</p> <p>Згідно Положення Про правління Товариства для членів правління зазначені також наступні обов'язки (основні):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом Товариства, Положенням, регулюватися іншими внутрішніми документами</li> </ul>

	<p>Товариства.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Виконувати рішення, прийняті Загальними зборами та Наглядовою радою.</li> <li>- Особисто брати участь у засіданнях Правління, а за запрошенням (на вимогу) Наглядової ради - у засіданнях Наглядової ради, у Загальних зборах. Завчасно повідомляти Голову Правління про неможливість участі у засіданнях Правління із зазначенням причини.</li> <li>- Дотримуватися встановлених у Товаристві правил та процедур щодо здійснення правочинів, щодо яких є заінтересованість, своєчасно розкривати інформацію про правочини, щодо яких є заінтересованість.</li> <li>- Завчасно готуватися до засідань Правління, зокрема, знайомитись з підготовленими до засідання матеріалами, збирати та аналізувати додаткову інформацію, у разі необхідності отримувати консультації фахівців тощо.</li> </ul> <p>Інші обов'язки членів правління визначені чинним законодавством, Статутом Товариства, Положенням про Правління, трудовим договором, посадовою інструкцією.</p>
<p>Яременко Тетяна Михайлівна</p>	<p>Член Правління.</p> <p>Функціональні обов'язки членів правління:</p> <p>Один із членів Правління (за рішенням Наглядової ради) виконує обов'язки Голови правління - у разі тимчасової відсутності Голови Правління на період відпустки, відрядження, хвороби або з інших поважних причин або неможливості виконання ним своїх повноважень.</p> <p>Особа, на яку тимчасово покладаються обов'язки Голови Правління за його відсутності або неможливості виконання ним обов'язків, має всі повноваження Голови Правління, передбачені законодавством України, Статутом та Положенням про Правління, в тому числі діє без довіреності від імені Товариства та представляє його інтереси в усіх установах, підприємствах та організаціях, має право підпису всіх документів.</p> <p>Згідно Положення Про правління Товариства для членів правління зазначені також наступні обов'язки (основні):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом Товариства, Положенням, регулюватися іншими внутрішніми документами Товариства.</li> <li>- Виконувати рішення, прийняті Загальними зборами та Наглядовою радою.</li> <li>- Особисто брати участь у засіданнях Правління, а за запрошенням (на вимогу) Наглядової ради - у засіданнях Наглядової ради, у Загальних зборах. Завчасно повідомляти Голову Правління про неможливість участі у засіданнях Правління із зазначенням причини.</li> <li>- Дотримуватися встановлених у Товаристві правил та процедур щодо здійснення правочинів, щодо яких є заінтересованість, своєчасно розкривати інформацію про правочини, щодо яких є заінтересованість.</li> <li>- Завчасно готуватися до засідань Правління, зокрема, знайомитись з підготовленими до засідання матеріалами, збирати та аналізувати додаткову інформацію, у разі необхідності отримувати консультації фахівців тощо.</li> </ul> <p>Інші обов'язки членів правління визначені чинним законодавством, Статутом Товариства, Положенням про Правління, трудовим договором, посадовою інструкцією.</p>
<p>Никифоренко Андрій Володимирович</p>	<p>Член Правління.</p> <p>Функціональні обов'язки членів правління:</p> <p>Один із членів Правління (за рішенням Наглядової ради) виконує обов'язки Голови правління - у разі тимчасової відсутності Голови Правління на період відпустки, відрядження, хвороби або з інших поважних причин або неможливості виконання ним своїх повноважень.</p> <p>Особа, на яку тимчасово покладаються обов'язки Голови Правління за його відсутності або неможливості виконання ним обов'язків, має всі повноваження Голови Правління, передбачені законодавством України, Статутом та Положенням про Правління, в тому числі діє без довіреності від імені Товариства та представляє його інтереси в усіх установах, підприємствах та організаціях, має право підпису всіх документів.</p> <p>Згідно Положення Про правління Товариства для членів правління зазначені також наступні обов'язки (основні):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом Товариства, Положенням, регулюватися іншими внутрішніми документами Товариства.</li> <li>- Виконувати рішення, прийняті Загальними зборами та Наглядовою радою.</li> <li>- Особисто брати участь у засіданнях Правління, а за запрошенням (на вимогу) Наглядової ради - у засіданнях Наглядової ради, у Загальних зборах. Завчасно повідомляти Голову Правління про неможливість участі у засіданнях Правління із зазначенням причини.</li> </ul>

