

## Титульний аркуш

12.06.2023

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 220

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Голова Правління

(посада)

(підпис)

Прядун Ігор Олексійович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

### Річна інформація емітента цінних паперів за 2022 рік

#### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Приватне акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр"
2. Організаційно-правова форма: Приватне акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 05414775
4. Місцезнаходження: 03022, Україна, Голосіївський р-н, м.Київ, Васильківська, 34
5. Міжміський код, телефон та факс: 044-257-50-00, 044-257-50-00
6. Адреса електронної пошти: t.jaremenko@tpcentre.com.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення наглядової ради емітента від 23.03.2023, Протокол № 03-01/2023 від 23.03.2023 р., а також Рішення Загальних Зборів акціонерів від 26.04.2023 р. (Протокол № 01-2023)
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA
9. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

#### II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Річну інформацію розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

<http://tpc.pat.ua/admin/emitents/reports/year/new>

(URL-адреса сторінки)

21.06.2023

(дата)

## Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	X
4. Інформація щодо корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	
7. Судові справи емітента	
8. Штрафні санкції щодо емітента	
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	X
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	X
- інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	X
4) звіт про корпоративне управління	X
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	X
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	X
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	X
- інформація про наглядову раду	X
- інформація про виконавчий орган	X
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента	X
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	X
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	X
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	X
- повноваження посадових осіб емітента	X
12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	X
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з	

голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	X
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	X
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери емітента	
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду	
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента	
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента	X
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів	X
22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі	X
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент	X
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
26. Інформація про вчинення значних правочинів	
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість	
29. Річна фінансова звітність	X
30. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)	X
31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)	
32. Твердження щодо річної інформації	X
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента	
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом	X
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	X
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою)	

зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям

- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
- 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
- 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
- 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року

38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття

39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

41. Основні відомості про ФОН

42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

45. Правила ФОН

46. Примітки:

Приватне акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр" (далі також - ПрАТ "ТПЦ"/Товариство/емітент) є приватним акціонерним товариством, тому у цьому Річному звіті за 2022 рік окремі (нижченаведені) розділи не заповнюються, оскільки Приватне акціонерне товариство не повинно розкривати таку регулярну річну інформацію відповідно до Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" та Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів від 03.12.2013 № 2826 або такі дії емітентом не здійснювалися:

- інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності не є обов'язковою для розкриття приватним акціонерним товариством, тому у звіті не заповнюється;

- у звіті не зазначається інформація щодо корпоративного секретаря, оскільки така посада в ПрАТ "ТПЦ" відсутня і така інформація не є обов'язковою для розкриття приватним акціонерним товариством;

- у звіті відсутня інформація про рейтингове агенство, тому що Товариство послугами рейтингових агентств не користувалося, визначення або поновлення рейтингової оцінки емітента або цінних паперів не здійснювалося, рівень кредитного рейтингу емітента або його цінних паперів не визначався;

- у звіті не зазначається інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента, оскільки вони відсутні в ПрАТ "ТПЦ";

- у Товариства відсутні судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 1 та більше відсотків активів емітента або дочірнього підприємства станом на початок звітного року, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства, посадові особи, а також відсутні судові справи, провадження за якими відкрито у звітному році на суму 1 або більше відсотків активів емітента або дочірнього підприємства станом на початок року, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства, а також судові справи, рішення за якими набрало чинності у звітному році, з розміром позовних вимог на суму 1 або більше відсотків активів емітента станом на початок року;

- інформація про штрафні санкції, які накладені органами державної влади щодо емітента у звіті не зазначається, тому що такі були відсутні;

- у звіті не зазначається інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій, оскільки на кінець звітного періоду засновник (Міністерство енергетики та електрифікації) не є акціонером Товариства. Учасників Товариство не має;

- у звіті у розділах "Перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента" та "Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій" зазначена інформація про Рібенік АГ (Ribenik AG), додатково указуємо повний код юридичної особи (нерезидента) FL-0002.318.780-1;

- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента і разі їх звільнення не зазначається у звіті, оскільки така інформація не є обов'язковою для розкриття приватним акціонерним товариством;

- у звіті не зазначається інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій, оскільки у звітному році не змінювалися акціонери, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій;

- інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій, а також інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій у звіті не зазначається, оскільки вона не є обов'язковою для розкриття приватним акціонерним товариством, крім того, такі особи в Товаристві не змінювалися/відсутні;

- інформація: про облігації емітента; про інші цінні папери випущені емітентом; про похідні цінні папери емітента; про забезпечення випуску боргових цінних паперів не зазначається, тому що Товариство не здійснювало розміщення чи випуск таких цінних паперів.

- придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду не відбувалося, тому інформація у звіті не зазначається;

- звіт про стан об'єкта нерухомості відсутній в зв'язку з тим, що емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) Товариством не розміщувалися, крім того така інформація не є обов'язковою для розкриття приватним акціонерним товариством ;

- інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента не зазначається, оскільки у працівників Товариства відсутні будь-які цінні папери (крім акцій);

- інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році - не зазначається у звіті, тому що за результатами звітного року та попереднього року рішення про виплату дивідендів не приймалося, виплата дивідендів не здійснювалася;

- інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції, не заповнюється, тому що вид діяльності емітента не класифікується за класифікатором видів економічної діяльності як переробна, добувна, або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води;

- інформація про вчинення значних правочинів або правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість або про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів та інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість - не розкриваються у цьому звіті, оскільки вона не є обов'язковою для розкриття приватним акціонерним Товариством;

- у Товаристві відсутні договори/правочини у яких зазначається умова, що вони є чинними при умові незмінності осіб, які здійснюють контроль над емітентом. Однак, з метою повного розкриття інформації у цьому звіті зазначена інформація про договір позики та іпотечний договір, укладені Товариством з особою, яка здійснює контроль над емітентом;

- товариство не розміщувало боргові цінні папери, тому інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів, а також річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів, не зазначається;

- інформація про випуски іпотечних облігацій не зазначається у зв'язку з тим, що Товариство іпотечні облігації не розміщувало, зареєстрованих випусків іпотечних облігацій емітента немає. Іпотечне покриття відсутнє, тому інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття не зазначена у звіті;

- інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття, не зазначається, тому що в Товаристві відсутні такі платежі;

- інформація про випуски іпотечних сертифікатів не зазначена у зв'язку з тим, що іпотечні сертифікати емітентом не випускались (не розміщувались). Реєстр іпотечних активів відсутній;

- інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) не зазначається, оскільки протягом звітного року такі договори не діяли, а нові не укладалися;

- інформація про ФОН (в тому числі, інформація про випуски сертифікатів ФОН, про осіб, що володіють сертифікатами ФОН, про розрахунок вартості чистих активів ФОН, правила ФОН) не зазначається, оскільки Товариством не розміщувалися ФОН та будь-які цінні папери крім акцій. Облігації (будь-яких видів), іпотечні цінні папери, похідні цінні папери, сертифікати ФОН та будь-які інші цінні папери, крім акцій, Товариством не розміщувалися, тому інформація не зазначається;

Фінансова звітність Товариства складена за міжнародними стандартами фінансової звітності.

### III. Основні відомості про емітента

#### 1. Повне найменування

Приватне акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр"

#### 2. Скорочене найменування (за наявності)

ПрАТ "ТПЦ"

#### 3. Дата проведення державної реєстрації

24.02.1995

#### 4. Територія (область)

#### 5. Статутний капітал (грн)

1200414,6

#### 6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

0

#### 7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

#### 8. Середня кількість працівників (осіб)

46

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

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

#### 10. Банки, що обслуговують емітента

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

Публічне акціонерне товариство "ОТП Банк", МФО 300528

2) IBAN

UA113005280000026005455046348

3) поточний рахунок

UA113005280000026005455046348

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

Публічне акціонерне товариство "ОТП Банк", МФО 300528

5) IBAN

UA113005280000026005455046348

6) поточний рахунок

UA113005280000026005455046348

#### 12. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах

1) Найменування

Товариство з обмеженою відповідальністю "Пром Агро Проект"

2) Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

34851597

4) Місцезнаходження

03022, м.Київ, ВУЛИЦЯ ВАСИЛЬКІВСЬКА, будинок 34

5) Опис

ПрАТ "ТПЦ" є учасником ТОВ "Пром Агро Проект". Частку у статутному капіталі ТОВ "Пром Агро Проект" товариство придбало у 2009 році. Товариство з обмеженою відповідальністю "Пром Агро Проект" є інвестиційним проектом ПрАТ "ТПЦ". Загальний розмір статутного капіталу ТОВ "Пром Агро Проект" на кінець звітного періоду становив 4 776 322,03 грн. ПрАТ "ТПЦ" належить 100 % статутного капіталу ТОВ "Пром Агро Проект". Частка вносилася у статутний капітал грошовими коштами.

Основний вид діяльності товариства за КВЕД 52.10 Складське господарство.

ПрАТ "ТПЦ" як учасник товариства, має право:

а) брати участь в управлінні справами товариства в порядку, визначеному в установчих документах, за винятком випадків, передбачених Законом;

б) брати участь у розподілі прибутку товариства та одержувати його частку (дивіденди);

в) одержувати інформацію про діяльність товариства. На вимогу учасника товариство зобов'язане надавати йому для ознайомлення річні баланси, звіти товариства про його діяльність, протоколи зборів;

г) здійснити відчуження часток у статутному капіталі товариства, цінних паперів, що засвідчують участь у товаристві, в порядку, встановленому законом.

У звітному році ПрАТ "ТПЦ" не брало участі у створенні нових юридичних осіб.

## **XI. Опис бізнесу**

### **Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів**

У звітному періоді суттєвих змін в організаційній структурі Товариства не відбувалося. Відносно попередніх звітних періодів: у жовтні 2018р. був утворений структурний підрозділ "котельня" до складу якого були включені 4 машиністи (кочегари) котельні, посаду яких передбачено на час опалювального періоду, які підпорядковуються Інженеру з організації керування виробництвом. У травні 2018р. у складі органів управління та контролю відбулися наступні зміни: членів правління збільшилося на 2 особи, у складі ревізійної комісії стало 2 особи (голова та член РК) (було 3 особи). Середньооблікова чисельність працівників в Товаристві за звітний період збільшилась в порівнянні з 2021 роком на 2 особи.

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

За звітний період середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб) - 42 (сорок дві). Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, що працюють за сумісництвом (осіб) - 4 (чотири). Чисельність працівників, що працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб) 1 (одна)

Фонд оплати праці за 2022 р. становить- 27 593 тис. грн. Відносно попереднього року розмір фонду оплати праці зменшився на 45,9 %.

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. Працівники періодично відвідують професійні семінари/вебінари та тренінги за рахунок Товариства.

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

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

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

Товариство не проводить спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами, установами.

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

Протягом звітного періоду з боку третіх осіб не надходило пропозицій щодо реорганізації Товариства.

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

Організація бухгалтерського обліку та облікова політика товариства визначена наказом голови правління ПрАТ "Торговельно-підприємницький центр" "Про облікову політику" за №68-з від 30.12.2019 року. Облікова політика підприємства, обумовлена в наказі № 52 від 29.12.2011 року, який був викладений в новій редакції 30.12.2019р. відповідає вимогам нормативних документів, в т.ч. МСФЗ.

Основні принципи облікової політики: Датою переходу на МСФЗ прийнято 01.01.2010 року.

Звітною датою є 31 грудня звітного року. Звітним вважається період з 1 січня по 31 грудня звітного року.

Підготовка першої фінансової звітності за МСФЗ здійснювалася з врахуванням положень МСФЗ 1 "Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності".

## 1. Основні засоби.

Для обліку основних засобів використовується МСБО 16 "Основні засоби".

Амортизація за всіма групами основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Нарахування амортизації проводиться з моменту, коли основний засіб став придатним для використання. Суму нарахованої амортизації підприємство відображає збільшенням суми витрат підприємства і накопиченої амортизації основних засобів. Нарахування амортизації припиняється з дати перекласифікації основного засобу як такого, що утримується для продажу, або на дату припинення його визнання.

Ремонти основних засобів, що здійснюються для підтримання об'єктів в робочому стані та одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід, та регулярно доступних вигід від його використання відображається як витрати періоду і обліковується на рахунках витрат діяльності в повному обсязі.

Первісна переоцінена вартість основних засобів збільшується на суму витрат, пов'язаних з поліпшенням та ремонтом, якщо такі заходи призводять до збільшення майбутніх економічних вигід, первісно очікуваних від використання об'єкта.

## 2. Малоцінні необоротні матеріальні активи

Необоротні матеріальні активи, очікуваний термін корисного використання яких перевищує 1 (один) рік, але які відрізняються від основних засобів своїми ознаками на підставі класифікації активів та первісна вартість яких на протязі року дорівнює 6 000 грн., вважаються малоцінними, вартість таких активів відноситься на витрати під час їх визнання. В разі зміни вартісної межі у ПКУ, приймати для цілей бухгалтерського обліку нову граничну вартість за ПКУ. МНМА підлягають амортизації у розмірі 100% їх первісної вартості в першому місяці їх використання.

## 3. Запаси.

Первісну вартість запасів, що придбані за плату, визначати за собівартістю. Встановлений наступний метод оцінки вибуття запасів: списання з балансу матеріалів та інших запасів у виробництво чи на витрати звітного періоду здійснювати за методом ФІФО.

## 4. Нематеріальні активи.

Порядок визнання, оцінки нематеріальних активів та подальшого відображення в обліку всіх пов'язаних із ними операцій регулюються МСБУ 38 "Нематеріальні активи". В момент первісного визнання нематеріальні активи всіх класів оцінюються за історичною (фактичною) вартістю. Наступна оцінка здійснюється за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності. Строк корисної експлуатації нематеріальних активів - 5 років.

Амортизація всіх класів (груп) нематеріальних активів нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Амортизація нематеріальних активів з невизначеним строком корисної експлуатації не нараховується.

## 5. Фінансові інструменти

Первісна оцінка фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю. Після первісного визнання підприємство оцінює фінансові активи або за справедливою вартістю, або за амортизованою собівартістю.

Справедлива вартість при первісному визнанні фінансового активу та фінансового зобов'язання, в переважній більшості випадків дорівнює ціні операції. Якщо в момент первісного визнання, з урахуванням всіх чинників, характерних для операції, визнано, що ціна операції відрізняється від справедливої вартості, то отриманий в результаті прибуток або збиток визнається в фінансовому результаті.

За відсутності активного ринку основою для визначення поточної справедливої вартості є дані про останні договори, здійснені між непов'язаними сторонами. Суми, що отримані під час проведення примусових операцій (вимушений розпродаж майна в рахунок погашення боргів, під час ліквідації тощо), не є справедливою вартістю.

Грошові кошти та їх еквіваленти.

До складу грошових коштів та їх еквівалентів включені готівкові грошові кошти, залишки на рахунках в банках.

Позики та дебіторська заборгованість.

Величина резерву сумнівних боргів визначається за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів. Класифікація дебіторської заборгованості проводиться за термінами її непогашення. Як сумнівна розцінюється та заборгованість, яка не погашена більше 12 місяців.

Фінансові інвестиції.

Визнається довгостроковою фінансовою інвестицією вкладення будь-яких активів підприємства у цінні папери інших підприємств, статутний капітал інших підприємств.

Взяття на облік підприємством довгострокових інвестицій здійснюється за собівартістю, яка складається з ціни придбання, комісійних винагород, мита, податків, зборів та інших витрат, пов'язаних з їх придбанням.

Будь яку довгострокову інвестицію, здійснену у інше підприємство, у зв'язку з чим підприємство отримує можливість визначати фінансову та господарську політику такого підприємства з метою отримання зиску від його діяльності, визнавати як інвестицію в дочірнє чи асоційоване підприємство (в залежності від ступеню контролю).

Фінансові інвестиції в дочірні підприємства.

Інвестиції в дочірні підприємства враховуються за собівартістю, за винятком резерву від знецінення, що



відображається у витратах у тому періоді, у якому він виникає.

Фінансові інвестиції в асоційовані компанії.

Фактори, що враховують при визначенні наявності значного впливу або спільного контролю, аналогічні факторам, що враховують при визначенні наявності контролю над дочірніми компаніями.

Інвестиції підприємства в її асоційовану компанію враховуються за методом участі в капіталі.

Списання з балансу підприємства будь-яких фінансових інвестицій в зв'язку з їх продажем, обміном на інші активи, даруванням, визнавати іншими витратами підприємства. Таке списання визнається витратами в тому періоді, в якому визнається дохід від такого списання.

Фінансові зобов'язання класифікуються наступним чином: торговельна та інша кредиторська заборгованість; кредити та займи. Первісна оцінка фінансових зобов'язань здійснюється за справедливою вартістю. Після первісного визнання, підприємство оцінює фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю.

Кредити й займи.

Після первісного визнання кредити та займи оцінюються за амортизованою собівартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Доходи та витрати за такими фінансовими зобов'язаннями визнаються у звіті про сукупний дохід в разі припинення їх визнання, а також по мірі нарахування амортизації з використанням ефективної процентної ставки.

#### 6. Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість представляє собою об'єкти, які використовуються для отримання орендної плати та/або прирощення капіталу (в тому числі об'єкти, що будуються).

Для обліку інвестиційної нерухомості використовується МСФЗ 40 "Інвестиційна нерухомість".

На дату переходу на МСФЗ інвестиційна нерухомість відображена у фінансовій звітності за доцільною собівартістю (справедливою вартістю) (проведена оцінка із залученням незалежного оцінщика), а для подальшого обліку використовується модель собівартості. Тобто інвестиційна нерухомість обліковується за собівартістю, зменшеною на суму амортизації з врахуванням збитків від зменшення корисності та вигід від її відновлення.

Сума дооцінки будівель та споруд, яка виникла після оцінки інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю на дату переходу на МСФЗ, щомісяця відноситься на нерозподілений прибуток рівними частинами виходячи із терміну корисного використання.

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

Більша частина площ будівель та споруд передано в операційну оренду. Нерухомість, яка занята ПрАТ "ТПЦ", розглядається як інвестиційна нерухомість, навіть якщо ця частина не утримується з інвестиційною метою. Тому, весь об'єкт нерухомості відноситься до інвестиційної нерухомості.

#### 7. Операційна оренда

Підприємство для визнання, обліку, відображення у фінансовій звітності та розкриття інформації щодо операцій з оренди застосовує вимоги МСФЗ 16 "Оренда" з 01.01.2019 р.

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

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

Підприємство як орендодавець: Оренда, за якою у підприємства зберігаються практично всі ризики та вигоди, пов'язані з володіння активом, класифікується як операційна.

Початкові прямі витрати, понесені підприємством при заключенні договору операційної оренди, включаються в балансову вартість переданого в оренду актива та признаються протягом терміну оренди пропорційно доходу від оренди. Амортизація на переданий в оренду актив нараховується на протязі строку корисного використання цього активу - за правилами нарахування амортизації на подібні активи.

Орендні платежі визнаються доходом протягом всього строку оренди на рівномірній основі.

**Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів,**

**його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік**

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 послуг для покращення умов для орендарів. В звітному році основним видом діяльності товариства за яким емітент отримав основний дохід було надання в оренду власної нерухомості. З метою зменшення ризиків в діяльності, а саме для недопущення втрати кількості орендарів Товариство вживає різних заходів, спрямованих на покращення умов для клієнтів. Виробництва продукції та експортних операцій Товариство не здійснює. В 2022 році були укладені договори на придбання матеріальних ресурсів та проведення наступних робіт (які потребували значного фінансування): придбання електрогенераторних устновок Caterpillar на суму понад 2 000 000,00 грн.; придбання електрогенератора KONNER та акумуляторної батареї на загальну вартість 118 500, 00 грн.; проведення електромонтажних робіт в котельні та газових топкових на загальну вартість 480 522,67 грн.; проведення ремонту покриття даху та мансардних вікон в корпусі "В" Товариства, загальною вартістю 154 512,90 грн.; підготовку підлоги та монтаж фінішного покриття в корпусі "З" Товариства, загальною вартістю 276 169,89 грн.; реконструкція зовнішніх мереж водопостачання та каналізації по вул. Васильківська, 34 у м. Києві, загальною вартістю робіт 3 276 840,57 грн.; малярні роботи та укладання плитки в корпусі "З", загальною вартістю 1 218 174,81 грн. та інші. Крім того, в Товаристві проводилися ремонтні роботи в офісних приміщеннях, а також проводилося технічне і сервісне обслуговування та необхідний ремонт інженерних мереж, систем відеоспостереження та іншого обладнання. У звітному періоді також тривала робота щодо покращення умов для перебування людей у Сховищі, яке розміщено на території Товариства та обліковується на позабалансовому рахунку Товариства і не увійшло до статутного капіталу Товариства під час приватизації/корпоратизації.

Реалізація послуг в Товаристві від сезонних змін не залежить. Основними найбільшими клієнтами (орендарями) Товариства, впродовж звітнього періоду були: ТОВ з П "Цеппелін Україна ТОВ"; ТОВ "Омега"; ТОВ "ГЛОБАЛЬНА РЕСТОРАННА ГРУПА - Україна"; ПрАТ "Рітм", інші. Основними ризиками в діяльності Товариства та заходи щодо їх зменшення можна виділити наступні: втрата значної кількості орендарів Товариства - для зменшення такого ризику Товариство вживає різних заходів, спрямованих на покращення умов для клієнтів (зменшення орендної плати на певний період (в т.ч. у зв'язку з воєнним станом та ракетними обстрілами), певні знижки на послуги оренди, розстрочення платежів, викуп поліпшень, тощо); кредитний ризик - заходи для його недопущення або зменшення здійснюються, в основному, за допомогою аналізу здатності контрагента сплатити заборгованість, а також в Товаристві постійно проводиться моніторинг своєчасної оплати платежів та виконання інших умов договорів та здійснюються заходи щодо забезпечення виконання зобов'язань; технічний ризик (пов'язаний з експлуатацією будівель, приміщень, обладнання, інженерних мереж, або раптовий вихід з ладу окремого обладнання) - заходами є: 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 Товаристві на системній основі відслідковуються зміни в законодавстві та всі вимоги чинного законодавства дотримуються. Управлінський персонал приймає рішення з мінімізації ризиків, спираючись на власні знання та досвід. Конкурентами Товариства для такого виду діяльності є сусідні підприємства (у сусідніх будівлях), які займаються таким же видом діяльності та здають в оренду приміщення. Перспективними планами розвитку емітента є продовжувати здійснювати такі ж види діяльності, що і в звітному році та додатково реалізовувати окремі проекти; проведення робіт для покращення стану активів товариства та проведення подальших ремонтів в приміщеннях з метою отримання більших доходів від здачі їх в оренду. Планами на наступний період є також зниження рівня витрат та оптимізація процесів забезпечення Товариства енергоресурсами та сировиною; оптимізація функціонування будівель майнового комплексу Товариства. Постачальники за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання в Товаристві відсутні. Товариство здійснює свою діяльність в Україні, в місті Києві.

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

У 2022 році було придбано:

Електрогенераторна установка CATERPILLAR з дизельним двигуном внутрішнього згорання, модель DE150 GC вартістю 1 036 719,00 грн.,

Електрогенераторна установка CATERPILLAR з дизельним двигуном внутрішнього згорання, модель DE150 GC вартістю 1 098 154,20 грн.,

Електрогенератор KONNER з бензиновим двигуном внутрішнього згорання, модель KS 7000E, 5.0 kW вартістю 98 200,00 грн.

У 2022 році до Товариства надійшло активів на суму 10 496,0 тис грн., в тому числі:

- будівлі та споруди -	7 943,0 тис.грн.;
- машини та обладнання -	2 553,0 тис.грн.;
- транспортні засоби -	0,0 тис. грн.;
- інше -	0,0 тис.грн.

У 2022 році Товариством відчужено активів на суму 18,0 тис.грн., в тому числі:

- машини та обладнання -	8,0 тис.грн.;
- транспортні засоби -	0,0 тис. грн.;
- інше -	10,0 тис. грн.

У 2021 році до Товариства надійшло активів на суму 3 881,0 тис грн., в тому числі:

- будівлі та споруди -	3 701,0 тис.грн.;
- машини та обладнання -	173,0 тис.грн.;
- транспортні засоби -	7,0 тис. грн.;
- інше -	0,0 тис.грн.

У 2021 році Товариством відчужено активів на суму 76,0 тис.грн., в тому числі:

- машини та обладнання -	61,0 тис.грн.;
- транспортні засоби -	0,0 тис. грн.;
- інше -	15,0 тис. грн.

У 2020 році до Товариств надійшло активів на суму 7 516,0 тис грн., в тому числі:

- будівлі та споруди -	7 459,0 тис.грн.;
- машини та обладнання -	57,0 тис.грн.;
- транспортні засоби -	0,0 тис. грн.;
- інше -	0,0 тис.грн.

У 2020 році Товариством відчужено активів на суму 370,0 тис.грн., в тому числі:

- машини та обладнання -	46,0 тис.грн.;
- транспортні засоби -	315,0 тис. грн.;
- інше -	9,0 тис. грн.

У 2019 році до Товариства надійшло активів на суму 5 963,0 тис грн., в тому числі:

- будівлі та споруди -	3 483,0 тис.грн.;
- машини та обладнання -	394,0 тис.грн.;
- транспортні засоби -	1 582,0 тис. грн.;
- інше -	504,0 тис.грн.

У 2019 році Товариством відчужено активів на суму 65,0 тис.грн., в тому числі:

- машини та обладнання -	3,0 тис.грн.;
- транспортні засоби -	62,0 тис. грн.;

У 2018 році до Товариства надійшло активів на суму 1 664,0 тис грн., в тому числі:

- будівлі та споруди - 1 191,0 тис.грн.;  
- машини та обладнання - 326,0 тис.грн.;  
- інше - 147,0 тис.грн.

У 2018 році Товариством відчужено активів на суму 36,0 тис.грн., в тому числі:

- машини та обладнання - 10,0 тис.грн.;  
- транспортні засоби - 0 тис. грн.;  
- інше - 26,0 тис.грн.

Протягом останніх п'яти років щорічно проводяться ремонти та відновлення будівель та споруд, ремонт приміщень, що значно збільшує їх початкову відновну вартість.

Товариство планує в подальшому здійснювати розвиток проекту ТОВ "Пром Агро Проект" шляхом інвестування грошових коштів у статутний капітал та планує реалізувати проект покращення та оптимізації функціонування будівель майнового комплексу Товариства. У випадку якщо будуть здійснюватися будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю - їх вартість та спосіб фінансування будуть визначатися відповідними органами Товариства при прийнятті такого рішення.

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

Товариство має у власності 15 будівель та споруд, трансформаторну підстанцію, 8 топкових з двома мінікотлами в кожній, розгалужену систему електропроводопостачання та твердопаливну котельню. Котельня установка розміщена в корпусі "М" Товариства та використовується для забезпечення відповідним температурним режимом власних приміщень Товариства. Значні правочини, щодо основних засобів (ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є їх предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності) в звітному році не уклалися.

Ступінь використання обладнання:

Первісна вартість основних засобів станом на 31.12.2022 року становить 243 162,0 тис. грн, сума нарахованого зносу становить 70 364,0 тис.грн., ступінь зносу основних засобів становить 28,9%. Термін використання основних засобів встановлюється комісією в залежності від терміну його корисного використання на підприємстві під час введення їх в експлуатацію. Для будівель та споруд встановлений термін експлуатації від 5 до 50 років, для машин та обладнання від 5 років, для транспорту- 5 років. Всі основні засоби, які рахуються на балансі товариства, використовуються в господарській діяльності товариства. Збільшення вартості основних засобів відбувається в результаті проведення ремонтних робіт, які призводять до поліпшення стану основних засобів.

В 2022 році нараховано амортизації 5 880,0 тис.грн.:

Інвестиційна нерухомість 5 310,0 тис. грн.,  
машини та обладнання 155,0 тис.грн.,  
транспортні засоби 314,0 тис. грн.,  
інструменти 13,0 тис. грн.,  
інші 88,0 тис. грн.

Спосіб утримання активів: утримання основних засобів здійснюється за рахунок власних коштів. Перевірка стану основних засобів здійснюється у відповідності до вимог чинного законодавства, забезпечується власними ресурсами та спеціалізованими підприємствами на договірних умовах. Використання основних засобів здійснюється за їх функціональним призначенням. Основні засоби, що здаються в оренду: складські приміщення, офісні приміщення та приміщення для розміщення торгових площ. Всі основні засоби знаходяться за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 34. Для дотримання вимог чинного законодавства у сфері екології та з метою недопущення негативного впливу на навколишнє середовище Товариством був отриманий відповідний дозвіл на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами, при отриманні якого оформлений відповідний звіт про інвентаризацію викидів, в якому також були враховані відповідні дані викидів котельної установки. Підприємство здійснює свою діяльність з урахуванням забезпечення охорони навколишнього середовища, санітарного та

епідеміологічного стану населення. В наступному періоді своєї діяльності Товариство вбачає за необхідне реалізувати проект покращення та оптимізації функціонування будівель майнового комплексу Товариства. Метою такого проекту є збільшення площ, що можуть здаватися в оренду з метою отримання прибутку. Фінансування планується здійснювати за рахунок власних коштів товариства. Безпосередні методи фінансування та прогностичні дати початку та закінчення діяльності для зазначених планів Товариством окремо не визначалися.

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

На діяльність емітента впливають непередбачені дії державних органів; нестабільність економічної (фінансової, податкової, і ін.) політики; непередбачені дії конкурентів, тощо, а також технічні проблеми, пов'язані з експлуатацією будівель, приміщень, обладнання, інженерних мереж, або раптовий вихід з ладу окремого обладнання тощо. 24.02.2022 р. почалася збройна агресія російської федерації проти України, у зв'язку з чим, в Україні введено воєнний стан та була оголошена мобілізація. Управлінський персонал ПрАТ "ТПЦ" контролює ситуацію в Товаристві та вживає відповідні заходи для мінімізації ризиків. Ступінь залежності від законодавчих чи економічних обмежень в Товаристві окремо не визначався.

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

Фінансування планів і проектів затверджуються та погоджуються Наглядовою радою товариства, в тому числі щорічно затверджуються Загальними зборами акціонерів товариства та здійснюється за рахунок власних коштів підприємства та за рахунок чистого прибутку підприємства. Товариство є високоліквідним та платоспроможним, робочого капіталу достатньо для поточних потреб. Власних обігових коштів достатньо для ведення господарської діяльності.

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

На кінець звітного періоду не був виконаний Договір позики, що був укладений в 2018 році між Компанією "Ribenik Aktiengesellschaft" (Акціонерне товариство "РІБЕНІК АГ") - "Позикодавець" та Приватним акціонерним товариством "Торговельно-підприємницький центр" - "Позичальник", посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Пелех З.Б. Вартість укладеного договору 1 000 000 (один мільйон) доларів США 00 центів, що еквівалентно 26 315 500,00 грн. ( на момент укладення, за курсом НБУ). Очікуваний результат за таким договором - отримання Товариством коштів в сумі до 1 000 000 (один мільйон) доларів США, що може здійснюватися частинами. В Товаристві є довгострокові договори оренди, які на кінець звітного періоду продовжують діяти. Їх загальну вартість важко визначити, оскільки сума договорів (розміри платежів за послуги), може постійно змінюватися протягом дії договору. Очікувані прибутки від виконання довгострокових договорів оренди не визначалися, оскільки сума договорів (розміри платежів за послуги оренди за Договорами) періодично змінюються.

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

В подальшому Товариство планує продовжувати роботи по модернізації та ремонту, благоустрою будівель, споруд, приміщень, внутрішньої території, проведення ремонту інженерних мереж, що призведе до покращення їх стану та характеристик і отримання в майбутньому більшої вигоди. Також товариство планує продовжувати здійснювати ті ж види діяльності, що і в звітному році та реалізовувати окремі проекти. Планами на наступний період є також зниження рівня витрат та оптимізація процесів забезпечення Товариства енергоресурсами. В наступному періоді своєї діяльності Товариство вбачає за необхідне реалізувати проект покращення та оптимізації функціонування будівель майнового комплексу Товариства.

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

У звітному періоді емітентом не проводилося досліджень та розробок.

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

ДОВІДКА

про фінансовий стан ПрАТ "Торговельно - підприємницький центр" за 2022 рік

№ п/п Показники Дані на Дані на Нормативне значення

	31.12.2021	31.12.2022			
1	Загальний (коефіцієнт покриття): Оборотні активи (1195) Поточні зобов'язання (1695)	1,65 1,45	1,0-2,0	зменшення	
2	Коефіцієнт поточної (проміжної) ліквідності: Оборотні активи (1195)- Запаси (сума р.1100)/(Поточні зобов'язання (1695)	1,58 1,26	0,6-0,8	зменшення	
3	Коефіцієнт абсолютної (строкової) ліквідності: Грошові кошти та еквіваленти (сума ряд-в 1165+1166)/ Поточні зобов'язання (1695)	0,84 0,52	0,25-0,5	зменшення	
4	Коефіцієнт співвідношення залучених і власних коштів (фінансової стійкості): Довгострокові зобов'язання (1595) + Поточні зобов'язання (1695) /Власний капітал (1495)	0,29 0,26	0,5-1,0	зменшення	
5	Коефіцієнт фінансової незалежності: Власний капітал (1495)/Сума пасивів (1900)	0,77 0,80	0,25-0,5	збільшення	
6	Коефіцієнт маневреності власних коштів (власного капіталу): (Ф 1 р.1195 - Ф 1 р.1695/ Ф 1 р.1495)	0,09 0,04	Більше 0	зменшення	
7	Коефіцієнт ефективності використання активів (загальних активів): Чистий дохід від реалізації (2000)(ф-2)/Валюта балансу (1300)	0,34 0,21	Більше 0	зменшення	
8	Коефіцієнт ефективності використання власних коштів: Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування (прибуток (збиток)(2090,2295)(ф-2)/Власний капітал (1495)	0,06 -0,01	Більше 0	зменшення	
9	Коефіцієнт рентабельності активів: ф2 р.2350 або р.2355 / ф1 (р.1300 (гр.3) + р.1300 (гр.4) / 2	0,04 -0,01	Більше 0	зменшення	
10	Коефіцієнт рентабельності діяльності: ф2 р.2350 або р.2355 / ф2 (р.2000 (гр.3)	0,12 -0,06	Більше 0	зменшення	

ДОВІДКА

про фінансовий стан ПрАТ "Торговельно - підприємницький центр" за 2021 рік

№ п/п Показники Дані на Дані на Нормативне значення

	31.12.2020	31.12.2021			
1	Загальний (коефіцієнт покриття): Оборотні активи (1195) Поточні зобов'язання (1695)	0,12 1,65	1,0-2,0	збільшення	
2	Коефіцієнт поточної (проміжної) ліквідності: Оборотні активи (1195)- Запаси (сума р.1100)/(Поточні зобов'язання (1695)	1,2 1,58	0,6-0,8	збільшення	
3	Коефіцієнт абсолютної (строкової) ліквідності: Грошові кошти та еквіваленти (сума ряд-в 1165+1166)/ Поточні зобов'язання (1695)	0,47 0,84	0,25-0,5	збільшення	
4	Коефіцієнт співвідношення залучених і власних коштів (фінансової стійкості): Довгострокові зобов'язання (1595) + Поточні зобов'язання (1695) /Власний капітал (1495)	0,27 0,29	0,5-1,0	збільшення	
5	Коефіцієнт фінансової незалежності: Власний капітал (1495)/Сума пасивів (1900)	0,78 0,77	0,25-0,5	зменшення	
6	Коефіцієнт маневреності власних коштів (власного капіталу): (Ф 1 р.1195 - Ф 1 р.1695/ Ф 1 р.1495)	0,02 0,09	Більше 0	збільшення	
7	Коефіцієнт ефективності використання активів (загальних активів): Чистий дохід від реалізації (2000)(ф-2)/Валюта балансу (1300)	0,31 0,34	Більше 0	збільшення	
8	Коефіцієнт ефективності використання власних коштів:	0,03 0,06	Більше 0		

	Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування (прибуток (збиток)(2090)(ф-2)/Власний капітал (1495)	збільшення			
9	Коефіцієнт рентабельності активів: ф2 р.2350 або р.2355 / ф1 (р.1300 (гр.3) + р.1300 (гр.4) / 2	0,02	0,04	Більше 0	збільшення
10	Коефіцієнт рентабельності діяльності: ф2 р.2350 або р.2355 / ф2 (р.2000 (гр.3)	0,06	0,12	Більше 0	збільшення

#### ДОВІДКА

про фінансовий стан ПрАТ "Торговельно - підприємницький центр" за 2020 рік

№ п/п Показники Дані на 31.12.2019 Дані на 31.12.2020 Нормативне значення

	31.12.2019	31.12.2020			
1	Загальний (коефіцієнт покриття): Оборотні активи (1195) Поточні зобов'язання (1695)	1,11	1,24	1,0-2,0	збільшення
2	Коефіцієнт поточної (промислової) ліквідності: Оборотні активи (1195)- Запаси (сума р.1100)/(Поточні зобов'язання (1695)	1,05	1,2	0,6-0,8	збільшення
3	Коефіцієнт абсолютної (строкової) ліквідності: Грошові кошти та еквіваленти (сума ряд-в 1165+1166)/ Поточні зобов'язання (1695)	0,7	0,5	0,25-0,5	зменшення
4	Коефіцієнт співвідношення залучених і власних коштів (фінансової стійкості): Довгострокові зобов'язання (1595) + Поточні зобов'язання (1695) /Власний капітал (1495)	0,29	0,27	0,5-1,0	зменшення
5	Коефіцієнт фінансової незалежності: Власний капітал (1495)/Поточні зобов'язання (1695)	8,83	9,93	0,25-0,5	збільшення
6	Коефіцієнт маневреності власних коштів: (Власний капітал (1495)- необоротні активи (1095))/Власний капітал (1495)	-0,17	-0,15	Більше 0	зменшення
7	Коефіцієнт ефективності використання активів: Чистий дохід від реалізації (2000)(ф-2)/Валюта балансу (1300)	0,32	0,31	Більше 0	зменшення
8	Коефіцієнт ефективності використання власних коштів: Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування (прибуток (збиток)(2090)(ф-2)/Власний капітал (1495)	0,01	0,03	Більше 0	збільшення
9	Коефіцієнт рентабельності активів: ф2 р.2350 або р.2355 / ф1 (р.1300 (гр.3) + р.1300 (гр.4) / 2	0,001	0,02	Більше 0	збільшення
10	Коефіцієнт рентабельності діяльності: ф2 р.2350 або р.2355 / ф2 (р.2000 (гр.3)	0,01	0,06	Більше 0	збільшення

#### IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні збори акціонерів	акціонери	Згідно реєстру акціонерів: "Ribenik Aktiengesellschaft"(Ліхтенштейн), КТТГ GROUP s.r.o. (ТОВ "КейТіТіджей ГРУП") (Чехія), Чиж Костянтин Анатолійович.
Наглядова рада	Голова наглядової ради, Заступник Голови наглядової ради, член наглядової ради, член наглядової ради	Тріска Алеш, Капл Мартін, Тешпер Нікола, Чиж Костянтин Анатолійович
Правління	Голова правління, член правління, член правління, член правління, член правління.	Прядун Ігор Олексійович, Аврамчук Ірина Василівна, Яременко Тетяна Михайлівна, Петричко Олег Ілліч, Никифоренко Андрій Володимирович

--	--	--



**V. Інформація про посадових осіб емітента**

**1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента**

№ з/п	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Голова Правління	Прядун Ігор Олексійович	1977	Вища. Національний технічний університет "Київський політехнічний інститут", інженер з електронного апаратобудування	23	ПрАТ "Ікс 5 Рітейл Груп Україна", 30725116, директор департаменту розвитку	23.04.2021, 22.04.2024 року
<p><b>Опис:</b> Розмір виплаченої винагороди голові правління за 2022 рік становив 2 361,0 тис.грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Має загальний стаж роботи - 23 роки. Протягом останніх п'яти років обіймав посаду Голови правління ПрАТ "ТПЦ" (раніше ПАТ "ТПЦ"). На будь-яких інших підприємствах посад не обіймає.</p>							
2	Член Правління	Аврамчук Ірина Василівна	1968	Вища. Інститут післядипломної освіти Київського національного університету технології та дизайну; облік та аудит.	34	ВАТ "Торговельно-підприємницький центр", 05414775, бухгалтер	23.04.2021, 22.04.2024 року
<p><b>Опис:</b> У 2022 році за виконання функцій члена Правління отримала винагороду в розмірі 45,5 тис.грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Має загальний стаж роботи - 34 роки. Протягом останніх п'яти років обіймає посаду головного бухгалтера ПрАТ "ТПЦ" (раніше ПАТ "ТПЦ"). На будь-яких інших підприємствах посад не обіймає.</p>							
3	Голова Наглядової ради	Тріска Алеш, представник акціонера	1944	Вища. Чеська Вища технічна школа у Празі; фізика твердих металів. Вчена ступінь доктора технічних	59	Інститут фізики Чеської академії наук, немає даних, директор	11.11.2020, на три роки