	<p>- Дотримуватися встановлених у Товаристві правил та процедур щодо здійснення правочинів, щодо яких є заінтересованість, своєчасно розкривати інформацію про правочини, щодо яких є заінтересованість.</p> <p>- Завчасно готуватися до засідань Правління, зокрема, знайомитись з підготовленими до засідання матеріалами, збирати та аналізувати додаткову інформацію, у разі необхідності отримувати консультації фахівців тощо.</p> <p>Інші обов'язки членів правління визначені чинним законодавством, Статутом Товариства, Положенням про Правління, трудовим договором, посадовою інструкцією.</p>
Петричко Олег Ілліч	<p>Член Правління.</p> <p>Функціональні обов'язки членів правління:</p> <p>Один із членів Правління (за рішенням Наглядової ради) виконує обов'язки Голови правління - у разі тимчасової відсутності Голови Правління на період відпустки, відрядження, хвороби або з інших поважних причин або неможливості виконання ним своїх повноважень.</p> <p>Особа, на яку тимчасово покладаються обов'язки Голови Правління за його відсутності або неможливості виконання ним обов'язків, має всі повноваження Голови Правління, передбачені законодавством України, Статутом та Положенням про Правління, в тому числі діє без довіреності від імені Товариства та представляє його інтереси в усіх установах, підприємствах та організаціях, має право підпису всіх документів.</p> <p>Згідно Положення Про правління Товариства для членів правління зазначені також наступні обов'язки (основні):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом Товариства, Положенням, регулюватися іншими внутрішніми документами Товариства.</li> <li>- Виконувати рішення, прийняті Загальними зборами та Наглядовою радою.</li> <li>- Особисто брати участь у засіданнях Правління, а за запрошенням (на вимогу) Наглядової ради - у засіданнях Наглядової ради, у Загальних зборах. Завчасно повідомляти Голову Правління про неможливість участі у засіданнях Правління із зазначенням причини.</li> <li>- Дотримуватися встановлених у Товаристві правил та процедур щодо здійснення правочинів, щодо яких є заінтересованість, своєчасно розкривати інформацію про правочини, щодо яких є заінтересованість.</li> <li>- Завчасно готуватися до засідань Правління, зокрема, знайомитись з підготовленими до засідання матеріалами, збирати та аналізувати додаткову інформацію, у разі необхідності отримувати консультації фахівців тощо.</li> </ul> <p>Інші обов'язки членів правління визначені чинним законодавством, Статутом Товариства, Положенням про Правління, трудовим договором, посадовою інструкцією.</p>

<p><b>Чи проведені засідання виконавчого органу: загальний опис прийнятих на них рішень; інформація про результати роботи виконавчого органу; визначення, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства</b></p>	<p>Правління є колегіальним виконавчим органом Товариства, який здійснює управління його поточною діяльністю та організовує виконання рішень Загальних зборів та Наглядової ради Товариства. Порядок прийняття рішень: Рішення Правління приймаються простою більшістю голосів від загальної кількості присутніх членів Правління. При рівній кількості голосів "за" і "проти" приймається рішення, за яке проголосував Голова Правління.</p> <p>Проведені засідання: Засідання Правління Товариства проводяться в міру необхідності і вважаються правомочними, якщо на них присутні більше половини всіх членів Правління.</p> <p>Протягом звітного періоду було проведено 5 (п'ять) засідань Правління.</p> <p>Загальний опис прийнятих рішень:</p> <p>На засіданнях Правління були прийняті рішення, які стосуються управління поточною діяльністю Товариства, зокрема (загальний опис): про погодження залучення (додатково) технічного спеціаліста за посадою "слюсар-сантехнік" в штат Товариства; про прийняття окремих заходів щодо умов роботи в Товаристві на період оголошеного карантину (зокрема, про погодження виконання роботи на дому - віддалено через інтернет; про оголошення простою для працівників, що не можуть протягом періоду оголошеного карантину працювати вдома; про погодження застосовувати гнучкий графік, зміщати час початку/закінчення роботи для працівників на період оголошеного карантину; про погодження використовувати службові транспортні засоби Товариства для поїздок до/з місця роботи працівників Товариства; про погодження працівникам Товариства використовувати власні транспортні засоби для підвезення їх та інших працівників до/з місця роботи, з подальшим відшкодуванням витрат на паливо); про забезпечення працівників Товариства засобами індивідуального захисту та антисептичними засобами на період дії карантину; про погодження продовжити строк проведення оздоблювальних та ремонтних робіт для Орендаря - Савін</p>
---	--