				наук.			
	<p><b>Опис:</b> Розмір виплаченої винагороди за 2022 рік за виконання функцій Голови Наглядової Ради становив 3 490,5 тис.грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі або посадові злочини немає. Має загальний стаж роботи - 59 років. Протягом останніх п'яти років обирався на посаду Голови Наглядової ради ПрАТ "ТПЦ" (раніше ПАТ "ТПЦ"). До цього багато років обіймав посаду директора Інституту фізики Чеської академії наук. Обіймає посаду (за суміщенням посад) керівника Групи перспективного розвитку ПрАТ "ТПЦ" (раніше ПАТ "ТПЦ"), ідентифікаційний код: 05414775, місцезнаходження: м.Київ, вул.Васильківська, 34. До складу Наглядової ради був обраний як представник акціонера - Компанія "Ribenik Aktiengesellschaft" .</p>						
	Заступник Голови Наглядової ради	Капл Мартін, представник акціонера	1955	Вища. Вища економічна школа в м.Прага, політична економія.	35	ТОВ "КейТіТіДжей ГРУП", 251 31 753, директор	11.11.2020, на три роки
4	<p><b>Опис:</b> Розмір виплаченої винагороди за 2022 рік за виконання функцій Заступника Голови Наглядової ради становив 3 078,0 тис.грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі або посадові злочини немає. Має загальний стаж роботи - 35 роки. Протягом останніх п'яти років неодноразово обирався на посаду заступника Голови Наглядової ради ПрАТ "ТПЦ" . В іншому підприємстві обіймає посаду директора "КТТJ GROUP s.r.o." (ТОВ "КейТіТіДжей ГРУП" ), код компанії нерезидента: 251 31 753; місцезнаходження: вул. Єчна, 243/39-а, Нове місто, 12000 Прага-2 (Чеська Республіка). До складу наглядової ради був обраний як представник акціонера - Компанія "Ribenik Aktiengesellschaft".</p>						
	Член Наглядової ради	НіколаТеппер, представник акціонера	1977	Вища економічна школа в Празі. Спеціальність - інформаційні технології.	25	Компанії Danske Bank (Данія), CVR-nr. 61 12 62 28, Архітектор програмного забезпечення	11.11.2020, на три роки
5	<p><b>Опис:</b> Розмір виплаченої винагороди за 2022 рік за виконання функцій члена наглядової ради становив 3 057,8тис.грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Має загальний стаж роботи - 25 років. Протягом останніх п'яти років займав посаду Архітектор програмного забезпечення в Компанії Danske Bank (Данія). В іншому підприємстві обіймає посаду Архітектор програмного забезпечення в Компанії Danske Bank (Данія), код компанії нерезидента: CVR-nr. 61 12 62 28; місцезнаходження: Danske Bank A/S, Holmens Kanal 2-12, 1092 Kobenhavn K, (Данія) До складу наглядової ради обраний як представник акціонера КТТJ GROUP s.r.o.</p>						
6	Член Наглядової ради	Чиж Костянтин Анатолійович, акціонер	1970	Вища. Інститут народного господарства ім.Коротченка, економіст.	32	ТОВ "ММС "ЛОДЖИСИК", 35910925, директор	11.11.2020, на три роки
	<p><b>Опис:</b></p>						

	<p>Розмір виплаченої винагороди за 2022 рік за виконання функцій члена наглядової ради становив 2 978,0 тис.грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась. непогашеної судимості за корисливі або посадові злочини немає. Має загальний стаж роботи - 32 роки.</p> <p>Протягом останніх п'яти років неодноразово обирався на посаду Члена Наглядової ради ПрАТ "ТПЦ"; займав посаду Директора ТОВ "ММС ЛОДЖИСТИК". В порядку суміщення посад виконує обов'язки консультанта з економічних питань ПрАТ "ТПЦ". В інших підприємствах: займає посаду директора ТОВ "ММС ЛОДЖИСТИК" (ідентифікаційний код:35910925, місцезнаходження: м.Київ, вул.Васильківська, 34), та займає посаду директора ТОВ "ДЕ ВАЙН" код 41891848, місцезнаходження: м.Київ, вул.Васильківська, 34. До складу наглядової ради був обраний як акціонер.</p>						
	Голова Ревізійної комісії	Чиж Вадим Анатолійович	1966	Вища освіта. Навчальний заклад - КДПИ. Спеціальність - педагогіка и методика виховної роботи. Кваліфікація методист	33	ТДВ "Калібр", 14314653, директор	11.11.2020, до третіх річних загальних зборів акціонерів, які відбудуться після обрання
7	<p><b>Опис:</b></p> <p>Розмір виплаченої винагороди за 2022 рік за виконання функцій Голови Ревізійної комісії становив 10,0 тис.грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Має загальний стаж роботи - 33 роки. Протягом останніх п'яти років обіймав посаду директора в ТОВ "Пром Агро Проект", та заступника директора в ПрАТ "АКЗ". В інших підприємствах: обіймає посаду директора в ТДВ "Калібр" (ідентифікаційний код: 14314653, місцезнаходження:60000, Чернівецька обл., Хотинський район, місто Хотин, ВУЛИЦЯ УКРАЇНСЬКА, будинок 69., а також займає посаду директора (за сумісництвом) в ТОВ "Пром Агро Проект", ідентифікаційний код: 34851597, місцезнаходження: м. Київ, вул. Васильківська, 34.</p>						
8	Член Правління	Петричко Олег Ілліч	1966	Львівський ордена Леніна політехнічний інститут ім. Ленінського комсомолу. Спеціальність -	39	ДП "1, Інк Україна", 35738832, начальник управління проектами та програмами у сфері будівництва	23.04.2021, 22.04.2024 року

				промислове та цивільне будівництво			
<p><b>Опис:</b> Розмір виплаченої винагороди за 2022 рік за виконання функцій члена правління становив 30,2 тис.грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась. непогашеної судимості за корисливі або посадові злочини немає. Має загальний стаж роботи (включаючи навчання та службу в армії та перебування на обліку в центрі зайнятості) - 39 років. Протягом останніх п'яти років виконував обов'язки члена Ревізійної комісії ПрАТ "ТПЦ"; з 02 лютого 2015 в ПрАТ "ТПЦ" (раніше ПАТ "ТПЦ") головний інженер. На будь-яких інших підприємствах посад не обіймає.</p>							
9	Член Ревізійної комісії	Луцан Олександр Павлович	1984	Базова вища. Інститут підготовки кадрів державної служби зайнятості України. Напрямок підготовки <Управління персоналом та економіка праці>. Кваліфікація - бакалавр з управління персоналом та економіки праці	17	ПрАТ "Ікс 5 Рітейл Україна", 30725116, начальник групи контролю, департамент безпеки, центральний офіс.	11.11.2020, до третіх річних загальних зборів акціонерів, які відбудуться після обрання.
<p><b>Опис:</b> Розмір виплаченої винагороди за 2022 рік за виконання функцій члена ревізійної комісії становив 7,0 тис.грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Має загальний стаж роботи 17 років. Протягом останніх п'яти років займає посаду начальника відділу безпеки та контролю в ПрАТ "ТПЦ" (раніше ПАТ "ТПЦ"). На будь-яких інших підприємствах посад не обіймає.</p>							
10	Член Правління	Яременко Тетяна Михайлівна	1982	Вища. Національна академія державної податкової служби України, правознавство	17	ТОВ "Край-2", 35231874, юрисконсульт	23.04.2021, 22.04.2024
<p><b>Опис:</b> Розмір виплаченої винагороди за 2022 рік за виконання функцій члена правління становив 42,0 тис.грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Має загальний стаж роботи 17 років. Протягом останніх п'яти років обіймала посаду головного юрисконсульта та Члена Правління в ПрАТ "ТПЦ" (раніше ПАТ "ТПЦ"). Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає.</p>							
11	Член Правління	Никифоренко Андрій	1975	Київський	27	ПрАТ "Торговельно-	23.04.2021,

		Володимирович		національний університет будівництва і архітектури, Спеціальність - водопостачання та водовідведення, інженер-сантехнік		підприємницький центр", 05414775, інженер з організації керування виробництвом	22.04.2024
<p><b>Опис:</b> Розмір виплаченої винагороди за 2022 рік за виконання функцій члена правління становив 33,4 тис.грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Має загальний стаж роботи 27 років. Протягом останніх п'яти років займає посаду інженер з організації виробництвом в ПрАТ "ТПЦ" (раніше ПАТ "ТПЦ"). Посад на будь-яких інших підприємствах не обіймає.</p>							
12	Головний бухгалтер	Аврамчук Ірина Василівна	1968	Вища. Інститут післядипломної освіти Київського національного університету технології та дизайну; облік та аудит	34	ВАТ "Торговельно-підприємницький центр", 05414775, бухгалтер	19.11.2003, безстроковий трудовий договір
<p><b>Опис:</b> У 2022 році за виконання функцій головного бухгалтера отримала винагороду в сумі 765,8 тис.грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Має загальний стаж роботи - 34 роки. Протягом останніх п'яти років обіймає посаду головного бухгалтера ПрАТ "ТПЦ" (раніше ПАТ "ТПЦ"). На будь-яких інших підприємствах посад не обіймає.</p>							

**2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента**

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
				Прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6
Голова Правління	Прядун Ігор Олексійович	0	0	0	0
Член Правління	Аврамчук Ірина Василівна	0	0	0	0
Голова Наглядової ради	Тріска Алеш	0	0	0	0
Заступник голови Наглядової ради	Капл Мартін	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Нікола Теппер	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Чиж Константин Анатолійович	1 059 843	4,414487	1 059 843	0
Голова Ревізійної комісії	Чиж Вадим Анатолійович	0	0	0	0
Член Правління	Петричко Олег Ілліч	0	0	0	0
Член Ревізійної комісії	Луцан Олександр Павлович	0	0	0	0
Член Правління	Яременко Тетяна Михайлівна	0	0	0	0
Член Правління	Никифоренко Андрій Володимирович	0	0	0	0
Головний бухгалтер	Аврамчук Ірина Василівна	0	0	0	0

## **VII. Звіт керівництва (звіт про управління)**

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

Основною метою діяльності товариства на 2023 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 та приміщень майнового комплексу Товариства.

Однак на перспективи розвитку у 2023 році впливає військова агресія російської федерації, можливе руйнування ворогом енергетичної чи іншої інфраструктури чи втрата людських ресурсів. Остаточне вирішення та наслідки цих подій важко передбачити, але вони можуть мати подальший серйозний вплив на українську економіку та показники діяльності Товариства. Керівництво продовжує докладати зусиль для виявлення та пом'якшення впливу на Товариство, однак існують фактори, поза сферою його відому чи контролю, зокрема про тривалість та серйозність військових дій, а також подальші дії уряду та дипломатії.

### **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 2022 році склав 41 107,0 тис. грн., що на 30 847,0 тис. грн. менше ніж у 2021 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 2022 році були укладені договори на придбання матеріальних ресурсів та проведення наступних робіт (які потребували значного фінансування): придбання електрогенераторних устатковок Caterpillar на суму 2 134 873, 20 грн.; придбання електрогенератора KONNER та акумуляторної батареї на загальну вартість 118 500, 00 грн.; проведення електромонтажних робіт в котельні та газових топкових на загальну вартість 480 522,67 грн.; проведення ремонту покриття даху та мансардних вікон в корпусі "В" Товариства, загальною вартістю 154 512,90 грн.; підготовку підлоги та монтаж фінішного покриття в корпусі "З" Товариства, загальною вартістю 276 169,89 грн.; реконструкція зовнішніх мереж водопостачання та каналізації по вул. Васильківська, 34 у м. Києві, загальною вартістю робіт 3 276 840,57 грн.; малярні роботи та укладання плитки в корпусі "З", загальною вартістю 1 218 174,81 грн. та інші. Крім того, в Товаристві проводилися ремонтні роботи в офісних приміщеннях, а також проводилося технічне і сервісне обслуговування та необхідний ремонт інженерних мереж, систем відеоспостереження та іншого обладнання. У звітному періоді також тривала робота щодо покращення умов для перебування людей у Сховищі, яке розміщено на території Товариства та обліковується на позабалансовому рахунку Товариства і не увійшло до статутного капіталу Товариства під час приватизації/корпоратизації.

Товариство є учасником Товариства з обмеженою відповідальністю "Пром Агро Проект" та має частку у статутному капіталі, яка станом на 31 грудня 2022 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.

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. У звітному періоді також було проведено за рахунок Товариства обов'язковий періодичний медичний огляд працівників та флюорографічне обстеження працівників.

Середньооблікова чисельність працівників в Товаристві за звітний період збільшилася на 2 особи в порівнянні з 2021 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 звітнього 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 звітнього 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 звітнього періоду не уклало деривативи та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів.



#### 4. Звіт про корпоративне управління:

##### 1) посилання 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 оператора організованого ринку капіталу 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	річні	позачергові
	X	
Дата проведення	27.12.2022	
Кворум зборів	100	
Опис	Перелік питань, що розглядалися на зборах: 1. Обрання членів Лічильної комісії, прийняття рішення про припинення їх повноважень 2. Обрання Голови та Секретаря Загальних зборів акціонерів 3. Затвердження річного звіту Товариства за 2021 рік 4. Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2021 рік. 5. Розгляд звіту Правління Товариства за 2021 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду. 6. Розгляд звіту Наглядової ради Товариства за 2021 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду. 7. Затвердження звіту та висновків Ревізійної комісії Товариства за 2021 рік. 8. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради, звіту	

Правління, звіту Ревізійної комісії Товариства.

9. Затвердження рішення Наглядової ради про обрання аудитора (аудиторської фірми) для проведення аудиторської перевірки та складання висновку (звіту) аудитора за 2021 рік.

10. Розгляд висновків зовнішнього аудиту та затвердження заходів за результатами його розгляду.

11. Прийняття рішення про виплату дивідендів. Затвердження розміру річних дивідендів та порядку їх виплати.

12. Визначення основних напрямків діяльності Товариства на 2022-2023 рік.

13. Попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більше як одного року з дати прийняття такого рішення.

14. Визначення розміру винагороди членам Наглядової ради Товариства

Річні Загальні збори акціонерів проводилися у період дії воєнного стану з урахуванням особливостей встановлених Рішенням НКЦПФР №1318 від 06.11.2022 р.

Результати розгляду питань порядку денного на загальних зборах та загальний опис прийнятих рішень:

Прийняте рішення по питанню №1 порядку денного: "1.Обрати Лічильну комісію у наступному у складі:

- Аваков Вадим Григорович (Голова Лічильної комісії);
- Нестерова Світлана Анатоліївна (Секретар Лічильної комісії).

2. Припинити повноваження Лічильної комісії Загальних зборів після виконання покладених на неї обов'язків у повному обсязі."

Прийняте рішення по питанню №2 порядку денного: "Обрати Головою Загальних зборів - Яременко Тетяну Михайлівну, а Секретарем Загальних зборів - Мойсеєнко Наталію Миколаївну".

Прийняте рішення по питанню №3 порядку денного: "Затвердити річний звіт Приватного акціонерного товариства "Торговельно-підприємницький центр" за 2021 рік:

- баланс на 31 грудня 2021 року (форма №1);
- звіт про фінансові результати за 2021 рік (форма № 2);
- звіт про рух грошових коштів за 2021 рік (форма № 3);
- звіт про власний капітал за 2021 рік (форма № 4);
- примітки до річної фінансової звітності за 2021 рік (форма № 5);
- висновок (звіт) аудитора.

Прийняте рішення по питанню №4 порядку денного: "Затвердити порядок розподілу прибутку та визначити порядок покриття збитків за результатами фінансово-господарської діяльності Приватного акціонерного товариства "Торговельно-підприємницький центр" у 2021 році згідно з додатком до протоколу річних загальних зборів акціонерів ПрАТ "ТПЦ".

Прийняте рішення по питанню №5 порядку денного: "1. Розглянути та затвердити звіт Правління Приватного акціонерного товариства "Торговельно-підприємницький центр" за 2021 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 2022 році".

Прийняте рішення по питанню №6 порядку денного: "1. "Розглянути та затвердити звіт Наглядової ради Приватного акціонерного товариства "Торговельно-підприємницький центр" за 2021 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

	<p>"Торговельно-підприємницький центр" за 2021 рік (додаток до протоколу річних загальних зборів акціонерів ПрАТ "ТПЦ").</p> <p>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 2021 р. та визнати роботу Наглядової Ради, Правління та Ревізійної комісії Товариства задовільною."</p> <p>Прийняте рішення по питанню №9 порядку денного: "Затвердити рішення Наглядової ради про обрання аудитора (аудиторської фірми) для проведення аудиторської перевірки та складання висновку (звіту) аудитора за 2021 рік".</p> <p>Прийняте рішення по питанню №10 порядку денного: "Розглянути Звіт аудитора за 2021 рік та затвердити заходити за результатами його розгляду: врахувати в роботі Товариства висновки аудитора".</p> <p>Прийняте рішення по питанню №11 порядку денного: "Дивіденди за 2021 рік не нараховувати та не виплачувати."</p> <p>Прийняте рішення по питанню №12 порядку денного: "Визначити основні напрямки діяльності Приватного акціонерного товариства "Торговельно-підприємницький центр" на 2022 рік та на 2023 рік відповідно до додатку до протоколу річних загальних зборів акціонерів ПрАТ "ТПЦ".</p> <p>Прийняте рішення по питанню №13 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 (договори 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 20 000 000,00 (двадцять 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 та внесення змін до таких правочинів з обов'язковим погодженням дій з Наглядовою радою Товариства".</p> <p>Прийняте рішення по питанню №14 порядку денного: "Встановити розмір винагороди членам Наглядової ради згідно Кошторису, який є додатком до протоколу загальних зборів акціонерів Приватного акціонерного товариства "Торговельно-підприємницький центр".</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

		Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори			X
Акціонери			X
Депозитарна установа			X
Інше (вказати)	Оскільки річні Загальні збори акціонерів проводилися у період дії воєнного стану з урахуванням особливостей встановлених Рішенням НКЦПФР №1318 від 06.11.2022 р., тому реєстрація не здійснювалася, оскільки всі 100 % акціонерів (їх представників) зібралися в одному		

	місці.
--	--------

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

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

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

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)		X
Підняттям рук		X
Інше (зазначити)	Голосування з питань порядку денного здійснювалося відкрито - шляхом підняття руки та висловлення своєї позиції "за", "проти" чи "утримався".	

**Які основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному році?**

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (зазначити)	У 2022 році позачергові збори не скликалися.	

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

	Так	Ні
		X

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

	Так	Ні
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які (який) на день подання вимоги сукупно є власниками (власником) 10 і більше відсотків голосуючих акцій товариства		
Інше (зазначити)	У 2022 році позачергові загальні збори не скликалися.	