	<p>М.Ю. (кімната "103/1 на першому поверсі корпусу "В"); про організацію в Товаристві протиепідемічних заходів на період дії карантину (проведення температурного скринінгу для працівників Товариства; допуск працівників та відвідувачів ПрАТ "ТПЦ" до офісних приміщень тільки в респіраторі або захисній масці); про дострокове розірвання Договору оренди з Орендарем - Поліщук Д.О, інші</p> <p>Окремі рішення Правління були також додатково запропоновані та направлені на погодження Наглядової ради Товариства.</p> <p>За рішенням Наглядової ради та Загальних Зборів акціонерів робота Правління Товариства визнана задовільною.</p> <p>Діяльність Правління Товариства впливає позитивно на фінансово-господарську діяльність Товариства, оскільки Правління реалізує рішення Наглядової Ради для належної господарської діяльності Товариства.</p>
<p><b>Оцінка роботи виконавчого органу</b></p>	<p>За рішенням Наглядової ради та Загальних Зборів акціонерів робота Правління Товариства визнана задовільною.</p>

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

*(Вказана інформація буде зазначена у примітках до річної регулярної інформації емітента за 2020 рік:*

система внутрішнього контролю Товариства визначає внутрішні правила і процедури (заходи внутрішнього контролю), запроваджені керівництвом товариства для сприяння досягненню поставленої мети – упорядкованого та ефективного ведення фінансово-господарської діяльності. Окремого, спеціального документу, яким би описувалися характеристики систем внутрішнього контролю та управління ризиками в Товаристві не створено та не затверджено. Система внутрішнього контролю і управління ризиками Товариства реалізується в тому числі через органи управління і контролю: загальні збори як вищий орган управління, наглядову раду - орган що здійснює захист прав акціонерів та (в межах компетенції) здійснює управління Товариством, правління - як виконавчий орган, що здійснює поточне управління діяльністю підприємства, та ревізійну комісію, яка забезпечує перевірку фінансово-господарської діяльності товариства та окремими працівниками. Комплексне функціонування цих органів та реалізація наданих їм повноважень допомагають забезпечити внутрішній контроль та управління ризиками Товариства.

Управління ризиками емітента здійснюється через внутрішній процес прийняття та виконання управлінських рішень, спрямованих на зниження ймовірності виникнення несприятливого результату і мінімізацію можливих втрат, викликаних його реалізацією. Голова правління: визначення мети та оцінка ситуації; ідентифікація ризиків та аналіз; вибір методів оптимізації; реалізація обраних методів. Бухгалтерія виконує функцію допомоги в розробці бюджету. Відділ кадрів - займається питаннями праці, інструктує персонал, оформляє компенсації. Юридичний відділ здійснює моніторинг контрагентів, аналіз судової практики щодо визначеного питання, аналіз законодавства і ін.

Управління ризиками (основними): Кредитний ризик - управління здійснюється, в основному, за допомогою аналізу здатності контрагента сплатити заборгованість. Товариство укладає угоди переважно з перевіреними контрагентами. Ризик втрати ліквідності - Товариство періодично проводить моніторинг показників ліквідності та вживає заходів, для запобігання зниження встановлених показників ліквідності. Управління/вплив на рівень ризику – в товаристві постійно проводиться моніторинг своєчасної оплати платежів та виконання інших умов договорів та здійснюються окремі заходи щодо забезпечення виконання зобов'язань. Технічний ризик - пов'язаний з експлуатацією будівель, приміщень, обладнання, інженерних мереж, або раптовий вихід з ладу окремого обладнання тощо. Управління/вплив на рівень ризику - по мірі необхідності постійно проводяться ремонтні роботи, в тому числі усуваються аварійні ситуації та забезпечується технічне обслуговування з метою уникнення або зменшення виходів з ладу або поломок. При здійсненні своєї діяльності Товариство стикається з ризиками що пов'язані зі зміною чинного законодавства, в тому числі, податкового, корпоративного, трудового, тощо, які впливають та можуть вплинути на діяльність підприємства. Управління/вплив на рівень ризику - в Товаристві на системній основі відслідковуються зміни в законодавстві та всі його вимоги чітко виконуються.

Крім зазначених вище, суттєвий вплив на діяльність Товариства можуть мати такі зовнішні ризики, як: – непередбачені дії державних органів; – нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної і ін.) політики; – непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього ринку; – непередбачені дії конкурентів, тощо. Служби з внутрішнього контролю та управління ризиками в товаристві не створено. Управлінський персонал приймає рішення з мінімізації ризиків, спираючись на власні знання та досвід, та застосовуючи наявні ресурси.