<b>У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення</b>	Річні загальні збори були проведені 27.12.2022р
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення	У 2022 році позачергові загальні збори не скликалися.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------

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

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

Персональний склад наглядової ради	Незалежний член наглядової ради	Залежний член наглядової ради	Функціональні обов'язки члена наглядової ради
Тріска Алеш		Х	<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,</li> </ul>

			<p>економічного планування;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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	<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> <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> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <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 ;</li> <li>- здійснює інші повноваження та обов'язки передбачені чинним законодавством, Статутом та Положенням про Наглядову раду, контрактом, посадовою інструкцією.</li> </ul>
<p>Чиж Костянтин Анатолійович</p>		X	<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> <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> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <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,</li> <li>- здійснює інші повноваження та обов'язки передбачені чинним законодавством, Статутом та Положенням про Наглядову раду, контрактом, посадовою інструкцією</li> </ul>
Теппер Нікола		X	<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> <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</li> </ul>



			<p>акціонерів та Нагляджової ради підприємства;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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,</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 2022 року Наглядова рада провела 13 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 введенням воєнного стану та потенційною загрозою ракетних обстрілів).</p> <p>Протягом 2022 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 прийняття рішення про скликання річних Загальних зборів акціонерів Товариства; про обрання аудитора Товариства, а саме ТОВ "КІІВААУДИТ" - для проведення аудиторської перевірки та складання висновку аудитора за 2022-й рік та затвердження умов договору з аудитором та його суми винагороди; про визначення та встановлення форм, систем та порядку оплати праці працівників Товариства в т.ч. через воєнний стан, 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 перегляд та погодження розмірів орендної плати, порядку її нарахування та оплати для Орендарів Товариства у зв'язку з введенням воєнного стану на території України; про укладення договору підряду (щодо виконання Технічних умов на водопостачання та каналізування об'єкту); про покращення умов та облаштування Об'єкту цивільної оборони (Сховища) для можливості тимчасового укриття працівників Товариства (під час ракетних обстрілів) та придбання необхідних матеріалів та речей; про перехід на спрощену систему оподаткування та наступна відмова від спрощеної системи; про закупівлю паливних пеллет з деревини на опалювальний сезон; про погодження проведення ремонтних робіт в корпусі "З" Товариства; про придбання електрогенераторних установок для Товариства; про погодження умов відшкодування Орендарями додаткових експлуатаційних послуг; про проведення необхідних ремонтних робіт та усунення аварій в системах інженерних мереж Товариства, 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,</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>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 потореби 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
3 питань аудиту		X	
3 питань призначень		X	
3 винагород		X	
Інше (зазначити)	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 2022 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 (вказати)	Загальними зборами акціонерів товариства у 2020 році членів Наглядової ради було (майже всіх) повторно обрано на новий строк, і один обраний новий член. 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 також встановлюється рішенням Загальних зборів акціонерів. У звітному році винагорода була встановлена рішенням Загальних зборів акціонерів товариства 27.12.2022 р., 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**

<b>Персональний склад виконавчого органу</b>	<b>Функціональні обов'язки члена виконавчого органу</b>
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 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

	<p>Статутом Товариства, рішеннями Загальних зборів та Наглядової ради та Положенням про Правління;</p> <ol style="list-style-type: none"> <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>
Аврамчук Ірина Василівна	<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. Особа, на яку тимчасово покладаються обов'язки Голови Правління за його відсутності або неможливості виконання ним обов'язків, має всі</p>

	<p>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>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. 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</li> </ul>

	<p>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>
<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. 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>Петричко Олег Ілліч</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. 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: на засіданнях Правління були прийняті рішення, які стосуються управління поточною діяльністю Товариства, зокрема (загальний опис): про встановлення пожежної драбини на корпусі "З" Товариства та влаштування входу на горище корпусу "Б"; про можливість влаштування додаткового оглядового колодязя біля корпусу "Г"; про підготовку і оснащення бомбосховища у зв'язку з військовими діями та активними бойовими діями; про забезпечення безпеки центрального входу і офісу ПРАТ "ТПЦ"; про порядок роботи Товариства у випадку військового вторгнення або оголошення воєнного стану; про дотримання заходів безпеки та правил під час повітряної тривоги; про забезпечення подарунками до Нового року працівників та дітей працівників Товариства.</p> <p>Окремі рішення Правління були також додатково запропоновані та направлені на погодження Наглядовій раді Товариства.</p> <p>За рішенням Наглядової ради та Загальних Зборів акціонерів робота Правління Товариства визнавалася задовільною за попередні роки. Діяльність Правління Товариства впливає позитивно на фінансово-господарську діяльність Товариства, оскільки Правління реалізує рішення Наглядової Ради для належної господарської діяльності Товариства.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Оцінка роботи виконавчого органу</b>	За рішенням Наглядової ради та Загальних Зборів акціонерів робота Правління Товариства визнана задовільною.

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

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, воєнна ситуація в Україні, 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	так
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 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?

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 проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?**

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

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

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Інше (вказати)	Загальні збори акціонерів затверджують рішення Наглядової ради про обрання аудитора	

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

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

**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.	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	обмеження відсутні	
Опис	Відповідно до даних останнього реєстру власників акцій Товариства (у 2022 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 відрядження, відпустку, хворобу або з інших поважних причин) Голови Наглядової ради і неможливості виконання ним своїх повноважень, його функції 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:

- організує роботу Наглядової ради та здійснює контроль за реалізацією рішень Наглядової ради;
- скликає засідання Наглядової ради та головує на них, забезпечує дотримання порядку денного засідань, організує ведення протоколів засідань Наглядової ради та забезпечує зберігання протоколів Наглядової ради;
- організує 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**



Згідно вимог частини третьої статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" від 23.02.2006 № 3480-IV, вимога залучати аудитора для висловлення думки та перевірки вказаної інформації не застосовується до приватних акціонерних товариств.

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 № 782-ОА/22-23 про надання аудиторських послуг від 1 серпня 2022 року.

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

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

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Рібенік АГ (Ribenik AG)	FL-0002.31	9494, Князівство Ліхтенштейн, м.Шан (Schaan), Тройунтернемен, вул. Кріхштрассе, буд. 6	22 026 517	91,745456	22 026 517	0
Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
<b>Усього</b>			22 026 517	91,745456	22 026 517	0

## Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номіналь на вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
Акції іменні прості	24 008 292	0,05	<p>Акціонери - власники простих акцій Товариства мають право:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Брати участь в управлінні Товариством у порядку, передбаченому цим Статутом та чинним законодавством, зокрема шляхом голосування на Загальних зборах безпосередньо або через своїх представників, та шляхом участі в діяльності органів управління Товариства.</li> <li>- Одна проста акція надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на Загальних зборах, окрім випадків проведення кумулятивного голосування.</li> <li>- Брати участь у розподілі прибутку Товариства та одержувати його частку (дивіденди) у разі їх оголошення і виплати в порядку і способами, передбаченими законодавством України та цим Статутом.</li> <li>- Отримувати інформацію про господарську діяльність Товариства в обсязі і в порядку, визначених законодавством України та цим Статутом.</li> <li>- Вносити пропозиції на розгляд Загальних зборів та інших органів Товариства у передбачених законодавством випадках.</li> <li>- У разі, проведення Товариством додаткової емісії акцій шляхом приватного розміщення користуватися переважним правом на придбання частини акцій, що розміщаються, пропорційно частці належних акціонеру простих акцій Товариства у загальній кількості простих акцій в порядку, встановленому чинним законодавством України та умовах розміщення акцій.</li> <li>- У разі ліквідації Товариства отримувати частину майна Товариства або вартості частини майна пропорційно до вартості належних їм акцій Товариства в черговості та в порядку, передбаченому законодавством України та цим Статутом.</li> <li>- Акціонери Товариства мають переважне право на придбання акцій, що продаються іншими акціонерами Товариства, за ціною та на умовах, запропонованих акціонером третій особі, пропорційно кількості акцій, що належать кожному з них.</li> </ul> <p>Переважне право акціонерів на придбання акцій, що продаються</p>	Відсутня публічна пропозиція. Не включені.

		<p>іншими акціонерами цього товариства, діє протягом 20 днів з дня отримання товариством повідомлення акціонера про намір продати акції. Строк переважного права припиняється у разі, якщо до його спливу від усіх акціонерів товариства отримані письмові заяви про використання або про відмову від використання переважного права на купівлю акцій. Акціонер Товариства, який має намір продати свої акції третій особі, зобов'язаний письмово повідомити про це решту акціонерів товариства із зазначенням ціни та інших умов продажу акцій. Повідомлення акціонерів товариства здійснюється через товариство. Після отримання письмового повідомлення від акціонера, який має намір продати свої акції третій особі, товариство зобов'язане протягом двох робочих днів направити копію повідомлення всім іншим акціонерам товариства. Якщо акціонери Товариства не скористаються переважним правом на придбання всіх акцій, що пропонуються для продажу, протягом строку, встановленого цим Законом або статутом акціонерного товариства, акції можуть бути продані третій особі за ціною та на умовах, що повідомлені акціонерам товариства. Зазначене переважне право акціонерів Товариства не поширюється на випадки переходу права власності на цінні папери цього товариства в результаті їх спадкування чи правонаступництва. У разі виникнення права звернення стягнення на акції Товариства у зв'язку з їх заставою відчуження таких акцій здійснюється з дотриманням переважного права акціонерів на придбання цих акцій. Переважне право Товариства на придбання акцій власної емісії, що пропонуються їх власником до відчуження третім особам, не допускається.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Вимагати викупу Товариством всіх чи частини належних акціонеру акцій у випадках і в порядку, передбачених чинним законодавством та цим Статутом.</li><li>- Продати акції Товариству у разі, якщо Товариством прийняте рішення про придбання таких акцій.</li><li>- У разі, придбання домінуючого контрольного пакета акцій Товариства вимагати від інших акціонерів обов'язкового продажу йому належних їм акцій, у порядку встановленому чинним законодавством України.</li><li>- Вимагати від особи, яка набула домінуючий контрольний пакет акцій обов'язкового придбання належних йому акцій у випадках та у порядку встановленому чинним законодавством України.</li></ul>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<ul style="list-style-type: none"><li>- У випадках, передбачених законодавством України, захищати в судовому порядку свої порушені права, в тому числі вимагати від Товариства відшкодування збитків.</li><li>- Акціонери (акціонер), які сукупно є власниками 5 (п'яти) та/або 10 (десяти) або більше відсотків простих акцій Товариства від загальної кількості акцій Товариства можуть скористатися правами у порядку, передбаченому законодавством України і цим Статутом.</li></ul> <p>Обов'язки акціонерів - власників простих акцій:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Акціонери - власники простих акцій Товариства зобов'язані:</li><li>- Дотримуватись положень Статуту, положень та інших внутрішніх документів Товариства.</li><li>- Виконувати рішення Загальних зборів, інших органів Товариства.</li><li>- Виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю: оплатою придбаних акцій у розмірі, в порядку і відповідно до умов, що передбачені Статутом, відповідними договорами купівлі-продажу та/або рішеннями про розміщення акцій.</li><li>- Оплачувати акції у розмірі, порядку та засобами, що передбачені цим Статутом.</li><li>- Не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства.</li><li>- Акціонери можуть також мати інші обов'язки, встановлені чинним законодавством України.</li><li>- У випадку невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків перед Товариством, акціонери несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.</li></ul>	
<b>Примітки:</b>				

**XI. Відомості про цінні папери емітента**  
**1. Інформація про випуски акцій емітента**

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
12.09.2000	534/10/1/2000	ДКЦПФР, Управління в м.Києві та Київській обл.	UA1004111001	Акція проста документарна іменна	Документарні іменні	0,05	727 524	36 376,2	100
Опис	Загальними зборами акціонерів прийняте рішення про закриті (приватне) розміщення простих іменних акцій . Розміщення акцій відбувалось в два етапи. На першому етапі акціонери використали своє переважне право. Правлінням товариства складено Журнал обліку розміщення простих іменних акцій відповідно до рішення загальних зборів акціонерів. Метою додаткової емісії збільшення обігових коштів для розширення діяльності товариства. До біржового реєстру (та у лістинг) фондових бірж цінні папери товариства не включені.								
28.01.2005	21/10/1/2005	Управління ДКЦПФР в м.Києві та Київській обл.	UA1004111001	Акція проста документарна іменна	Документарні іменні	0,05	8 002 764	400 138,2	100
Опис	Рішення про закриті (приватне) розміщення простих іменних акцій прийняте загальними зборами акціонерів. На першому етапі акціонери використали своє переважне право. Метою додаткової емісії є залучення коштів на проведення розширення діяльності товариства. У лістинг фондових бірж цінні папери товариства не включені.								
16.06.2009	61/10/1/09	Територіальне управління ДКЦПФР у м.Києві	UA1004111001	Акція проста документарна іменна	Документарні іменні	0,05	24 008 292	1 200 414,6	100
Опис	<p>Загальними зборами акціонерів відкритого акціонерного товариства "Торговельно-підприємницький центр", які відбулися 19.03.2009р., (протокол №16-2009) прийнято рішення про збільшення розміру статутного капіталу на суму 800276,40 грн. за рахунок додаткових внесків шляхом збільшення кількості простих іменних акцій існуючої номінальної вартості 0,05 грн. (нуль гривень п'ять копійок) кожна. Прийнято рішення про закриті (приватне) розміщення простих іменних акцій виключно серед акціонерів в кількості 16 005 528 (шістнадцять мільйонів п'ять тисяч п'ятсот двадцять вісім) штук, затверджено протокол рішення про закриті (приватне) розміщення акцій. Метою додаткової емісії є залучення додаткових коштів, які будуть використовуватися на проведення подальших ремонтів будівель і споруд, розширення діяльності товариства.</p> <p>Розміщення акцій проводилося серед акціонерів в 2 етапи. На першому етапі всі акціонери реалізували своє переважне право на придбання акцій у кількості, пропорційній їх частці у статутному капіталі. Відповідно до протоколу засідання Правління товариства №09 від 21 липня 2009 року прийнято рішення про дострокове закінчення закритого (приватного) розміщення акцій, в зв'язку з тим, що запланований обсяг акцій, розміщено та оплачено повністю шляхом зарахування грошових коштів на поточний рахунок товариства.</p> <p>На підставі даних журналів реєстрації договорів та заяв акціонерів, договорів купівлі-продажу акцій, а також виписок з поточного рахунку в українських гривнях Правлінням товариства складено Журнал обліку розміщення простих іменних акцій в кількості 16 005 528 штук номінальною вартістю 0,05 (Нуль гривень п'ять копійок) гривень кожна, загальною вартістю 800276,40 грн. та затверджено звіт про результати закритого (приватного) розміщення акцій. Загальними зборами акціонерів відкритого акціонерного товариства "Торговельно-підприємницький</p>								

	<p>центр", які відбулися 30.09.2009р., (протокол №17-2009) прийнято рішення про затвердження змін до статуту, пов'язаних із збільшенням статутного капіталу акціонерного товариства, з урахуванням результатів розміщення акцій.</p> <p>Голосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією 13 жовтня 2009 р. зареєстровано зміни до статуту товариства, відповідно до яких статутний капітал товариства складає 1 200 414,60 гривень, розподілений на 24 008 292 (Двадцять чотири мільйони вісім тисяч двісті дев'яносто дві) штуки простих іменних акцій у документарній формі, номінальною вартістю 0,05 грн. кожна.</p> <p>Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку в м. Києві та Київській області зареєстровано звіт про результати закритого (приватного) розміщення акцій та видане свідоцтво про реєстрацію випуску акцій відкритим акціонерним товариством "Торговельно-підприємницький центр" № 61/10/1/09 від 16 червня 2009 р.</p> <p>У лістинг фондових бірж цінні папери товариства не включені. Були включені до біржового списку позалістингових цінних паперів Української фондової біржі на підставі договору № 1-б від 26.10.2011 р.</p>								
13.05.2010	62/10/1/10	Територіальне управління ДКЦПФР у м. Києві та Київській обл.	UA4000067904	Акція проста бездокументарна іменна	Електронні іменні	0,05	24 008 292	1 200 414,6	100
Опис	<p>Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій Товариства реєстраційний №62/10/1/10, яке було видане Територіальним управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м.Києві та Київській обл. 13 травня 2010 року. Загальними зборами акціонерів 15 квітня 2010 року (протокол №18-2010) прийняте рішення про переведення випуску іменних акцій у бездокументарну форму існування (про дематеріалізацію) у відповідності до вимог Закону України "Про акціонерні товариства". Вказане Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій Товариства (№ 62/10/1/10) було анульоване в зв'язку з прийняттям загальними зборами акціонерів 19 квітня 2011 року (протокол №19-2011) рішення про зміну типу акціонерного товариства та відповідно зміну найменування акціонерного товариства з Відкритого акціонерного товариства "Торговельно-підприємницький центр" на Публічне акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр" у відповідності до вимог Закону України "Про акціонерні товариства". В зв'язку зі зміною найменування товариства у відповідності до вимог Закону України "Про акціонерні товариства" здійснено заміну свідоцтва про реєстрацію випуску акцій. Дата видачі нового свідоцтва - 24.06.2011 року.</p> <p>У зв'язку зі зміною типу акціонерного товариства з публічного на приватне, відповідно до рішення прийнятого на Загальних зборах Акціонерів (Протокол №07-2017 від 19 жовтня 2017) - Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій Товариства від 13.05.2010 року № 62/10/1/10, дата видачі від 24 червня 2011 року, видане Територіальним управлінням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в м.Києві та Київській обл. втратило чинність. Нове свідоцтво видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, дата видачі нового свідоцтва - 20.11.2017 року.</p> <p>У звітному періоді торгівля акціями Товариства на зовнішніх ринках не відбувалася. Наглядом Товариства було прийнято рішення про визначення ціни обов'язкового продажу акцій з метою визначення ринкової вартості акцій Товариства, у зв'язку з отриманням повідомлення від акціонера про намір скористатися правами, передбаченими ст. 65-2 Закону України "Про акціонерні товариства", та про укладення з оцінювачем майна (акцій) - ТОВ "Експерт ІН" Договору на проведення оцінки майнових прав. У 2018 році в Товаристві була проведена процедура squeeze-out, яка пов'язана з обов'язковим продажем простих акцій ПрАТ "ТПЦ" акціонерами на вимогу особи (осіб, що діють спільно), яка є власником домінуючого контрольного пакету акцій, відповідно до статті 65-2 Закону України "Про акціонерні товариства". У звітному періоді додаткова емісія не здійснювалась, рішення щодо додаткової емісії акцій Товариством не приймалося. До біржового реєстру фондових бірж цінні папери товариства не включені. Власні акції товариством не викупались. Облігації та інші цінні папери крім акцій не випускались.</p>								

**8. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу емітента**

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Кількість цінних паперів (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
			прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5
Чиж Костянтин Анатолійович	1 059 843	4,414487	1 059 843	0
Усього	1 059 843	4,414487	1 059 843	0

**9. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів**

Дата випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Вид цінних паперів	Міжнародний ідентифікаційний номер	Найменування органу, що наклав обмеження	Характеристика обмеження	Строк обмеження
1	2	3	4	5	6	7
13.05.2010	Територіальне управління ДКЦПФР у м. Києві та Київській обл	Акція проста бездокументарна іменна	UA4000067904	зазначено в Статуті	Статутом Товариства передбачено, що акціонери Товариства мають переважне право на придбання акцій, що продаються іншими акціонерами Товариства, за ціною та на умовах, запропонованих акціонером третій особі, пропорційно кількості акцій, що належать кожному з них. Переважне право акціонерів на придбання акцій, що продаються іншими акціонерами цього товариства, діє протягом 20 днів з дня отримання товариством повідомлення акціонера про намір продати акції. Строк переважного права припиняється у разі, якщо до його спливу від усіх акціонерів товариства отримані письмові	20 днів



					<p>заяви про використання або про відмову від використання переважного права на купівлю акцій. Акціонер Товариства, який має намір продати свої акції третій особі, зобов'язаний письмово повідомити про це решту акціонерів товариства із зазначенням ціни та інших умов продажу акцій. Повідомлення акціонерів товариства здійснюється через товариство. Після отримання письмового повідомлення від акціонера, який має намір продати свої акції третій особі, товариство зобов'язане протягом двох робочих днів направити копії повідомлення всім іншим акціонерам товариства. Якщо акціонери Товариства не скористаються переважним правом на придбання всіх акцій, що пропонуються для продажу, протягом строку, встановленого цим Законом або статутом акціонерного товариства, акції можуть бути продані третій особі за ціною та на умовах, що повідомлені акціонерам товариства. Зазначене переважне право акціонерів Товариства не поширюється на випадки переходу права власності на цінні папери цього товариства в результаті їх спадкування чи правонаступництва. У разі виникнення права звернення стягнення на акції Товариства у зв'язку з їх заставою відчуження</p>	
--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

					таких акцій здійснюється з дотриманням переважного права акціонерів на придбання цих акцій. Переважне право Товариства на придбання акцій власної емісії, що пропонуються їх власником до відчуження третім особам, не допускається.	
--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
13.05.2010	62/10/1/10	UA4000067904	24 008 292	1 200 414,6	24 008 292	0	0

**Опис:**

Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено наведена станом на кінець звітного періоду згідно даних реєстру акціонерів. Інша інформація щодо голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількості голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі - в Товаристві відсутня.