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

**Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:**

Кількість членів ревізійної комісії 2 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 4

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

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

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні) так

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

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	В Товаристві існують інші внутрішні Положення, Правила, Колективний договір, та інші локальні акти, які регулюють відносини в трудовому колективі чи окремого структурного підрозділу, та працівників Товариства (наприклад: положення про преміювання, про відділ безпеки та контролю, правила внутрішнього трудового розпорядку, та інші)	

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

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власному веб-сайті акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 5 та більше відсотками голосуючих акцій	ні	так	так	так	так
Інформація про склад органів управління товариства	так	так	так	так	так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	так	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	так	ні	так	так	ні

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

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?

	Так	Ні
Не проводились взагалі		X
Менше ніж раз на рік		X
Раз на рік	X	
Частіше ніж раз на рік		X

Який орган приймав рішення про затвердження незалежного аудитора (аудиторської фірми)?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		X
Інше (зазначити)		

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

	Так	Ні
З власної ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотками голосів		X
Інше (зазначити)		

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

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	Акціонерне товариство "РІБЕНІК" ("Ribenik Aktiengesellschaft")	FL-0002.318.780-1	91,745456

7) інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
24 008 292	0	Відповідно до даних останнього реєстру власників акцій Товариства (у 2020 році), загальна кількість голосуючих акцій Товариства складає 24008292 штук, що становить 100% від загальної кількості акцій Товариства. Таким чином, обмеження прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах емітента відсутні. Іншої інформації щодо дати виникнення обмежень, найменування органу, що наклав обмеження та строку обмеження у Товариства немає.	

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента

Голова та члени Наглядової ради.

Члени Наглядової ради обираються акціонерами під час проведення Загальних зборів акціонерів строком на три роки. Обрання членів Наглядової ради здійснюється виключно шляхом кумулятивного голосування. До складу Наглядової ради обираються акціонери або особи, які представляють їхні інтереси (далі - представники акціонерів). До складу наглядової ради входять голова та члени наглядової ради. Особи, обрані членами Наглядової ради, можуть переобиратися необмежену кількість разів. Повноваження члена Наглядової ради дійсні з моменту його обрання Загальними зборами. Повноваження представника акціонера - члена Наглядової ради дійсні з моменту отримання Товариством письмового повідомлення про призначення представника, яке повинно відповідати вимогам, викладеним у Законі України "Про акціонерні товариства". Повноваження члена Наглядової ради дійсні до дня проведення третіх річних Загальних зборів акціонерів Товариства, які відбудуться після Загальних зборів акціонерів, на яких було обрано члена Наглядової ради.

Повноваження члена Наглядової ради, обраного кумулятивним голосуванням, за рішенням Загальних зборів можуть бути припинені достроково лише за умови одночасного припинення повноважень усього складу Наглядової ради. У такому разі рішення про припинення повноважень членів Наглядової ради приймається Загальними зборами простою більшістю голосів акціонерів, які зареєструвалися для участі у Загальних зборах та є власниками голосуючих з відповідного питання акцій. Положення цієї частини не застосовується до права акціонера (акціонерів), представник якого (яких) обраний до складу Наглядової ради, замінити такого представника - члена Наглядової ради.

Якщо кількість членів наглядової ради становить менше половини її кількісного складу, Товариство протягом трьох місяців має скликати позачергові загальні збори для обрання решти членів наглядової ради. Загальні збори можуть прийняти рішення про дострокове припинення повноважень всіх членів наглядової



ради та одночасне обрання нових членів.

Без рішення Загальних зборів повноваження члена Наглядової ради з одночасним припиненням договору (контракту) припиняються:

- за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні - повноваження припиняються після перебігу двотижневого терміну з дати одержання Товариством відповідної письмової заяви;

- у разі неможливості виконання обов'язків члена Наглядової ради з інших поважних причин - повноваження припиняються з дати отримання Товариством повідомлення про неможливість виконання обов'язків з обґрунтуванням таких причин;

- у разі неможливості виконання обов'язків члена Наглядової ради за станом здоров'я - повноваження припиняються з дати одержання Товариством письмового повідомлення члена Наглядової ради про неможливість виконання обов'язків та документа від медичної установи, що підтверджує стан здоров'я члена Наглядової ради;

- у разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена Наглядової ради - повноваження припиняються з дати набрання законної сили вироком чи рішенням суду;

- разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим - повноваження припиняються з дати одержання Товариством відповідного документа, що згідно з чинним законодавством встановлює такий факт;

- у разі отримання Товариством письмового повідомлення про заміну члена Наглядової ради, який є представником акціонера - повноваження відкликаною члена Наглядової ради припиняються, а новий член Наглядової ради набуває повноважень з моменту отримання Товариством письмового повідомлення (у порядку визначеному у Статуті) від акціонера (акціонерів), представником якого є відповідний член Наглядової ради.

Голова Наглядової ради обирається (з урахуванням обмежень встановлених законом) членами Наглядової ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу Наглядової ради. Наглядова рада має право в будь-який час переобрати Голову Наглядової ради. Наглядова рада вправі призначити заступника Голови Наглядової ради. У разі відсутності (через відрадження, відпустку, хворобу або з інших поважних причин) Голови Наглядової ради і неможливості виконання ним своїх повноважень, його функцій у межах прав та обов'язків, визначених законодавством, Статутом та Положенням про Наглядову раду (у тому числі, право підпису документів від імені Наглядової ради) виконує його заступник, а в разі відсутності останнього - один із членів Наглядової ради за рішенням Наглядової ради, що приймається простою більшістю голосів її членів, які беруть участь у засіданні.

Голова та члени Правління.

Обрання та припинення повноважень Голови та членів Правління здійснюється Наглядовою радою простою більшістю голосів її членів, які беруть участь у засіданні Наглядової ради. Одна й та сама особа може бути обрана Головою або членом Правління необмежену кількість раз.

Строк повноважень Правління - три роки з дати обрання. Визначення та затвердження умови контрактів, які укладатимуться з Головою та членами Правління, та встановлення розміру їх винагороди здійснюється Наглядовою радою простою більшістю голосів членів Наглядової ради, що беруть участь в її засіданні. Від імені Товариства контракт підписує Голова Наглядової ради чи особа, уповноважена на таке підписання Наглядовою радою.

Наглядова рада вправі достроково припинити повноваження Голови та будь-якого або всіх членів Правління. Підстави та умови припинення повноважень Голови та членів Правління визначаються трудовим та іншим законодавством України та контрактами з ними.

Голова або будь-який з членів Правління вправі з власної ініціативи скласти свої повноваження, письмово попередивши про це Наглядову раду. У разі дострокового припинення повноважень Голови або члена Правління Наглядова рада повинна у найкоротший строк вирішити питання про обрання нових Голови та/або членів Правління. В такому випадку повноваження новопризначених Голови та членів Правління діють в межах строку, на який обрано Правління.

Голова та члени ревізійної комісії.

Члени Ревізійної комісії обираються Загальними зборами з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб-акціонерів строком на три роки у кількості до двох членів. У випадку обрання Ревізійної комісії для проведення спеціальної перевірки, її кількісний склад та строк повноважень встановлюються Загальними зборами.

Членами Ревізійної комісії не можуть бути:

- Член Наглядової ради;
- Член Правління;
- Корпоративний секретар;
- особа, яка не має повної цивільної дієздатності;
- члени інших органів Товариства.

Члени Ревізійної комісії обираються виключно шляхом кумулятивного голосування. Ревізійна комісія

здійснює свої повноваження до обрання нового складу Ревізійної комісії третіми річними Загальними зборами, які відбудуться після Загальних зборів, на яких було обрано членів Ревізійної комісії. Права та обов'язки члена Ревізійної комісії визначаються чинним законодавством, Статутом, Положенням про Ревізійну комісію, а також договором, що укладається з кожним членом Ревізійної комісії та можуть бути змінені шляхом внесення змін у вказані документи. Такі договори, контракти (цивільно-правові або трудові) від імені Товариства підписуються Головою Правління чи іншою уповноваженою Загальними зборами особою на умовах, затверджених рішенням Загальних зборів. Такі цивільно-правові договори можуть бути або оплатними, або безоплатними. Розмір винагороди членів Ревізійної комісії визначається Загальними зборами.

Загальні збори можуть прийняти рішення про дострокове припинення повноважень членів Ревізійної комісії. Рішення Загальних зборів про дострокове припинення повноважень може прийматися тільки стосовно всіх членів Ревізійної комісії.

Без рішення Загальних зборів повноваження члена Ревізійної комісії з одночасним припиненням договору припиняються:

- за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за один місяць - повноваження припиняються після перебігу місячного терміну з дати одержання Товариством відповідної письмової заяви;
- у разі неможливості виконання обов'язків члена Ревізійної комісії за станом здоров'я - повноваження припиняються з дати одержання Товариством письмового повідомлення члена Ревізійної комісії про неможливість виконання обов'язків та документа від медичної установи, що підтверджує стан здоров'я члена Ревізійної комісії;
- у разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена Ревізійної комісії - повноваження припиняються з дати набрання законної сили вироком чи рішенням суду;
- у разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим - повноваження припиняються з дати одержання Товариством відповідного документа, що згідно з чинним законодавством встановлює такий факт.

У разі, якщо внаслідок дострокового припинення повноважень члена (членів) Ревізійної комісії не залишиться жодного члена Ревізійної комісії, Наглядова рада протягом трьох місяців скликає позачергові Загальні збори акціонерів для обрання Ревізійної комісії.