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

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	168 180	172 796	0	0	168 180	172 796
будівлі та споруди	166 392	169 025	0	0	166 392	169 025
машини та обладнання	357	2 755	0	0	357	2 755
транспортні засоби	921	607	0	0	921	607
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	510	409	0	0	510	409
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	168 180	172 796	0	0	168 180	172 796
Опис	Первісна вартість основних засобів станом на 31.12.2022 року становить 243 151,0 тис. грн, сума нарахованого зносу становить 70 355,0 тис.грн., ступінь зносу основних засобів становить 28,93%. Термін використання основних засобів встановлюється комісією в залежності від терміну його корисного використання на підприємстві під час введення їх в експлуатацію. Для будівель та споруд встановлений термін експлуатації від 5 до 50 років, для машин та обладнання від 5 років, для транспорту- 5 років. Всі основні засоби, які рахуються на балансі товариства, використовуються в господарській діяльності товариства. Збільшення вартості основних засобів відбувається в результаті проведення ремонтних робіт, які призводять до поліпшення стану основних засобів.					

#### 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	159 094	161 425
Статутний капітал (тис.грн)	1 200	1 200
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	1 200	1 200
Опис	<p>Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. № 485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності).</p> <p>Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 157 894,0 тис. грн.</p> <p>Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 160 225,0 тис. грн.</p> <p>За попередній період вартість чистих активів розраховувалась за такою самою методикою. Протягом 2022 року Товариство не проводило витрат на викуп власних акцій для наступного перепродажу або анулювання.</p>	

	Заборгованість учасників (засновників) станом на 31.12.2022 року відсутня.
<b>Висновок</b>	Вартість чистих активів Товариства більша від зареєстрованого статутного капітала, вимоги чинного законодавства дотримано.

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

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	2 067	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	38 737	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	40 804	X	X
Опис	Розшифровка зобов'язань Товариства наведена у розділах II (Довгострокові зобов'язання і забезпечення) та III (Поточні зобов'язання і забезпечення) пасиву Балансу (Звіту про фінансовий стан) Форма № 1.			

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

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, м.Київ, Тропініна, 7Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	немає
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	немає
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Факс	(044) 364-16-46
Вид діяльності	депозитарна діяльність центрального

	депозитарію
<b>Опис</b>	Національний депозитарій України веде депозитарний облік цінних паперів, обслуговування обігу цінних паперів на рахунках у цінних паперах, зберігання цінних паперів, віднесених до компетенції депозитарію, інші. НДУ надає Товариству послуги з обслуговування випуску бездокументарних цінних паперів, які надаються відповідно до договору № Е-327 від 01 червня 2010 року. Згідно закону про депозитарну систему ПАТ "Національний Депозитарій України" здійснює свою діяльність без ліцензії та діє на підставі Правил Центрального депозитарію цінних паперів.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Державна організація (установа, заклад)
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	21676262
<b>Місцезнаходження</b>	03680, Україна, м.Київ, вул. Антоновича, 51, оф. 1206
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	DR/00001/APA
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	НКЦПФР
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	18.02.2019
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 4983815
<b>Факс</b>	(044) 2875673
<b>Вид діяльності</b>	інформаційні послуги на фондовому ринку
<b>Опис</b>	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України" протягом звітного періоду надавала послуги емітенту з інформаційно-технічної підтримки емітента, в тому числі з розкриття інформації емітентами цінних паперів у Загальнодоступній базі даних Комісії та з підтримки поштової скриньки емітента. АРІФРУ надає послуги емітенту з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку та подання звітності до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. (АРІФРУ має свідоцтво про включення до реєстру осіб, які мають право надавати інформаційні послуги на фондовому ринку № DR/00001/APA,

	видане НКЦПФР від 18.02.2019р.) та Свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, № DR/00002/ARM, видане НКЦПФР від 18.02.2019р.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СТРАХОВА КОМПАНІЯ "ІНГО" (АТ "СК "ІНГО")
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	16285602
<b>Місцезнаходження</b>	01054, Україна, м.Київ, вул.Бульварно-Кудрявська, буд.33
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	Ліцензія АВ № 546575
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	16.07.2010
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 490-27-44
<b>Факс</b>	(044) 490-27-28
<b>Вид діяльності</b>	інші види страхування, крім страхування життя
<b>Опис</b>	<p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СТРАХОВА КОМПАНІЯ "ІНГО" надає Товариству (Страховальнику) послуги з ОСЦПВВНТЗ; добровільного старування засобів наземного транспорту, цивільної відповідальності водія та пасажирів від нещасних випадків; добровільного старування цивільної відповідальності власників наземних транспортних засобів та послуги страхування відповідальності перед третіми особами. Послуги надаються на підставі відповідних договорів страхування, які діяли протягом звітного періоду.</p> <p>Страхова компанія також має ліцензії на види діяльності що надаються Товариству: Ліцензія АВ № 546578 видана 16.07.2010 (страхування відповідальності перед третіми особами) та Ліцензія АГ № 569235 видана 14.01.2011р. (обовязкове страхування ЦПВВНТЗ), Ліцензія АВ № 546574, Ліцензія АВ № 546577 які видані Державною комісією з регулювання ринків фінансових послуг</p>

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КИЇВАУДИТ"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	01204513
<b>Місцезнаходження</b>	01033, Україна, м.Київ, вул. Січових Стрільців, 53, кв. 2.
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	включ. реєс.ауд№1970
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Аудиторська Палата України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	
<b>Міжміський код та телефон</b>	+380 (98) 777 55 16
<b>Факс</b>	
<b>Вид діяльності</b>	Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультування з питань оподаткування
<b>Опис</b>	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КИЇВАУДИТ" надає емітенту послуги з аудиту фінансової звітності за 2022 рік. Послуги надаються на підставі укладеного Договору.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Товариство з додатковою відповідальністю "Альянс Україна"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з додатковою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	32253696
<b>Місцезнаходження</b>	04119, Україна, м. Київ, вул.Дегтярівська, буд.21-г
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АЕ № 284467
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	08.04.2014
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 499-77-00
<b>Факс</b>	
<b>Вид діяльності</b>	Страхування відповідальності перед третіми особами
<b>Опис</b>	Товариство з додатковою відповідальністю "Альянс Україна" надає ПрАТ "ТПЦ" (Страховальнику) послуги з добровільного страхування відповідальності перед третіми особами. Послуги надаються на підставі відповідних договорів добровільного страхування відповідальності перед третіми особами, які діяли протягом звітного періоду. (ліцензія Серія АЕ №284467

	видана 08.04.2014р., діє з 13.04.2006р. безстрокова)
--	------------------------------------------------------

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТРАХОВА ГРУПА "ОБЕРІГ" (ТДВ "СГ "ОБЕРІГ")
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з додатковою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	39433769
<b>Місцезнаходження</b>	03040, Україна, м. Київ, вул Васильківська, 14
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	2258
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	08.09.2016
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 2214421
<b>Факс</b>	(044) 2214421
<b>Вид діяльності</b>	Медичне страхування, покриття медичних витрат
<b>Опис</b>	Товариству у звітному році надавалися послуги медичного страхування (покриття медичних витрат (включаючи Covid-19) для застрахованих осіб на підставі відповідних Договорів. (Ліцензія видана Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг: розпорядження №2258 від 08.09.2016р.).

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СТРАХОВА КОМПАНІЯ "АВАНГАРД" (АТ "СК "АВАНГАРД")
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	33152560
<b>Місцезнаходження</b>	01133, Україна, м. Київ, вул. ЄВГЕНА КОНОВАЛЬЦЯ, будинок 32-Б, офіс 1016
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АЕ №284284
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	16.01.2014
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 502-22-70
<b>Факс</b>	(044) 502-22-70
<b>Вид діяльності</b>	страхування пожежної дружини
<b>Опис</b>	Товариству у звітному році надавалися послуги обов'язкового страхування членів добровільних пожежних дружин на підставі відповідного Договору. (



	строк дії Ліцензії з 18.12.2007р. безстроково).
--	-------------------------------------------------

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СТРАХОВА КОМПАНІЯ "АРСЕНАЛ СТАХУВАННЯ"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	33908322
<b>Місцезнаходження</b>	03056, Україна, м. Київ, вул. Борщагівська, 154
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АЕ №198590
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	21.02.2013
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 502-67-37
<b>Факс</b>	(044) 2277711
<b>Вид діяльності</b>	страхування наземного транспорту
<b>Опис</b>	ПРАТ СК "АРСЕНАЛ СТАХУВАННЯ" надає Товариству (Страховальнику) послуги з добровільного старухування наземного транспорту; добровільного страхування цивільної відповідальності власників наземного транспорту. Послуги надаються на підставі відповідних договорів страхування, які діяли протягом звітного періоду. Компанія має також ліцензію серія АЕ N 284079 від 04.10.2013р., видану Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг.



<b>Підприємство</b>	Приватне акціонерне товариство "Торговельно-підприємницький центр"	<b>Дата</b>	КОДИ 01.01.2023
<b>Територія</b>		<b>за ЄДРПОУ</b>	05414775
<b>Організаційно- правова форма господарювання</b>	Акціонерне товариство	<b>за КАТОТТГ</b>	
<b>Вид економічної діяльності</b>	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	<b>за КОПФГ</b>	230
<b>Середня кількість працівників:</b>	46	<b>за КВЕД</b>	68.20
<b>Адреса, телефон:</b>	03022 м.Київ, Васильківська, 34, 044-257-50-00		
<b>Одиниця виміру:</b>	тис.грн. без десяткового знака		
<b>Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):</b>			
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку			
за міжнародними стандартами фінансової звітності			

**Баланс**  
**(Звіт про фінансовий стан)**  
на 31.12.2022 р.  
Форма №1

		Код за ДКУД	
		1801001	
Актив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	5	2
первісна вартість	1001	37	37
накопичена амортизація	1002	( 32 )	( 35 )
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	1 789	3 773
первісна вартість	1011	8 188	10 733
знос	1012	( 6 399 )	( 6 960 )
Інвестиційна нерухомість	1015	166 392	169 025
первісна вартість	1016	224 486	232 429
знос	1017	( 58 094 )	( 63 404 )
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	( 0 )	( 0 )
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	5 074	5 074
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>173 260</b>	<b>177 874</b>

II. Оборотні активи			
Запаси	1100	1 485	2 993
Виробничі запаси	1101	1 485	2 993
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	3 052	2 453
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	5 089	1 428
з бюджетом	1135	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	6 015	6 022
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	18 164	7 867
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	18 164	7 867
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	1 862	1 261
Усього за розділом II	1195	35 667	22 024
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	208 927	199 898

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1 200	1 200
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	136 863	132 489
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	180	180
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	23 182	25 225
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )
Вилучений капітал	1430	( 0 )	( 0 )
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	161 425	159 094

II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	24 956	24 336
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	914	1 310
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	25 870	25 646
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	66	115
розрахунками з бюджетом	1620	2 748	2 067
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	14
розрахунками зі страхування	1625	61	106
розрахунками з оплати праці	1630	1 319	1 504
одержаними авансами	1635	0	0
розрахунками з учасниками	1640	4	4
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	5 514	3 770
Доходи майбутніх періодів	1665	6 867	6 480
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	5 053	1 112
Усього за розділом III	1695	21 632	15 158
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	208 927	199 898

Керівник

Прядун Ігор Олексійович

Головний бухгалтер

Аврамчук Ірина Василівна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство  
"Торговельно-підприємницький центр"Дата  
за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2023

05414775

**Звіт про фінансові результати**  
**(Звіт про сукупний дохід)**  
за 2022 рік  
Форма №2  
I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	41 107	71 954
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	2012	( 0 )	( 0 )
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 21 141 )	( 19 928 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	( 0 )	( 0 )
<b>Валовий:</b> прибуток	2090	19 966	52 026
збиток	2095	( 0 )	( 0 )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	18 502	19 456
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	( 26 141 )	( 51 067 )
Витрати на збут	2150	( 0 )	( 0 )
Інші операційні витрати	2180	( 14 777 )	( 10 212 )
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b> прибуток	2190	0	10 203
збиток	2195	( 2 450 )	( 0 )
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	151

Інші доходи	2240	72	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	( 68 )	( 64 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	2270	( 0 )	( 0 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	0	10 290
збиток	2295	( 2 446 )	( 0 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	115	-1 893
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	0	8 397
збиток	2355	( 2 331 )	( 0 )

#### 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	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	4 374	4 374
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	( 0 )	( 0 )
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	4 374	4 374
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	2 043	12 771

#### III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	4 093	2 596
Витрати на оплату праці	2505	27 593	51 050
Відрахування на соціальні заходи	2510	3 501	3 032
Амортизація	2515	5 884	6 507
Інші операційні витрати	2520	20 988	18 022
Разом	2550	62 059	81 207

#### 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	24 008 292	24 008 292
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	24 008 292	24 008 292
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-0,097090	0,349750

Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-0,097090	0,349750
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Прядун Ігор Олексійович

Головний бухгалтер

Аврамчук Ірина Василівна



Підприємство

Приватне акціонерне товариство  
"Торговельно-підприємницький центр"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2023

05414775

## Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2022 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	60 995	99 963
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	340	218
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	6 812	11 045
Надходження від повернення авансів	3020	1 341	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	206	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	101
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	20	189
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 26 200 )	( 19 326 )
Праці	3105	( 23 468 )	( 39 073 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 3 560 )	( 3 211 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 16 722 )	( 27 811 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 670 )	( 1 965 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 7 768 )	( 14 007 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 8 283 )	( 11 839 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 764 )	( 4 944 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 452 )	( 329 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( 0 )	( 0 )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( 0 )	( 0 )
Інші витрачання	3190	( 297 )	( 866 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	3195	-1 749	15 956
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0

необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	( 0 )	( 100 )
необоротних активів	3260	( 9 016 )	( 4 879 )
Виплати за деривативами	3270	( 0 )	( 0 )
Витрачання на надання позик	3275	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3290	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	3295	-9 016	-4 979
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( 0 )	( 0 )
Погашення позик	3350	( 0 )	( 0 )
Сплату дивідендів	3355	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( 0 )	( 0 )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3390	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	3395	0	0
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	3400	-10 765	10 977
Залишок коштів на початок року	3405	18 164	7 240
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	468	-53
Залишок коштів на кінець року	3415	7 867	18 164

Керівник

Прядун Ігор Олексійович

Головний бухгалтер

Аврамчук Ірина Василівна



зареєстрованого капіталу									
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295	0	-4 374	0	0	2 043	0	0	-2 331
<b>Залишок на кінець року</b>	4300	1 200	132 489	0	180	25 225	0	0	159 094

Керівник

Прядун Ігор Олексійович

Головний бухгалтер

Аврамчук Ірина Василівна



**Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності**  
Примітки до річної фінансової звітності за 2022 рік

**ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
"ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР"**  
за 2022 рік станом на 31 грудня 2022 року  
(в тисячах українських гривень)

Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 31 грудня 2022 року

Актив	Код рядка	Примітки	На початок звітного періоду		На кінець звітного періоду	
<b>I. Необоротні активи</b>						
Нематеріальні активи:	1000	12.2	5	2		
первісна вартість		1001		37	37	
накопичена амортизація		1002			(32)	(35)
Основні засоби:	1010	11.1	1 789	3 773		
первісна вартість		1011		8 188	10 733	
знос		1012	(6 399)	(6 960)		
Інвестиційна нерухомість	1015	11.1	166 392	169 025		
первісна вартість інвестиційної нерухомості		1016			224 486	232 429
знос інвестиційної нерухомості		1017		(58 094)	(63 404)	
Довгострокові фінансові інвестиції:					які обліковуються за методом участі в капіталі	
інших підприємств	1030	12.3	5 074	5 074		
Усього за розділом I	1095		173 260	177 874		
<b>II. Оборотні активи</b>						
Запаси	1100	12.4	1 485	2 993		
Виробничі запаси		1101	1 485	2 993		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги		1125	12.5	3 052	2 453	
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами		1130	12.5	5 089	1 428	
з бюджетом		1135	-	-		
у тому числі з податку на прибуток			1136	-	-	
Інша поточна дебіторська заборгованість		1155	12.5	6 015	6 022	
Гроші та їх еквіваленти		1165	12.6	18 164	7 867	
Інші оборотні активи		1190	12.7	1 862	1 261	
Усього за розділом II	1195		35 667	22 024		
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття		1200		-	-	
Баланс	1300		208 927			
			199 898			

Пасив	Код рядка	Примітки	На початок звітного періоду		На кінець звітного періоду	
<b>I. Власний капітал</b>						
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	12.8		1 200	1 200	
Капітал у дооцінках	1405	12.9		136 863	132 489	
Резервний капітал	1415	12.10		180	180	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)		1420		12.11	23 182	25 225
Усього за розділом I	1495			161 425	159 094	
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>						
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	12.21		24 956	24 336	
Інші довгострокові зобов'язання	1515			914	1 310	
Усього за розділом II	1595			25 870	25 646	
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>						
товари, роботи, послуги	1615	12.17		66	115	
розрахунками з бюджетом	1620	12.18		2 748	2 067	
у тому числі з податку на прибуток		1621			14	

розрахунками зі страхування	1625		61	106		
розрахунками з оплати праці	1630		1 319	1 504		
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками			1640	12.17		4 4
Поточні забезпечення	1660	12.14	5 514	3 770		
Доходи майбутніх періодів	1665	12.19	6 867	6 480		
Інші поточні зобов'язання	1690	12.20	5 053	1 112		
Усього за розділом III	1695		21 632	15 158		
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття						1700
Баланс 1900		208 927	199 898			

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за 2022 рік

I. Фінансові результати

Стаття	Код рядка	Примітки	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	13	41 107	71 954		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050		13 (21 141)	(19 928)		
Валовий: прибуток	2090		19 966	52 026		
збиток	2095		-	-		
Інші операційні доходи	2120	13	18 502	19 456		
Адміністративні витрати	2130	13	(26 141)	(51 067)		
Інші операційні витрати	2180	13	(14 777)	(10 212)		
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190		-	10 203		
збиток	2195		(2 450)	-		
Інші фінансові доходи	2220		-	151		
Інші доходи	2240	72				
Фінансові витрати	2250	(68)	(64)			
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток				2290	-	10 290
збиток	2295	(2 446)	-			
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	12.20	115	(1 893)		
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350		-	8 397		
збиток	2355		(2 331)	-		

II. Інший сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	13	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	2465	2 043	12 771		
III. Елементи операційних витрат					
Назва статті	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
Матеріальні затрати	2500	4 093	2 596		
Витрати на оплату праці	2505	27 593	51 050		
Відрахування на соціальні заходи	2510	3 501	3 032		
Амортизація	2515	5 884	6 507		
Інші операційні витрати	2520	20 988	18 022		
Разом	2550	62 059	81 207		

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	Примітки	За звітний період		За аналогічний період попереднього року		
Середньорічна кількість простих акцій			2600	24 008	292	24 008	292
Скоригована середньорічна кількість простих акцій			2605		24 008	292	24 008
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію			2610		(0,09709)		0,34975
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію					2615	(0,09709)	0,34975
Дивіденди на одну просту акцію			2650	-	-		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
за 2022 рік

Стаття	Код рядка	Примітки	За звітний період		За аналогічний період попереднього року		
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності							
Надходження від:							
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)			3000		60 995	99 963	
Цільового фінансування			3010	340	218		
Надходження авансів від покупців і замовників				3015	6 812	11 045	
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках					3025	206	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)					3035	-	101
Інші надходження			3095	20	189		
Витрачання на оплату:							
Товарів (робіт, послуг)			3100	(26 200)	(19 326)		
Праці			3105	(23 468)	(39 073)		
Відрахувань на соціальні заходи				3110	(3 560)	(3 211)	
Зобов'язань з податків і зборів			3115	(16 722)	(27 811)		
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток					3116	(670)	(1 965)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість					3117	(7 768)	(14 007)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів					3118	(8 283)	(11 839)
Витрачання на оплату авансів				3135	(764)	(4 944)	
Витрачання на оплату повернення авансів				3140	(452)	(329)	
Інші витрачання			3190	(297)	(866)		
Чистий рух коштів від операційної діяльності			3195		-1 749	15 956	
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності							
Витрачання на придбання:							
фінансових інвестицій			3255	(100)			
необоротних активів			3260	(9 016)	(4 879)		
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності				3295	(9 016)	(4 979)	
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності							
Чистий рух коштів від фінансової діяльності			3395		-	-	
Чистий рух грошових коштів за звітний період				3400	(10 765)	10 977	
Залишок коштів на початок року			3405	18 164	7 240		
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів				3410	468	(53)	
Залишок коштів на кінець року			3415	7 867	18 164		

Звіт про власний капітал  
за 2022 рік

Стаття	Примітки	Код рядка	Зареєстрований капітал		Капітал у дооцінках		Додатковий	капітал
	Резервний капітал		Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)		Всього			
Залишок на початок попереднього періоду			4000	1 200	136 863	-	180	23
182	161 425							
Коригування:								
Зміна облікової політики			4005	-	-	-	-	-
Виправлення помилок			4010	-	-	-	-	-
Інші зміни			4090	-	-	-	-	-



Скоригований залишок на початок попереднього періоду	4095	1 200	136 863			
180 23 182 161 425						
Чистий прибуток (збиток) за попередній період	4100	-	-	-	(2 331)	(2 331)
331)						
Інший сукупний дохід за попередній період	4110	-	(4 374)	-	-	4 374
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	(4 374)	-	-	4 374
-						
Разом змін у капіталі	4295	-	(4 374)	-	-	2 043
(2331)						
Залишок на кінець звітного періоду	4300	1 200	132489	-	180	25
225 159 094						

Звіт про власний капітал  
за 2021 рік

Стаття	Примітки	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	капітал
	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	(непокритий збиток)	Всього		
Залишок на початок попереднього періоду	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 попереднього періоду			4095	1 200	145 611	
- 180 2 614 149 605						
Чистий прибуток (збиток) за попередній період	4100	-	-	-	-	3 423
3 423						
Інший сукупний дохід за попередній період	4110	-	(4 374)	-	-	4 374
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	(4 374)	-	-	4 374
-						
Разом змін у капіталі	4112	-	(4 374)	-	-	
7 797 3 423						
Разом змін у капіталі	-	(4 374)	-	-	-	12
771 8 397						
Залишок на кінець звітного періоду	1 200	136 863	-	180		
23 182 161 425						

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.