Голова Ревізійної комісії обирається членами Ревізійної комісії з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу Ревізійної комісії.

Головний бухгалтер призначається та звільняється Наказом Голови Правління Товариства

## **9) повноваження посадових осіб емітента**

*Голова та члени Наглядової ради.*

Повноваження Голови та членів Наглядової ради визначаються чинним законодавством, Статутом, Положенням про Наглядову раду, трудовими договорами (контрактами), укладеними з кожним членом Наглядової ради.

Повноваження Голови та членів Наглядової ради у складі Наглядової ради:

1. До виключної компетенції Наглядової ради належить:
  - 1.1. затвердження внутрішніх положень, якими регулюється діяльність товариства, крім тих, що віднесені до виключної компетенції загальних зборів чинним законодавством, та тих, що рішенням наглядової ради передані для затвердження Правління;
    - 1.1.1. затвердження положення про винагороду членів Правління товариства, вимоги до якого встановлюються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку;
    - 1.1.2. затвердження звіту про винагороду членів Правління товариства, вимоги до якого встановлюються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку;
  - 1.2. підготовка порядку денного Загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до порядку денного, крім скликання акціонерами позачергових Загальних зборів;
    - 1.2.1. формування тимчасової лічильної комісії у разі скликання загальних зборів наглядовою радою, якщо інше не встановлено статутом товариства;
    - 1.2.2. затвердження форми і тексту бюлетеня для голосування;
  - 1.3. прийняття рішення про проведення річних або позачергових Загальних зборів у випадках, встановлених цим Статутом та чинним законодавством України;
  - 1.4. прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;
  - 1.5. прийняття рішення про розміщення Товариством інших цінних паперів, крім акцій;
  - 1.6. прийняття рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій, цінних паперів;
  - 1.7. затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства";
  - 1.8. обрання та припинення повноважень Голови Правління та членів Правління;
  - 1.9. затвердження умов контрактів, які укладатимуться з членами Правління, встановлення розміру їх винагороди;
  - 1.10. прийняття рішення про відсторонення голови або члена виконавчого органу від здійснення

повноважень та обрання особи, яка тимчасово здійснюватиме повноваження голови виконавчого органу;

1.11. обрання та припинення повноважень голови і членів інших органів Товариства;

1.11.1. призначення і звільнення керівника підрозділу внутрішнього аудиту (внутрішнього аудитора);

1.11.2. затвердження умов трудових договорів, що укладаються з працівниками підрозділу внутрішнього аудиту (з внутрішнім аудитором), встановлення розміру їхньої винагороди, у тому числі заохочувальних та компенсаційних виплат;

1.11.3. здійснення контролю за своєчасністю надання (опублікування) товариством достовірної інформації про його діяльність відповідно до законодавства;

1.11.4. розгляд звіту виконавчого органу та затвердження заходів за результатами його розгляду;

1.12. обрання Реєстраційної комісії, за винятком випадків, встановлених Законом України "Про акціонерні товариства";

1.13. обрання аудитора (аудиторської фірми) товариства для проведення аудиторської перевірки за результатами поточного та/або минулого (минулих) року (років) та визначення умов договору, що укладатиметься з таким аудитором (аудиторською фірмою), встановлення розміру оплати його (її) послуг;

1.13.1. затвердження рекомендацій загальним зборам за результатами розгляду висновку зовнішнього незалежного аудитора (аудиторської фірми) товариства для прийняття рішення щодо нього;

1.14. визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів у межах граничного строку, визначеного Законом України "Про акціонерні товариства";

1.15. визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення Загальних зборів та мають право на участь у Загальних зборах відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства";

1.16. вирішення питань про участь Товариства у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях,;

1.16.1. вирішення питань про створення та/або участь в будь-яких юридичних особах, їх реорганізацію та ліквідацію;

1.16.2. вирішення питань про створення, реорганізацію та/або ліквідацію структурних та/або відокремлених підрозділів товариства;

1.17. вирішення питань, віднесених до компетенції Наглядової ради Законом України "Про акціонерні товариства", у разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення Товариства;

1.18. прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину або про попереднє надання згоди на вчинення такого правочину, та про надання згоди на вчинення правочинів із заінтересованістю у випадках, передбачених статтями 70 та 71 Закону України "Про акціонерні товариства";

1.19. визначення ймовірності визнання Товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій;

1.20. прийняття рішення про обрання оцінювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;

1.21. прийняття рішення про обрання (заміну) депозитарної установи, яка надає Товариству додаткові послуги та затвердження умов договору, що укладатиметься з нею, встановлення розміру оплати її послуг;