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 2022 року складала - 46 особи.

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 2022 року - надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. За 2022 рік вартість послуг з надання в оренду й експлуатацію майна становить 41 107 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 2022 року, звітним періодом є 2022 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 2022 року.

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

Станом на 31.12.2022 ПрАТ "ТПЦ" має 1 (одну) дочірню компанію:

Найменування дочірньої компанії Частка в статутному капіталі Собівартість інвестиції станом на 31.12.2022, тис. грн.

1. ТОВ "ПРОМ АГРО ПРОЕКТ" 100 5 074,0

Нижче наведено зведену фінансову інформацію про активи, зобов'язання, прибутки та збитки дочірнього

підприємства.

Станом на 31 грудня 2022 року та за 2022 рік:

тис. грн.

Найменування дочірньої компанії	Необоротні активи	Оборотні активи	Довгострокові зобов'язання
Поточні зобов'язання	Прибуток (збиток) звітного року		
ТОВ "ПРОМ АГРО ПРОЕКТ"	1 738,8 2 942,4	- 75,1 (143,5)	

Станом на 31.12.2022 показники фінансової звітності ПрАТ "ТПЦ" та ТОВ "ПРОМ АГРО ПРОЕКТ" разом становлять:

" балансова вартість активів - 202 840,4 тис. грн.,

" чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - 41 107 тис. грн.,

" середня кількість працівників 47 осіб.

ПрАТ "ТПЦ" не складає консолідованої фінансової звітності оскільки чистий дохід від реалізації та середня кількість працівників не перевищують критерії, що встановлені статтею 12 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 № 996-XIV для подання консолідованої фінансової звітності.

Припинень (ліквідації) окремих видів діяльності протягом 2022 року не було. Учасі у спільних підприємствах Товариство не бере.

23 березня 2023 року Головою правління Товариства була затверджена фінансова звітність до випуску.

Відповідно до пункту 5 статті 12 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" всі підприємства, які зобов'язані складати фінансову звітність за МСФЗ, складають і подають фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності за МСФЗ в єдиному електронному форматі (далі - "iXBRL"). Станом на дату випуску цієї окремої фінансової звітності таксономію UA XBRL МСФЗ 2022 року ще не опубліковано, і Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України ще не ініціювала процес подання фінансової звітності за 2022 рік в єдиному електронному форматі. Керівництво Товариства планує підготувати звіт у форматі iXBRL та подати його протягом 2023 року.

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

Товариство є господарською організацією та здійснює свою основну діяльність на території України.

З 24 лютого 2022 року російська федерація розпочала масовану невмотивовану військову агресію проти України. Були атаковані військові та цивільні об'єкти, військові підрозділи агресора увійшли в Україну. Україна запровадила воєнний стан з 24 лютого 2022 року, була оголошена мобілізація, розірвано дипломатичні відносини з російською федерацією. Економічна діяльність була серйозно порушена у всіх регіонах України через втрату виробничого потенціалу та людського капіталу, руйнування ворогом енергетичної інфраструктури та логістичних ланцюгів, фінансові труднощі.

За 2022 рік спад ВВП становить більше 30 %, промислове виробництво скоротилось на третину, причому в деяких секторах (наприклад, у металургії), скорочення сягає 70 %.

Порушення ланцюгів постачання та збуту відбулось через фактичне руйнування частини транспортної інфраструктури, погіршення якості транспортних комунікацій (перевантаження напрямів), унеможливлення транспортування переважної більшості товарів морським шляхом, втрата сегментів, пов'язаних з ринками росії та білорусі.

Приблизно 15% довоєнного населення залишили країну на середину серпня, а ще 15 відсотків стали переселенцями всередині країни. Різко збільшилося безробіття, за деякими оцінкам - досягло близько 30 %, зросло навантаження на систему соціального захисту, платоспроможність населення суттєво знизилась, збувся споживчий попит.

В останньому кварталі 2022 р. різко посилюється ризик дефіциту енергетичних ресурсів унаслідок цілеспрямованого руйнування ворогом енергетичної інфраструктури України. Критичний стан в енергетиці негативно вплинув на виробничу і соціальну сферу.

У зв'язку із здорожчанням енергоресурсів, іншої сировини, логістики, подорожчанням імпортованих складових, девальвацією гривні відбулось значне зростання собівартості продукції. Це сформувало потужні інфляційні тренди - зі зростанням річного показника інфляції до понад 30 %.

У фінансовій сфері основними ризиками були рекордне збільшення дефіциту державного бюджету (31,7 % ВВП) та державного боргу, через збільшення видатків на оборону - близько 20 % ВВП та соціальні потреби. Вимушене проведення значної податкової лібералізації у перші місяці війни призвело до недоотримання потенційних ресурсів

як центрального, так і місцевих бюджетів.

В умовах війни значно скоротилося банківське кредитування, що надається на стандартних ринкових умовах. Таке скорочення розпочалося внаслідок погіршення платоспроможності позичальників та зростання ризиків. Проте надалі гальмування розвинулося через різке підвищення облікової ставки НБУ та переорієнтації в цих умовах значних коштів банків на безризикові фінансові інструменти (депозитні сертифікати) НБУ.

Виняткову роль у підтриманні стабільності державних фінансів в умовах різкого зростання видатків відіграла міжнародна фінансова допомога у вигляді грантових та пільгових кредитних ресурсів. Від початку повномасштабної війни її загальний обсяг склав 23 млрд дол. США.

Перспективи зростання економіки в наступні роки перебувають під впливом надзвичайно високого рівня невизначеності, що спостерігається в економіці у зв'язку з повномасштабною війною. Постійні атаки росії на енергетичну інфраструктуру призвели до поступового погіршення прогнозів зростання як за підсумками 2022 року, так і на 2023 рік. В листопаді 2022 року Уряд погіршив прогноз зростання реального ВВП в 2023 р. з 4.6% до 3.2%, а подальші удари по енергосистемі можуть погіршити динаміку валового внутрішнього продукту України на 2023 рік. Таким чином, за підсумками 2023 р. прогнози щодо помірною зростання можуть бути переглянуті у бік подальшого падіння.

Передбачити подальший розвиток подій, тривалість та економічні наслідки війни для ПрАТ "ТПЦ" на сьогодні є неможливим.

#### 4. Плани щодо безперервної діяльності

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

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 військова агресія РФ починаючи з 24 лютого 2022 р. по 31.12.2022 р. мала значний вплив на фінансовий стан та результати роботи Товариства:

- Товариством не було втрачено основного ринку та ключових клієнтів;
- доходи Товариства від операційної діяльності в 2022 році зазнали зниження на 34,82%;
- протягом 2022 року і до дати затвердження фінансової звітності не відбулось скорочення персоналу;
- вартість активів, що використовуються для генерування грошових потоків не зменшилась;
- Товариство має достатньо грошових коштів для виконання поточних зобов'язань;
- за результатами роботи за 2022 р. Товариство отримало збиток в розмірі 2 331 тис. грн.

Для забезпечення безперебійності роботи Товариство регулярно здійснює оцінку поточної ситуації на предмет наявних і потенційних ризиків та вживає заходи, щоб своєчасно і ефективно реагувати на відповідні інциденти.

Ця фінансова звітність не містить будь-яких коригувань, які стосуються можливості відшкодування та класифікації відображених сум активів та зобов'язань, які могли б знадобитися, якби Товариство було не здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

На підставі здійсненого аналізу наявної інформації та подій, управлінський персонал вважає, що Товариство може продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Але передбачити подальший розвиток подій, тривалість, економічні наслідки війни для економіки та ПрАТ "ТПЦ" на сьогодні є неможливим у зв'язку з чим існує суттєва невизначеність, яка можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

#### 5. Вплив широкомасштабної збройної агресії та запровадженого воєнного стану на діяльність ПрАТ "ТПЦ" станом на 31 грудня 2022 року.

Ў Вплив на облікові політики та оцінки, бухгалтерський облік та фінансову звітність

Організація бухгалтерського обліку та фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій здійснюється на належному рівні, облікові політики та оцінки не змінювались, всі облікові записи та первинні бухгалтерські документи є доступними.

Ў Вплив на активи Товариства

У 2022 р. Товариство не зазнало суттєвих втрат власних активів у зв'язку з запровадженням воєнного стану та ведення активних бойових дій на певній території України.

ў Вплив на зобов'язання Товариства

Запровадження воєнного стану у 2022 р. не мало суттєвого впливу на зобов'язання ПрАТ "ТПЦ". Зобов'язання Товариства складаються в основному із заборгованості перед бюджетом, працівниками та фондом соцстраху. Зобов'язання погашаються вчасно.

ў Вплив на доходи та витрати Товариства

Доходи Товариства за 2022 р. зменшились на 34,82%.

Витрати Товариства за 2022 р. зменшились на 23,56%. (за рахунок зменшення оплати праці працівникам, в основному вищому управлінському складу).

За 2022 р. фінансовий результат до оподаткування складає 2 446 тис. грн. збитку.

Витрати з податку на прибуток Товариства склали 115 тис. грн.

Чистий фінансовий результат за 2022 р. складає 2 331 тис. грн. збитку.

ў Вплив на податки Товариства

Протягом 2022 року Товариство нараховувало і сплачувало всі податки згідно Податкового законодавства України і жодними пільгами не користувалось.

ў Вплив на капітал Товариства

Товариство втратило частину капіталу у зв'язку із зменшенням обсягу реалізації за рахунок того, що підприємство не працювало, вимушеним простоем виробничих потужностей, збільшенням собівартості виробленої продукції за рахунок збільшення цін на енергоносії та сировину. Протягом 2022 року всім орендарям надавалась знижка на орендну плату.

ў Вплив на персонал Товариства

Російська агресія протягом 2022 року мала значний вплив на людський ресурс та умови роботи персоналу компанії.

Так, з 24 лютого 2022 року фіксувалось переміщення значної кількості персоналу на захід України та за кордон.

З метою безперервності діяльності Товариства було організовано віддалений доступ працівникам компанії з метою забезпечення безпеки їх праці.

З березня по травень 2022 року з метою забезпечення життєдіяльності компанії та безпеки працівників було введено простій не з вини працівника.

З другої половини червня 2022 року було встановлено неповний робочий день адмінперсоналу з дотриманням заходів безпеки під час повітряних тривог та блекаутів, а з липня іншим працівникам. З серпня 2022 року відновлено довоєнний режим праці та роботи підприємства.

Для працівників збережено можливість віддаленої роботи та виконання своїх обов'язків, виходячи з виробничої необхідності.

За умови неможливості виконувати свої обов'язки, за працівниками зберігається робоче місце, їхня середня заробітна плата та соціальні гарантії.

Для мобілізованих працівників Товариством прийнято рішення про щомісячну виплату матеріальної допомоги на рівні їх середньомісячної заробітної плати. За мобілізованими працівниками зберігається їх робоче місце.

Скорочення персоналу Товариства протягом звітного періоду не було.

ў Інформаційна та кібербезпека Товариства

Управлінський персонал здійснив необхідні дії для забезпечення безперебійного функціонування інформаційної інфраструктури, зокрема постійно здійснюються резервне копіювання інформації. В звітному періоді не було організованих кібератак з метою нанесення шкоди Товариству. Управлінський персонал усвідомлює реальну імовірність таких атак і має наявні засоби та плани реагування.

Вплив російської агресії на безперервність діяльності, ліквідність, майбутні перспективи діяльності, ризики, розкрито в інших примітках цієї фінансової звітності.

6. 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

Починаючи з березня 2021 року стрімке поширення пандемії коронавірусу та обмеження, введені для боротьби з нею, визначали ситуацію на світових товарних і фінансових ринках. Урядом України з березня 2021 року були введені обмеження ділової та соціальної активності. Ситуація з пандемією негативно вплинула також на зовнішню торгівлю України, ускладнила залучення фінансування та призвела до подальшої девальвації національної валюти по відношенню до основних валют.

Пандемія мала свій вплив на економіку країни на початку першого кварталу 2022 року. Починаючи з вторгнення росії на територію України з 24 лютого 2022 року більш впливові дії на економічний стан країни мали воєнні дії та наслідки загарбницької діяльності агресора.

#### Невизначеності, пов'язані з війною з російською федерацією

Ця фінансова звітність містить розкриття оцінок та припущень, здійснених управлінським персоналом, у зв'язку із впливом подій, що виникають внаслідок війни з російською федерацією. Детальні розкриття оцінок, припущень та впливу ризиків пов'язаних з війною наведені в примітках №№ 4,5.

### 7. Суттєві положення облікової політики, що використані при підготовці фінансової звітності

#### Класифікація активів і зобов'язань

Товариство у Балансі (звіті про фінансовий стан) класифікує активи на необоротні активи (непоточні) та оборотні активи (поточні), а зобов'язання на довгострокові (непоточні) та поточні.

Актив класифікується як поточний якщо Товариство: сподівається реалізувати цей актив або має намір продати чи спожити його у своєму звичайному операційному циклі; утримує актив в основному з метою продажу; сподівається реалізувати актив протягом дванадцяти місяців після звітного періоду; актив є грошовими коштами чи еквівалентами грошових коштів (як визначено у МСБО 7); немає обмежень щодо обміну чи використання цього активу для погашення зобов'язання щонайменше протягом дванадцяти місяців після звітного періоду. Усі інші активи класифікуються як непоточні

Зобов'язання класифікується як поточне, якщо Товариство: сподівається погасити це зобов'язання в ході свого звичайного операційного циклу; утримує це зобов'язання в основному з метою продажу; зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду; не має права на кінець звітного періоду відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду. Усі інші зобов'язання класифікуються як непоточні.

#### Оцінка справедливої вартості

Справедлива вартість - це ціна продажу активу або передачі зобов'язання між учасниками ринку в поточних нормальних ринкових умовах на дату оцінки. Оцінка справедливої вартості заснована на припущенні, що операція з продажу активу або передачі зобов'язання відбувається на основному для активу або зобов'язання ринку, а в разі відсутності основного ринку, - на найбільш сприятливому ринку для даного активу або зобов'язання. Основний або найбільш сприятливий ринок повинен бути доступний Товариству.

Справедлива вартість активу або зобов'язання визначається виходячи із припущення, що учасники ринку при визначенні ціни активу або зобов'язання, діють на підставі власних економічних інтересів.

При оцінці справедливої вартості нефінансового активу враховується здатність учасника ринку генерувати економічні вигоди за допомогою найкращого і найбільш ефективного використання активу або за допомогою його продажу іншому учаснику ринку, який використовував би цей актив найкращим і найбільш ефективним чином. Товариство використовує різні методи оцінки, які підходять в певних умовах і для яких достатньо даних для визначення справедливої вартості, максимально застосовуючи відповідні ринкові дані і мінімально використовуючи неспостережувані вихідні дані.

Всі активи і зобов'язання, справедлива вартість яких вимірюється або розкривається у фінансовій звітності, класифікуються за ієрархією справедливої вартості, до якої відносяться вихідні дані найнижчого рівня, які є суттєвими і для оцінки в цілому:

рівень 1: ринкові ціни, які котируються або не котируються на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань;

рівень 2: методи оцінки, до яких відносяться вихідні дані низького рівня, які є істотними для оцінки, прямо або побічно аналізуються;

рівень 3: методи оцінки, до яких відносяться вихідні дані низького рівня, які є істотними для оцінки, не аналізуються.

Операції в іноземній валюті

Операції в іноземній валюті обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

31.12.2022 31.12.2021

Гривня/1 долар США 36,568627,2782

Гривня/1 євро 38,951 30,9226

Монетарні активи і зобов'язання в іноземній валюті відображені у фінансовій звітності у гривневому еквіваленті за офіційним курсом Національного банку України:

#### Прибуток на акцію

Статутний капітал Товариства поділений на 24 008 292 простих іменних акцій номінальною вартістю 0,05 грн. Привілейованих акцій Товариство не випускало. Станом на кінець звітного періоду та на кінець попередніх звітних періодів у Товариства відсутні права, привілеї та обмеження щодо акцій Товариства, включаючи обмеження з виплати дивідендів і повернення капіталу; відсутні акції, зареєстровані для випуску на умовах опціонів і контрактів з продажу; Товариство обчислює суму базисного прибутку на акцію за допомогою ділення прибутку або збитку на середньозважену кількість простих іменних акцій. Які перебували в обігу протягом періоду. Розбавлений прибуток на акцію товариство не розраховує.

#### Визнання зобов'язань з виплати дивідендів

Зобов'язання з виплати дивідендів визначаються на підставі рішення Загальних зборів акціонерів.

#### Зменшення корисності нефінансових активів

Стосовно всіх активів Товариство проводить такі процедури, які забезпечують облік цих активів вартістю, що не перевищує їх вартість відшкодування:

- на кожен звітну дату активи аналізуються на предмет зменшення корисності;

- у разі наявності будь-яких показників зменшення корисності обчислюється сума очікуваного відшкодування такого активу для визначення суми збитків від зменшення корисності, якщо такі є.

Якщо неможливо визначити суму збитків від зменшення корисності окремого активу, Товариство визначає суму передбачуваного знецінення одиниці, що генерує гроші, до якої належить актив. Сума очікуваного відшкодування найбільша з двох оцінок: чиста ціна продажу або "вартість використання" активу. Оцінюючи вартість використання активу, прогнозовані майбутні грошові потоки дисконтуються до їх поточної вартості за допомогою дисконтної ставки до оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки часової вартості грошей та ризику, пов'язані з активом.

Якщо згідно з оцінками сума очікуваного відновлення вартості активу (або одиниці, що генерує грошові потоки) менша його балансової вартості, балансова вартість активу (або одиниці, що генерує грошові потоки) зменшується до суми очікуваного відшкодування активів. Збитки від знецінення визнаються витратами безпосередньо у звіті про сукупний дохід.

#### 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. імпорتنі 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 кожен 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 20 000 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 достовірна оцінка вартості та строків корисного використання окремих компонентів, і ця вартість перевищує критерій визнання - 20 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. Нарухування амортизації припиняється, починаючи з місяця, слідуєчого 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.

#### 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.



## 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 "ТЩЦ", розглядається як інвестиційна нерухомість, навіть якщо ця частина не утримується з інвестиційною метою. Тому, весь об'єкт нерухомості відноситься до інвестиційної нерухомості

## 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.

## 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.

## Фінансові інструменти

### 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 кожен 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 Товариства 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.

#### 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.

#### 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).

#### 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.

#### 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.

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.