1.22. надсилання оферти акціонерам відповідно до статті 65 Закону України "Про акціонерні товариства";

1.23. обрання та припинення повноважень Корпоративного секретаря, затвердження Положення про Корпоративного секретаря, затвердження умов трудового або цивільно-правового договору з Корпоративним секретарем, визначення розміру його винагороди;

1.24. прийняття рішення про створення комітетів Наглядової ради та затвердження Положень про них, обрання та відкликання голів та членів таких комітетів;

1.25. обрання Голови та Секретаря Загальних зборів;

1.26. визначення організаційної структури Товариства, встановлення форм, систем та порядку оплати праці працівників Товариства згідно вимог чинного законодавства, затвердження штатного розпису Товариства, встановлення розмірів посадових окладів всіх працівників Товариства;

1.27. прийняття рішення про надання фінансової допомоги фізичним та юридичним особам;

1.28. визначення переліку відомостей, що складають комерційну таємницю та конфіденційну інформацію Товариства, визначення порядку їх використання та охорони;

1.29. рішення про надання згоди на вчинення правочину, щодо вчинення якого є заінтересованість, у випадках коли Наглядова рада має право приймати таке рішення відповідно до чинного законодавства України;

1.30. вирішення інших питань, що належать до виключної компетенції Наглядової ради згідно з чинним законодавством України та Статутом.

Повноваження Голови Наглядової ради:

- організовує роботу Наглядової ради та здійснює контроль за реалізацією рішень Наглядової ради;
- скликає засідання Наглядової ради та головує на них, забезпечує дотримання порядку денного засідань, організовує ведення протоколів засідань Наглядової ради та забезпечує зберігання протоколів Наглядової ради;
- організовує створення комітетів Наглядової ради, координує діяльність, зв'язки комітетів між собою та з іншими органами та посадовими особами Товариства;

- готує доповідь та звітує перед Загальними зборами про діяльність Наглядової ради, загальний стан Товариства та вжиті нею заходи, спрямовані на досягнення мети діяльності Товариства;
- підтримує постійні контакти з іншими органами та посадовими особами Товариства;
- відкриває Загальні збори;
- здійснює інші повноваження, передбачені чинним законодавством, цим Статутом та Положенням про Наглядову раду.

*Голова та члени Правління.*

Повноваження Голови та членів Правління визначаються чинним законодавством, Статутом, Положенням про Правління, трудовими договорами (контрактами).

Голова Правління очолює Правління та керує його діяльністю.

Голова Правління :

1. здійснює оперативне керівництво діяльністю Товариства;
2. без довіреності представляє інтереси Товариства в державних органах, підприємствах, установах, організаціях всіх форм власності та громадських організаціях, в усіх правоохоронних та контролюючих органах, у відносинах з іншими суб'єктами господарської діяльності та фізичними особами як на території України, так і за її межами;
3. вчиняє від імені Товариства правочини та здійснює інші юридично значущі дії в межах своїх повноважень;
4. підписує договори та зовнішньоекономічні контракти, в тому числі після їх затвердження відповідними органами Товариства, якщо така вимога передбачена чинним законодавством України або цим Статутом;
5. здійснює інші юридичні дії в межах компетенції, визначеної Статутом Товариства, рішеннями Загальних зборів та Наглядової ради та Положенням про Правління;
6. видає від імені Товариства довіреності та зобов'язання;
7. скликає засідання Правління, визначає їх порядок денний та голосує на них, забезпечує ведення протоколів засідань Правління;
8. розподіляє обов'язки між членами Правління;
9. здійснює у відношенні до працівників Товариства права та обов'язки роботодавця, зокрема наймає та звільняє працівників Товариства, в тому числі керівників та головних бухгалтерів філій, представництв, застосовує до них заходи заохочення та накладає дисциплінарні стягнення відповідно до чинного законодавства України, Статуту та інших внутрішніх документів Товариства;
10. затверджує посадові/робочі інструкції та інструкції функціональних обов'язків працівників Товариства;
11. встановлює розміри посадових окладів працівників Товариства в межах максимального та мінімального посадових окладів, затверджених Наглядовою радою в штатному розписі Товариства;
12. в межах своєї компетенції видає накази, розпорядження і дає вказівки, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства;
13. підписує Колективний договір від імені власників (адміністрації) Товариства;
14. контролює роботу та забезпечує ефективну взаємодію структурних підрозділів та інших служб Товариства;
15. має право вимагати скликання засідань Наглядової ради, брати участь в засіданнях Наглядової ради;
16. має право брати участь в Загальних зборах;
17. розпоряджається майном та коштами Товариства відповідно до законодавства, цього Статуту та Положення про Правління;
18. відкриває у банківських установах поточні та інші рахунки Товариства;
19. вживає заходи по досудовому врегулюванню спорів, підписує та подає позови, скарги та всі документи, що стосуються судового розгляду справ за участю Товариства, представляє інтереси Товариства в судах або видає довіреність представнику на вчинення таких дій;
20. виносить у встановленому порядку на розгляд Правління, Наглядової ради, Загальних зборів питання, пов'язані з діяльністю Товариства;
21. підписує Статут Товариства, в тому числі викладений у новій редакції, зміни та доповнення до Статуту від імені акціонерів Товариства за їх дорученням;
22. забезпечує дотримання законності в діяльності Товариства;
23. виконує інші функції, необхідні для забезпечення поточної діяльності Товариства.
24. Голова Правління видає накази та розпорядження, обов'язкові для виконання працівниками Товариства.