Наповнення елементів Звіту про прибутки та збитки

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).

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 обґрунтовано 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.

#### 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.

#### 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.

#### Застосування змін облікової політики

У разі зміни облікової політики Товариства використовується ретроспективне застосування.

#### 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.

#### 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 обгрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю.
- періодами, на які розповсюджуються право припинити дію оренди, якщо орендар обгрунтовано 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 обгрунтовано 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 дисконтує 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").

#### Надання послуг

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

#### 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 в 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.

#### 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.

## 8. Перехід на нові та переглянуті стандарти

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

Нові стандарти, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2023 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 перестраховування), 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. Даний стандарт не стосується діяльності Товариства

Зміни до стандартів, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2023 року і пізніше  
Поправки до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" - Класифікація зобов'язань як поточних або непоточних  
Поправки роз'яснюють критерій, наведений в МСБО 1, для класифікації зобов'язання як довгострокового.

У поправках уточнюється наступне:

" уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду;

" класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом (на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків);

" роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію: якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше;

" "врегулювання" визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал.

Поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються ретроспективно. Сукупний вплив поправок 2021 року та поправок 2022 року матиме наслідки для суб'єктів господарювання, які їх застосовують. Таким чином, суб'єктам господарювання необхідно ретельно розглянути вплив змін на існуючі та заплановані кредитні угоди. В даний час Товариство аналізує можливий вплив цих поправок на класифікацію зобов'язань.

Поправки до МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки"

У лютому 2021 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки", якими вводиться визначення "бухгалтерських оцінок". У поправках пояснюється відмінність між змінами в бухгалтерських оцінках та змінами в обліковій політиці і виправленням помилок. Поправки роз'яснюють, що:

" зміни в облікових оцінках, що є наслідком нової інформації або нових розробок, не є виправленням помилок;

" результати зміни вхідних даних або методики оцінки є змінами в облікових оцінках, якщо вони не впливають із виправлення помилок минулих періодів;

" зміни в облікових оцінках можуть впливати лише на прибутки/збитки поточного періоду або поточного та майбутнього періодів.

Поправки набувають чинності щодо річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються до змін в обліковій політиці та змін до бухгалтерських оцінок, що відбуваються на дату початку зазначеного періоду або після неї. Дозволяється дострокове застосування за умови розкриття цього факту.

Очікується, що ця поправка не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

Поправки до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" та Практичні рекомендації № 2 щодо застосування МСФЗ "Формування суджень про суттєвість"

Поправки до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" та Практичні рекомендації № 2 щодо застосування МСФЗ "Формування суджень про суттєвість", випущені в лютому 2021 року, містять керівництво та приклади, які допомагають організаціям застосовувати судження про суттєвість при розкритті інформації про облікову політику. Поправки мають допомогти організаціям розкривати більш корисну інформацію про облікову політику, за рахунок заміни вимоги про розкриття "значних положень" облікової політики на вимогу від розкриття "суттєвої інформації" про облікову політику, а також за рахунок додавання керівництва щодо того, як організації повинні застосовувати поняття суттєвості при ухваленні рішень про розкриття інформації про облікову політику.

Оцінюючи суттєвість інформації про облікову політику, організації повинні враховувати як розмір операцій, подій чи умов, так і їх характер. Поправки до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" застосовуються до річних періодів, що починаються 1 січня 2023 або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування.

Ці поправки матимуть вплив на розкриття Товариством інформації в фінансовій звітності.

Поправки до МСБО 12 "Податки на прибуток"

Поправки до МСБО 12 "Податки на прибуток", які були випущені в травні 2021, звужують сферу застосування виключень з правил первісного визнання таким чином, що виключення більше не застосовуються до операцій, які призводять до виникнення рівних тимчасових різниць, що підлягають оподатковуванню та вирахуванню. Виключення

застосовується лише в тому випадку, коли визнання активу з права користування та орендного зобов'язання (або зобов'язання та компонента активу з виведення з експлуатації) призводять до виникнення тимчасових різниць, що підлягають оподатковуванню та вирахуванню, які не є рівними. Поправки також уточнюють, що вирахування в податкових цілях платежів в погашення зобов'язань є питанням судження (відповідно до податкового законодавства) про те, чи відповідають такі вирахування цілям оподаткування для зобов'язання, визнаного в фінансовій звітності, або пов'язаного активу.

Поправки набирають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або пізніше цієї дати. Компанія повинна застосовувати поправки до операцій, що відбуваються на початку або після початку самого раннього з представлених порівняльних періодів. Крім того, на початок раннього з представлених порівняльних періодів Компанія повинна визнати відстрочений податковий актив (за умови наявності достатнього оподаткованого прибутку) та відстрочене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню, пов'язаних з:

- активами з права користування та орендними зобов'язаннями;
- зобов'язаннями та відповідними сумами у складі активів з виведення з експлуатації.

Очікується, що ця поправка не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

Поправки до МСФЗ 16 "Оренда"

У вересні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку випустила документ "Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді", який вносить зміни до МСФЗ 16 "Оренда" шляхом додавання параграфу.

Якщо операція продажу із зворотною орендою кваліфікується як операція продажу, згідно з МСФЗ 15 "Виручка за договорами з клієнтами", продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу із зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає.

Правки встановлюють наступне:

" Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обґрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені.

" Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою орендою, зобов'язання з оренди не включають такі змінні платежі, які, натомість, відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі.

Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує облік зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді ретроспективно, відповідно до МСБО 8.

Очікується, що ця поправка не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

Поправки до МСФЗ 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства"

Поправки до МСФЗ 10 та МСБО 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці непов'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство. Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ. Очікується, що ці поправки не матимуть впливу на фінансову звітність Товариства.

## 9. Перекласифікації та виправлення помилок в фінансовій звітності

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

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

Зміни до облікової політики, пов'язані із застосуванням нових стандартів після 1 січня 2023 року, будуть внесені після детального їх вивчення та аналізу.

11. Розкриття суттєвих строк Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Станом на 31 грудня 2022 року у Звіті про фінансовий стан Приватного акціонерного товариства "Торговельно-підприємницький центр" загальна сума активів склала 199 898 тис. грн.

11.1 Основні засоби та інвестиційна нерухомість

Рух основних засобів та інвестиційної нерухомості за рік, що закінчився 31 грудня 2022 р., представлений таким чином:

Групи основних засобів від	Залишок на початок року		Надійшло		Вибуло за рік		Нарахо-		Втрати	
	Залишок на кінець року за рік	Залишок на початок року	Залишок на кінець року за рік	Залишок на початок року	Залишок на кінець року за рік	Залишок на початок року	Залишок на кінець року за рік	Залишок на початок року	Залишок на кінець року за рік	Залишок на початок року
первісна (переоці-нена) вартість	первісна знос	амортиза-ці (переоці-нена) вартість	первісна знос	амортиза-ці (переоці-нена) вартість	первісна знос	амортиза-ці (переоці-нена) вартість	первісна знос	амортиза-ці (переоці-нена) вартість	первісна знос	амортиза-ці (переоці-нена) вартість
Інвестиційна нерухомість	224486	58094	7943			5310		232429	63404	
Машини та обладнання	4874	4517	2553	8	8	155		7419	4664	
Транспортні засоби	1751	830				314		1751	1144	
Інструменти, прилади, інвентар	(меблі	136	106		1	1		13	135	118
Інші основні засоби	1426	946	9	9	88			1417	1025	
Інші необоротні матеріальні активи										
РАЗОМ	232673	64493	10496	18	18	5880		243151	70355	

Капітальні інвестиції, які обліковуються на балансі Компанії на 31.12.2022 року, наведені нижче по видах інвестицій: тис. грн.

Найменування показника	За 2022 рік	На 31.12.2022
Капітальне будівництво		
Придбання (виготовлення) основних засобів	10 496	7 892
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів		
Придбання (створення) нематеріальних активів		
Всього	10 496	7 892

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

Звітний період	Попередній період
Дохід від оренди інвестиційної нерухомості	41 107 71 954
Прямі операційні витрати (в т.ч. ремонт і обслуговування), що виникають від інвестиційної нерухомості, яка генерує дохід від оренди	21 141 19 928
Прямі операційні витрати (в т.ч. ремонт і обслуговування), що виникають від інвестиційної нерухомості, яка не генерує дохід від оренди	- -

Товариство має в оренді земельну ділянку площею 2,3801 (дві цілих три тисячі вісімсот одна десятитисячна) га, нормативна оцінка якої станом на 01.01.2022 року становить 21 521,7 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 2022 року у Товариства:

ї наявні обмеження на право власності згідно Іпотечного договору;



- ÿ відсутні основні засоби, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція);
- ÿ відсутні контрактні зобов'язання, пов'язані з придбанням основних засобів;
- ÿ відсутні компенсації третіх сторін за об'єкти основних засобів, корисність яких зменшилася, або які були втрачені чи передані;
- ÿ 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 31.12.2022 року складає 1 877 тис. грн. Протягом 2022 року товариство не отримувало основні засоби в результаті: об'єднання підприємств; за рахунок цільового фінансування; в фінансову оренду.

Товариство провело тест на зменшення корисності інвестиційної нерухомості та основних засобів відповідно до МСБО (IAS) 36. Управлінський персонал не визнавав збитки від зменшення корисності.

## 12.2 Нематеріальні активи

Рух нематеріальних активів за рік, що закінчився 31 грудня 2022 р., представлений таким чином:

Групи нематеріальних активів	Залишок на початок року		Надійшло		Вибуло за рік		Нарахо-		Залишок		на кінець року
	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	ції за рік	первісна вартість	накопичена амортизація	первісна вартість	накопичена амортизація		
Авторське право та суміжні з ним права	37	32	37	32	4	37	36				
Інші нематеріальні активи											
Разом	37	32	4	37	36						

Станом на 31.12.2022:

- ÿ на балансі Товариства відсутні нематеріальні активи щодо яких існує обмеження права власності;
- ÿ відсутні нематеріальні активи передані в заставу;
- ÿ Товариство не мало нематеріальних активів з невизначеним строком експлуатації;
- ÿ відсутні контрактні зобов'язання щодо придбання нематеріальних активів;
- ÿ нематеріальні активи, корисність яких зменшилась, відсутні.

Переоцінка нематеріальних активів не здійснювалась.

Товариство провело тест на зменшення корисності нематеріальних активів, відповідно до МСБО (IAS) 36. Управлінський персонал не визнавав збитки від зменшення корисності.

## 12.3 Довгострокові фінансові інвестиції

ПрАТ "ТПЦ" станом на 31.12.2022 року володіло довгостроковими фінансовими інвестиціями - вкладками в статутний капітал ТОВ "ПРОМ АГРО ПРОЕКТ". Частка ПрАТ "ТПЦ" 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	5074	
Збільшення вартості фінансової інвестиції за рік	-	
Вартість фінансової інвестиції на кінець року	5074	

#### 12.4 Запаси

Запаси, відображені за собівартістю, станом на 31 грудня 2022 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	1 485	2 993
	в тому числі:		
1.1.	сировина і матеріали	1 413	2 770
1.2.	паливо	5	147
1.3.	запасні частини	65	65
1.4.	Інші матеріали	2	11
1.5.	Малоцінні та швидкозношувані предмети	-	-

#### 12.5 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	3 052	2 453
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	5 089	1 428
Дебіторська заборгованість з бюджетом в т.ч. з податку на прибуток		
Інша поточна дебіторська заборгованість	6 015	6 022
Всього:	14 156	9 903

#### 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	2453	2453	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	6022	6022	-	-	-

#### Резерв під очікувані кредитні збитки

Тис. грн.

Найменування показника	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності сумнівної дебіторської заборгованості	207	207

В балансі Товариства дебіторська заборгованість відображається за чистою реалізаційною вартістю.

#### 12.6 Грошові кошти та їх еквіваленти

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

Тис. грн.

Найменування показника	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
Каса - -		
Поточний рахунок у банку	17 765 7 659	
Інші рахунки в банку (депозити)		
Кошти на спеціальних рахунках, призначені для адміністрування податку на додану вартість		399 208
Разом	18 164 7 867	

Невикористаних запозичених коштів станом на 31.12.2022 року не має.

Не грошових операцій інвестиційної та фінансової діяльності протягом 2022 року не було. Грошових коштів на спеціальних рахунках, призначених для адміністрування податку на додану вартість, станом на 31.12.2022 року - 208 тис. грн. Товариство не придбавало та не продавало майнові комплекси протягом 2022 року.

Залишок грошових коштів станом на 31.12.2022 року в порівнянні з показниками на початок 2022 року зменшився на суму 10 297 тис. грн.

#### 12.7 Інші оборотні активи

Інші оборотні активи станом на 31.12.2022 року складають 1261 тис. грн. та в основному представлені розрахунками з податку на додану вартість, визначеному з сум одержаних авансів за товари, роботи, послуги.

#### 12.8 Статутний капітал

На 31 грудня 2022 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 звітнього періоду загальними зборами акціонерів товариства рішення про викуп власних акцій не приймалось та акції не викупувались. Станом на 31 грудня 2022 року товариство не мало власних викуплених акцій та не планує протягом 2023 року здійснювати їх викуп.

#### 12.9 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 звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
Капітал у дооцінках	136 863 132 489	

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

#### 12.10 Резервний капітал

Розмір резервного капіталу станом на кінець та початок звітнього періоду - 180 тис. грн., що становить 15% статутного капіталу.

#### 12.11 Нерозподілений прибуток (непокритий) збиток

Узагальнюючим показником діяльності Товариства у 2022 році є сукупний дохід у сумі 2 043 тис. грн. Витрати з податку на прибуток відображаються відповідно до фактично нарахованого та сплаченого податку з врахуванням відстрочених податків.

Облік нерозподіленого прибутку здійснюється відповідно до чинного законодавства. Нерозподілений прибуток станом на 31.12.2022 р. становить 25 225 тис. грн.

Протягом звітнього року дивіденди не нараховувались.

#### 12.12 Інші довгострокові фінансові зобов'язання і забезпечення

Інші довгострокові фінансові зобов'язання станом на 31 грудня 2022 року становлять 1 310 тис. грн. та представлені заборгованістю по договору позики від 14.02.2018 в іноземній валюті з компанією "Рібенік Акциенгезелльшафт".

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%.

#### 12.14 Забезпечення

Тис. грн.

Вид забезпечення	Залишок на початок звітного періоду	Створено забезпечень	Використано	забезпечень
Сторнування невикористаної частини забезпечень	Сума очікуваного відшкодування	витрат	іншою	сторонаю, що врахована при оцінці забезпечення
Залишок на кінець звітного періоду				
Довгострокові забезпечення				
Інші забезпечення	-	-	-	-
Всього довгострокових забезпечень	-	-	-	-
Поточні забезпечення				
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	5514	- 421	1323	- - 3770
Інші забезпечення	-	-	-	-
Всього поточних забезпечень	5514	- 421	1323	- - 3770

Зобов'язання Товариства щодо оплат відпусток працівникам Товариства, які не були використані в поточному періоді, визнаються під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні компенсації за відпустки. При формуванні забезпечення на виплату відпусток Товариство керується, зокрема, МСБО 19 "Виплати працівникам".

#### 12.15. Виплати працівникам, грн.

Витрати на виплати працівникам	Звітний період	Попередній період
У складі собівартості реалізації, у тому числі:	7 819 161	6 369 149
Заробітна плата	6 497 198	5 357 555
Інші заохочувальні та компенсаційні виплати		
Відрахування на соціальні заходи	1 321 963	1 011 594
Виплати по закінченню трудової діяльності		
Виплати на основі акцій		
У складі адміністративних витрат, у тому числі:	23 200 511	47 616 906
Заробітна плата	21 061 600	45 639 267
Інші заохочувальні та компенсаційні виплати		
Відрахування на соціальні заходи	2 138 911	1 977 639
Виплати по закінченню трудової діяльності		
Виплати на основі акцій		
У складі витрат на збут, у тому числі:	-	-
Заробітна плата		
Інші заохочувальні та компенсаційні виплати		
Відрахування на соціальні заходи		
Виплати по закінченню трудової діяльності		
Виплати на основі акцій		
У складі інших операційних витрат, у тому числі:	74 929	95 685
Заробітна плата	34 654	52 833
Інші заохочувальні та компенсаційні виплати		
Відрахування на соціальні заходи	40 275	42 852
Виплати по закінченню трудової діяльності		
Виплати на основі акцій		

#### Пенсійні та інші зобов'язання

Певні категорії працівників Товариства мають право на достроковий вихід на пенсію згідно діючих законодавчих документів.

Відповідно до українського законодавства Товариство перераховує до Пенсійного фонду фактичні витрати на доставку пенсій, що підлягають відшкодуванню, призначених особам, які були зайняті на інших роботах, що дають право на призначення пенсії за віком на пільгових умовах.

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

## 12.16 Кредити банків

Товариство станом на 31.12.2022 року не має заборгованості за кредитами в банках.

## 12.17 Кредиторська заборгованість представлена таким чином:

Тис. грн.

Найменування показника	Заборгованість станом на	
	початок звітної періоду	кінець звітної періоду
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	66	115
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2748	2067
Розрахунки з оплати праці	1319	1504
Розрахунки зі страхування	61	106
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками		4 4
Всього:	4198	3796

## 12.18 Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом представлена наступним чином:

Тис. грн.

Вид податку	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
Податок з доходів фізичних осіб	293	324
Податок на прибуток	180	14
Податок на додану вартість	1 819	1246
Місцеві податки та інші обов'язкові платежі	456	483
Всього:	2 748	2067

Вся кредиторська заборгованість, що наявна в балансі Товариство станом на 31.12.2022 рік є поточною.

## 12.19 Доходи майбутніх періодів

Станом на 31.12.2022 року доходи майбутніх періодів в сумі 6 480 тис. грн. складаються з сум отриманих від орендарів авансових платежів з орендної плати, які не підлягають визнанню доходами у звітному році.

## 12.20 Інші поточні зобов'язання

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2022 року в сумі 1 112 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.

## 12.21 Податок на прибуток

Складові елементи витрат з податку на прибуток наведені в таблиці нижче.

	Звітний період	Попередній період
Поточний податок на прибуток	504	2 512
Зміна відстроченого податку на прибуток пов'язана з:		
виникненням чи списанням тимчасових різниць	(619)	(619)
збільшенням чи зменшенням ставки оподаткування		
Усього витрати з податку на прибуток	-115	1893

Зміни відстроченого податкового активу:

На початок звітної періоду    На кінець звітної періоду

Відстрочений податковий актив на початок звітнього періоду		
Відстрочене податкове зобов'язання на початок звітнього періоду	25575	24956
Зміни відстроченого податкового активу / зобов'язання, визнані в прибутках / збитках		
Зміни відстроченого податкового зобов'язання, визнані в іншому сукупному доході (619)		(620)
Відстрочене податкове зобов'язання на кінець звітнього періоду	24956	24336

### 13. 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		41 107 71 954
Собівартість наданих послуг	(21 141)	(19 928)
Інші операційні доходи (компенсація комунальних та експлуатаційних витрат)		18 502 19 456
Інші фінансові доходи -	151	
Адміністративні витрати	(26 141)	(51 067)
Інші операційні витрати	(14 777)	(10 212)
Фінансові витрати (68)	(64)	
Втрати від участі в капіталі	-	-
Інші витрати -	-	-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	115	(1 893)
Чистий прибуток/збиток	(2331)	8 397

### Звіт про сукупний дохід

Тис. грн.

Стаття	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4 374	4 374
Інший сукупний дохід після оподаткування	4 374	4 374
Сукупний дохід	2043	12771

### 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.	(2231)
Інший сукупний дохід за рік, тис. грн.	4 374
Усього сукупного прибутку за рік, тис. грн.	2043

Тис. грн.

Найменування показників	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Собівартість наданих послуг всього	20 866	19 928
В т.ч. матеріальні витрати	3 989	2 460
Витрати на персонал	7 819	6 370
Амортизація основних засобів та нематеріальних активів	5 604	6 193
Інші витрати	3 454	4 905
Адміністративні витрати	26 089	51 067
В т.ч. матеріальні витрати	100	128
Витрати на персонал	23 201	47 617
Амортизація основних засобів та нематеріальних активів	274	309
Інші витрати	2 514	3 013
Інші операційні витрати	15 104	10 212
В т.ч. матеріальні витрати	4	8
Витрати на персонал	74	95
Амортизація основних засобів та нематеріальних активів	6	5
Інші витрати	15 020	10 104

### 14. 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 бенефіціарний власник (станом на 31.12.2022 р.): Алеш Тріска (Громадянин Чеської Республіки), Капл Мартін (Громадянин Чеської Республіки), Нікола 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 2022 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 31.12.2022 року

Тис. грн.