У разі тимчасової відсутності Голови Правління на період відпустки, відрядження, хвороби або з інших поважних причин або неможливості виконання ним своїх повноважень його обов'язки виконує заступник Голови Правління (у випадку його призначення) або один із членів Правління за рішенням Наглядової ради. Особа, на яку тимчасово покладаються обов'язки Голови Правління за його відсутності або неможливості виконання ним обов'язків, має всі повноваження Голови Правління, передбачені законодавством України, Статутом та Положенням про Правління, в тому числі діє без довіреності від імені Товариства та представляє його інтереси в усіх установах, підприємствах та організаціях, має право підпису

всіх документів.

До повноважень членів правління у складі виконавчого органу (Правління) належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової ради.

*Повноваження Голови та членів ревізійної комісії.*

Повноваження голови та членів Ревізійної комісії визначаються чинним законодавством, Статутом, Положенням про Ревізійну комісію, а також договором, що укладається з кожним членом Ревізійної комісії та можуть бути змінені шляхом внесення змін у вказані документи

До повноважень Голови та членів ревізійної комісії Ревізійної комісії належить:

1. перевірка фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року;
2. підготовка звіту за підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства;
3. перевірка та підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за відповідний період;
4. виявлення фактів порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також фактів порушення встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку, правильності складання та подання звітності;
5. розгляд звітів зовнішніх аудиторів та підготовка відповідних пропозицій Загальним зборам.
6. винесення, щонайменше раз на рік, на розгляд Загальних зборів звіту та висновку про результати перевірки фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності Товариства за підсумками попереднього (звітного) року;
7. внесення пропозицій до порядку денного Загальних зборів;
8. вимагати скликання позачергових Загальних зборів.

Повноваження Головного бухгалтера визначаються посадовою інструкцією головного бухгалтера (забезпечує ведення бухгалтерського обліку; забезпечує складання балансу та фінансової звітності підприємства, її підписання та подання в установлені строки; організовує роботу бухгалтерської служби і інші)

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

На виконання вимог частини третьої статті 40<sup>1</sup> Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.2006 № 3480-IV (далі – Закон № 3480-IV) Товариство залучило аудитора (аудиторську фірму) з метою висловлення ним думки щодо інформації, зазначеної у пунктах 5-9 частини 3 статті 40<sup>1</sup> Закону № 3480-IV та яка відповідно описана Товариством у цьому Звіті керівництва, а також з метою перевірки інформації, зазначеної в пунктах 1-4 частини 3 статті 40<sup>1</sup> Закону № 3480-IV та яка відповідно описана Товариством у цьому Звіті керівництва. Думку аудитора щодо Звіту про корпоративне управління наведено у Звіті незалежного аудитора щодо фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР" станом на 31 грудня 2020 року.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності: Найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КИЇВАУДИТ". ТОВ "КИЇВАУДИТ" включено до розділу "СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ" Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, що ведеться Аудиторською палатою України за № 1970. Місцезнаходження: м. Київ, вул. Січових Стрільців, буд. 53, кв.2. Відомості про аудитора, який підписав висновок: Директор (аудитор) - Іщенко Надія Іванівна (включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 100367); Партнер завдання з аудиту- Бондаренко Оксана Василівна (включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 100356); Дата та номер договору на проведення аудиту: Договір № 712-ОА/20-21 про надання аудиторських послуг від 28 липня 2020 року.

Керівник

Прядун І.О.

Головний бухгалтер

Аврамчук І.В.



*Handwritten signature*

Пронумеровано, прошнуровано та скріплено  
печаткою  
77 (сімдесят сім) аркушів

Директор  
ТОВ «КИЇВАУДИТ»