Найменування статті управлінський персонал	Найбільші учасники (акціонери) Дочірні та асоційовані компанії	Компанії під спільним контролем	Інші зв'язані сторони	Провідний
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	-	-	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	-	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	6 000	-	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	-	-
Інша поточна кредиторська заборгованість	-	-	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1 310	-	-	-

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)	20 334,0	40 919,0
Довгострокові виплати		
Виплати по закінченні трудової діяльності		
Виплати при звільненні		
Всього	20 334,0	40 919,0

15. Умовні активи та зобов'язання.

Товариство не мало подій, що відбулись станом на 31.12.2022 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 31.12.2022 року, але не відображені в інших примітках, за якими існує ймовірність надходження економічних вигод.

Станом на 31 грудня 2022 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".

16. Виправлення помилок

Протягом 2022 року виправлення помилок не було.

17. Дотримання угод

Товариство дотримується всіх домовленостей за договорами.

18. Судові справи та позовні вимоги

На діяльність та фінансовий стан Товариства надалі впливатимуть застосування чинного та майбутнього законодавства та податкового регулювання. Керівництво вважає, що Товариство дотримується всіх нормативно-правових актів та нараховує і сплачує всі податки. У звичайному діяльності Товариство підпадає під різні судові дії

та скарги. Керівництво вважає, що остаточна відповідальність, якщо виникне внаслідок таких дій або скарг, не матиме істотного негативного впливу на фінансовий стан або результати діяльності Підприємства. У разі, якщо ризик відтоку ресурсів є ймовірним, Товариство нараховує зобов'язання на основі найкращої оцінки керівництва.

#### 19. Оцінка за справедливою вартістю та розкриття

В таблиці нижче представлена ієрархія джерел оцінок справедливої вартості активів та зобов'язань Товариства за справедливою вартістю.

Ієрархія джерел оцінок активів та зобов'язань за справедливою вартістю станом на 31 грудня 2022 та 2021 років за рівнями використання даних:

Рівень 1 - Дані котирувань на активних ринках

Рівень 2 - Значні спостережувані вихідні дані

Рівень 3 - Значні неспостережувані вихідні дані

Ієрархія джерел оцінок активів та зобов'язань за справедливою вартістю станом на 31 грудня 2022 року:

Разом	Оцінка справедливої вартості за рівнями використання даних		
	Рівень 1	Рівень 2	Рівень 3
тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.
Активи, справедлива вартість яких розкривається			
Торговельна та інша дебіторська заборгованість		8475	8475
Інші фінансові активи			
Грошові кошти та їх еквіваленти	7867		7867
Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається			
Банківські кредити			
Торговельна та інша кредиторська заборгованість		115	115

Ієрархія джерел оцінок активів та зобов'язань за справедливою вартістю станом на 31 грудня 2021 року

Разом	Оцінка справедливої вартості за рівнями використання даних		
	Рівень 1	Рівень 2	Рівень 3
тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.
Активи, справедлива вартість яких розкривається			
Торговельна та інша дебіторська заборгованість		9067	-
Інші фінансові активи			
Грошові кошти та їх еквіваленти	18164		18164
Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається			
Банківські кредити			
Торговельна та інша кредиторська заборгованість		66	-

За звітні періоди переведення між Рівнем 1, Рівнем 2 та Рівнем 3 джерел справедливої вартості не здійснювались.

Фінансові активи Товариства відображаються за амортизованою вартістю. Такими фінансовими активами не торгують на активному ринку і, в силу їхнього короткострокового характеру, їхня справедлива вартість, як очікується, дорівнює їхній балансовій вартості станом на 31 грудня 2022 та 2021 років.

Фінансові зобов'язання Товариства відображаються за амортизованою вартістю.

Торгова та інша кредиторська заборгованість, як правило, має короткостроковий характер, і, за оцінками керівництва Товариства, їхня справедлива вартість дорівнює їхній балансовій вартості станом на 31 грудня 2022 та 2021 років.

За оцінками керівництва Товариства, справедлива вартість довгострокових позик, дорівнює їхній балансовій вартості станом на 31 грудня 2022 та 2021 років.

За оцінками, справедлива вартість дорівнює балансовій вартості грошових коштів та їхніх еквівалентів, торгової та іншої дебіторської заборгованості, інших оборотних активів, торгової та іншої кредиторської заборгованості у силу короткострокового характеру цих фінансових інструментів. Грошові кошти та їхні еквіваленти, класифікуються до категорії Рівня 2 ієрархії справедливої вартості у результаті включення вхідних даних, які піддаються прямому та опосередкованому спостереженню. Торгова та інша дебіторська заборгованість, інші оборотні активи, а також торгова та інша кредиторська заборгованість класифікуються до категорії Рівня 3 ієрархії справедливої вартості у результаті включення вхідних даних, які не піддаються спостереженню, включно з кредитним ризиком контрагента.

Нижче наведено порівняння балансової та справедливої вартості фінансових інструментів Товариства, відображених у фінансовій звітності, за категоріями.

Балансова вартість	Справедлива вартість
--------------------	----------------------



31.12.2022 тис. грн.	31.12.2021 тис. грн.	31.12.2022 тис. грн.	31.12.2021 тис. грн.
<b>Фінансові активи</b>			
Торговельна та інша дебіторська заборгованість			
		8475	9067
Інші фінансові активи			
Грошові кошти та їх еквіваленти			
	7867	18164	7867
16342	27231	16342	27231
<b>Фінансові зобов'язання</b>			
Банківські кредити			
Торговельна та інша кредиторська заборгованість			
		115	66
115	66	115	66

## 20. Управління ризиками

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. Основна мета програми управління ризиками Підприємства - оцінити, контролювати та керувати цими ризиками та мінімізувати можливі негативні наслідки для фінансових показників та власників Підприємства.

Основними ризиками, з якими стикається бізнес Товариства, є зовнішні ризики (Макроекономічні та політичні ризики, Форс-мажорні обставини) та внутрішні ризики (кредитний ризик, ризик ліквідності та ринковий ризик, включаючи ризик процентної ставки справедливої вартості або грошових потоків, валютний ризик операційний ризик).

### 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.

### Внутрішні ризики:

#### Кредитний ризик

Кредитний ризик - це ризик того, що контрагент не зможе в повному обсязі виконати свої зобов'язання. Товариство управляє своїм кредитним ризиком через політику оцінки ризику. Підприємства, оцінюючи кожного нового клієнта перед тим, як підписати контракт, використовуючи такі критерії: історія співпраці, фінансовий стан, зовнішні рейтинги.

Кредитний ризик також виникає щодо грошових коштів та їх еквівалентів та депозитів у банках та фінансових установах. Підприємство здійснює моніторинг банків та фінансових установ, з якими вона працює, щоб забезпечити виконання стандартів кредитоспроможності.

Максимальна складова впливу кредитного ризику на грошові кошти та їх еквіваленти та депозити у банках та фінансових установах на звітну дату - є справедлива вартість залишків грошових коштів, належних цим банкам та фінансовим установам.

Грошові кошти зберігаються на рахунках у наступних банках:

Тис. грн

Банк	31.12.2022	31.12.2021
АТ "СЕНС-БАНК" у м.Києві	36	27
АТ "ОТП Банк" у м.Києві		

7623 17738

Казначейство України 208 399  
Разом 7867 18164

Підприємство не використовує деривативів для управління кредитним ризиком.

Підприємство піддається ризику непогашення по дебіторській заборгованості та позикам, виданим третім особам, пов'язаним особам та працівникам. Цей ризик вважається низьким і ним керується відповідно до політики оцінки ризику Підприємства.

У таблиці нижче, наведені суми по вищевказаному ризику за звітний період:

31.12.2022	31.12.2021		Балансова вартість	
Балансова вартість	Незабезпечена на вартість		Балансова вартість	
Незабезпечена на вартість				
тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.
Торгова дебіторська заборгованість	2453	2453	3 052	3052
Інша поточна дебіторська заборгованість	6022	6022	6015	6015
Інші фінансові активи	7867	7867	18 164	18164
	16342	27231	27231	

#### Ризик ліквідності

Ризик ліквідності - це ризик дефіциту фінансування. Оскільки основне фінансування операційної діяльності Товариства здійснюється за рахунок власних коштів, ризик ліквідності для Товариства є незначним.

Слід зазначити, що в поточних економічних умовах зростає ризик ліквідності. В результаті аналізу було встановлено що станом на 31.12.2022 ліквідність Товариства забезпечується достатньою кількістю коштів на поточних рахунках в банках, що є достатнім для своєчасного, повного та безперервного виконання усіх грошових зобов'язань.

#### Ринковий ризик

Ринковий ризик - це ризик того, що майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик включає в себе три типи ризику: відсотковий ризик, валютний ризик та інші цінові ризики, в тому числі ризик зміни цін на послуги. Фінансовим інструментом, якому притаманний ринковий ризик, є дебіторська заборгованість за послуги.

Відсотковий ризик не є значущим для Товариства, так як воно здійснює свою діяльність в основному за рахунок власних коштів.

#### Операційний ризик

Операційний ризик - це ризик, що виникає внаслідок відмов функціонування системи, помилок людини, шахрайства або зовнішніх подій. Якщо контроль не працює, це може мати юридичні наслідки або призвести до фінансових втрат. Підприємство не може очікувати, що всі операційні ризики будуть ліквідовані, але за допомогою системи контролю та моніторингу потенційних ризиків Підприємство може управляти ними. Система контролю забезпечує ефективний поділ обов'язків, прав доступу, затвердження та перевірки, навчання персоналу та процедури оцінки.

#### 21. Події після звітної дати

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

Прядун І.О.

Головний бухгалтер

Аврамчук І.В.

--  
--

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

1	<b>Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)</b>	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ <КИЇВАУДИТ>
2	<b>Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності</b>	4 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес
3	<b>Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)</b>	01204513
4	<b>Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора</b>	04053, м. Київ, вул. Січових Стрільців, 53, кв. 2
5	<b>Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності</b>	1970
6	<b>Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)</b>	номер: НаказДУ"Орган сусп.нагляду за аудит..діял." №59кя, дата: 10.12.2020
7	<b>Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності</b>	з 01.01.2022 по 31.12.2022
8	<b>Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)</b>	01 - немодифікована
9	<b>Пояснювальний параграф (за наявності)</b>	Пояснювальний параграф відсутній
10	<b>Номер та дата договору на проведення аудиту</b>	номер: 782-ОА/22-23, дата: 01.08.2022
11	<b>Дата початку та дата закінчення аудиту</b>	дата початку: 01.08.2022, дата закінчення: 24.03.2023
12	<b>Дата аудиторського звіту</b>	24.03.2023
13	<b>Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн</b>	70 000,00
14	<b>Текст аудиторського звіту</b>	

Звіт незалежного аудитора щодо фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР" станом на 31 грудня 2022 року

Адресат:

Акціонери та управлінський персонал ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР"

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

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 2022 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 2022 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 2022 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився 31 грудня 2022 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" (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) 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.

#### Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітки №№ 4 та 5 до фінансової звітності, в яких розкривається інформація про вплив російської агресії на діяльність Товариства. Як зазначено в Примітці № 4, Управлінський персонал Товариства контролює ситуацію та вживає відповідні заходи щодо мінімізації негативних наслідків збройної агресії на фінансовий стан Товариства, але не може передбачити подальший розвиток подій та економічні наслідки війни для Товариства, що вказує на існування суттєвої невизначеності, яка може поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

#### Інша інформація

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

Звіту про управління (Звіту керівництва та Звіту про корпоративне управління) за 2022 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 ринки капіталу та організовані товарні ринки" 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 та Звіту про корпоративне управління) ПрАТ "ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР" за 2022 рік із фінансовим звітом Товариства за 2022 рік;

? невідповідність Звіту про управління (Звіту керівництва та Звіту про корпоративне управління) вимогам законодавства;

? наявність суттєвих викривлень у Звіті про управління (Звіті керівництва та Звіті про корпоративне управління);

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 Наглядову Раду Товариства, 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. Наглядова Рада ПрАТ "ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР" несе 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 Наглядовій Раді, 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 Наглядовій Раді, 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 ринки капіталу та організовані товарні ринки" від 23.02.2006 № 3480-IV

На виконання вимог статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" від 23.02.2006 № 3480-IV (далі - Закон № 3480-IV) ми розглянули інформацію, наведену Товариством в Звіті керівництва за 2022 рік.

Відповідальність за складання, зміст та подання Звіту керівництва несе управлінський персонал ПрАТ "ТПЦ". 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 в рамках аудиту фінансової звітності Товариства за 2022 рік.

Перевірка обмежена виконанням процедур, які залежать від характеру інформації, а саме:

" розгляд інформації, наведеної в Звіті керівництва, з метою визначення того, чи вся інформація розкрита у відповідності до вимог статті 127 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 2022 рік та нашими знаннями, отриманими під час аудиту фінансової звітності Товариства.

За результатами перевірки інформації, що включена в Звіті керівництва ПрАТ "ТПЦ" за 2022 рік, ми не виявили суттєвих викривлень та фактів, які б свідчили про суттєву невідповідність цієї інформації вимогам законодавства, зокрема статті 127 Закону № 3480-IV.

Інформація, що вимагається в пунктах 5 - 9 статті 127 Закону № 3480-IV, не суперечить інформації, отриманої нами під час аудиту фінансової звітності ПрАТ "ТПЦ".

Додаткова інформація, що подається відповідно до Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 22.07.2022 № 555

Повне найменування учасника ринків капіталу: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР".

На нашу думку, інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності, що розкрита в фінансовій звітності ПрАТ "ТПЦ", відповідає інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності Товариства, розкритій в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

ПрАТ "ТПЦ" не є контролером або учасником небанківської фінансової групи.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТОРГОВЕЛЬНО-ПІДПРИЄМНИЦЬКИЙ ЦЕНТР" не є підприємством, що становить суспільний інтерес, відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 № 996-XIV.

Ревізійна комісія за результатами перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства за 2022 рік підтвердила достовірність і повноту фінансової звітності за 2022 рік і не встановила фактів порушення законодавства, порядку ведення бухгалтерського обліку та подання фінансової звітності.

Нормативно-правовими актами НКЦПФР для сфери діяльності, в якій функціонує Товариство, не встановлені пруденційні показники, тому думка аудитора щодо правильності розрахунку відповідних пруденційних показників не висловлюється.

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

Основні відомості про аудитора

" Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КИЇВАУДИТ".

" Ідентифікаційний код: 01204513.

" ТОВ "КИЇВАУДИТ" включено до розділу реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності

"Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес".

" Договір на проведення аудиту № 782-ОА/22-23 від 01.08.2022р.

" Дата початку аудиту 01.08.2022р, дата закінчення аудиту 24.03.2023р.

" Відомості про осіб, які підписали Звіт аудитора:

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

- Ключовий партнер завдання з аудиту - Бондаренко Оксана Василівна (включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за №100356).

" Місцезнаходження: м. Київ, вул. Січових Стрільців, 53, к. 2.

" Електронна адреса: kievaudit@ukr.net.

" Вебсторінка: www.kievaudit.com.

" Телефон: +380(50)-777-55-16; +380(98)-777-55-16

Ключовий 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)

Іщенко Надія Іванівна

Адреса: 04053, м. Київ,  
вул. Січових Стрільців, 53, к. 2  
Тел: +380(50)-777-55-16; +380(98)-777-55-16  
сайт: [www.kievaudit.com](http://www.kievaudit.com)

Номер звіту незалежного аудитора: №782-ОА  
Дата звіту незалежного аудитора: 24 березня 2023 року

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

Особи, які здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, зазначають, що наскільки це відомо відповідальним особам, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента цінних паперів, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності. Річний звіт Емітента цінних паперів подається за результатами перевірки фінансової звітності за звітний період незалежним аудитором (ТОВ "КИЇВАУДИТ").

**XVIII. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом**

Прізвище, ім'я, по батькові фізичних осіб або найменування юридичних осіб, що є сторонами договору та/або правочину	Дата укладення договору та дата набрання чинності ним та/або дата вчинення правочину	Предмет договору та/або правочину	Ціна договору та/або правочину	Строк дії договору та/або правочину
Компанія "Ribenik Aktiengesellschaft" (Акціонерне товариство "РІБЕНІК АГ")	Дата укладення договору: 14.02.2018. Дата набрання чинності договором: 25.06.2018. Дата вчинення правочину:	За даним договором Позикодавець передає Позичальнику безпроцентну позику на суму 1 000 000 (один мільйон) доларів США 00 центів, що на момент укладення та підписання договору, за курсом Національного банку України було еквівалентно 26 699 400,00 грн. До договору позики була укладена додаткова угода №1 від 18.06.2018р. (про внесення змін до договору позики) про те що Позикодавець передає Позичальнику безпроцентну позику на суму 1 000 000 (один мільйон) доларів США 00 центів, що на момент укладення (додаткової угоди), за курсом Національного банку України еквівалентно 26 315 500 грн. Позику надається на 10 років, тобто до 14 лютого 2028 року включно.	1000000,00 доларів США	до повного виконання
<b>Опис:</b>				
<p>Договір позики укладено між Компанією "Ribenik Aktiengesellschaft" (Акціонерне товариство "РІБЕНІК АГ") (акціонера, який здійснює контроль над емітентом) - "Позикодавець" та Приватним акціонерним товариством "Торговельно-підприємницький центр" - "Позичальник" укладений 14 лютого 2018 року та посвідчений нотаріусом. До договору позики укладено Додаткову угоду №1 від 18.06.2018р. Договір зареєстрований в НБУ. Сума позики за договором може бути перерахована повністю або частинами. З метою забезпечення належного виконання своїх зобов'язань по поверненню суми позики Позичальник передає в Іпотеку - майновий комплекс, що знаходиться за адресою: місто Київ, вулиця Васильківська, 34, загальною площею 20741,5 кв.м., який належить Позичальнику на праві власності.</p> <p>У договорі безпосередньо не зазначається про те що умовою його чинності є незмінність особи, яка здійснює контроль над Товариством. Інформація в цьому звіті наведена для повного її розкриття.</p>				
Компанія "Ribenik Aktiengesellschaft" (Акціонерне	Дата укладення	В забезпечення повернення Іпотекодавцем в строк до 14.02.2028 року, грошових коштів, отриманих за	269 558 273,56 грн.	до повного виконання основного зобов'язання



товариство "РІБЕНІК АГ"	договору: 14.02.2018. Дата набрання чинності договором: 14.02.2018. Дата вчинення правочину:	Договором позики, (далі по тексту - Основне зобов'язання) в розмірі 26699400,00 гривень, що на момент укладення та підписання Договору позики та договору іпотеки, за курсом НБУ еквівалентно 1 000 000 (одному мільйону) доларів США 00 центів, безпроцентно але з відшкодування витрат, пов'язаних з пред'явленням вимоги за Основним зобов'язанням і зверненням стягнення на предмет іпотеки, витрат на утримання і збереження предмета іпотеки, Іпотекодавець передає Іпотекодержателю: майновий комплекс, що знаходиться за адресою: місто Київ, вулиця Васильківська, будинок № 34 (тридцять чотири), загальною площею 20741,5 кв.м., (далі - Предмет іпотеки).		
-------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

**Опис:**

Іпотечний договір укладено між Компанією "Ribenik Aktiengesellschaft" (Акціонерне товариство "РІБЕНІК АГ") (акціонера, який здійснює контроль над емітентом) - "Іпотекодержатель" та Приватним акціонерним товариством "Торговельно-підприємницький центр" - "Іпотекодавець" - укладений 14 лютого 2018 року та посвідчений нотаріусом. Іпотечний договір укладено в якості забезпечення повернення коштів за договором позики.

Предмет іпотеки знаходиться у володінні та користуванні Іпотекодавця.

У договорі безпосередньо не зазначається про те що умовою його чинності є незмінність особи, яка здійснює контроль над Товариством. Інформація в цьому Звіті наведена для повного її розкриття.

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

<b>Дата виникнення події</b>	<b>Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку</b>	<b>Вид інформації</b>
1	2	3
27.12.2022	27.12.2022	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів