Додаток 38

 до Положення про розкриття інформації емітентами

 цінних паперів (пункт1 глави 4 розділу III)

 **Титульний аркуш**

 **23.04.2020**

 **(**дата реєстрації емітентом
 електронного документа)

 № **23/04/20-4**

 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) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Генеральний директор |   |   |   | Харiтiнiна Валентина Антонiвна |
| (посада) |   | (підпис) |   | (прізвище та ініціали керівника) |
|  |  |
|  |
| **Річна інформація емітента цінних паперівза 2019 рік**  |

|  |
| --- |
| **I. Загальні відомості** |
| **1. Повне найменування емітента** | Приватне акцiонерне товариство "Бiзнес-центр "Нивки" |
| **2. Організаційно-правова форма емітента** | Акцiонерне товариство |
| **3. Ідентифікаційний код юридичної особи.** | 35290772 |
| **4. Місцезнаходження емітента** | 04136 м. Київ Подiльський м. Київ, вул. Стеценка, 6 |
| **5. Міжміський код, телефон та факс емітента** | (044) 422-27-74 (044) 422-27-74 |
| **6. Адреса електронної пошти** | nivki@atrep.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)** | 17.04.2020"Затвердити рiчну iнформацiю ПрАТ "Бiзнес-центр "Нивки" за 2019 рiк" |
| **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 оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку** | Державна установа "Агентство з розвитку iнфраструктури фондового ринку України"21676262УкраїнаDR/00001/APA |
| **II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Повідомлення розміщено на власномувеб-сайті учасника фондового ринку** | http://35290772.infosite.com.ua/ |  | 23.04.2020 |
|  | (адреса сторінки) |   | (дата) |

**Зміст**

|  |
| --- |
| Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації |
| 1. Основні відомості про емітента. | **X** |
| 2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності. |  |
| 3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах. |  |
| 4. Інформація щодо посади 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 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 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 |  |
| інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги; | **X** |
| інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників); | **X** |
| інформація про наглядову раду; | **X** |
| інформація про виконавчий орган; | **X** |
| опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента; | **X** |
| перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента; | **X** |
| інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента; |  |
| порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента; | **X** |
| повноваження посадових осіб емітента. | **X** |
| 12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій. | **X** |
| 13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій. |  |
| 14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій. |  |
| 15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій. |  |
| 16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників). | **X** |
| 17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру: | **X** |
| 1) інформація про випуски акцій емітента; | **X** |
| 2) інформація про облігації емітента; |  |
| 3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом; |  |
| 4) інформація про похідні цінні папери емітента; |  |
| 5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів; |  |
| 6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду. |  |
| 18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва). |  |
| 19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента. |  |
| 20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента. |  |
| 21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів. | **X** |
| 22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі. |  |
| 23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами. |  |
| 24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента: | **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. |  |
| 25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів. |  |
| 26. Інформація 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. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою). |  |
| 31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо). |  |
| 32. Твердження щодо річної інформації. | **X** |
| 33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента. |  |
| 34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом. |  |
| 35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду. |  |
| 36. Інформація про випуски іпотечних облігацій. |  |
| 37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття: |  |
| 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям; |  |
| 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на 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. | **X** |

**Примітки :** Cкладова змiсту "Основнi вiдомостi про емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про одержанi лiцензiї (дозволи) на окремi види дiяльностi" не включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 5 глави 4 роздiлу II "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Вiдомостi про участь емiтента в iнших юридичних особах" не включена до складу рiчної iнформацiї, оскiльки емiтенту не належать акцiї (частки, паї) в iнших юридичних особах, якi перевищують 5 вiдсоткiв.

Cкладова змiсту "Iнформацiя щодо посади корпоративного секретаря" не включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 5 глави 4 роздiлу II "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про рейтингове агентство" не включена до складу рiчної iнформацiї емiтента, оскiльки товариство не користувалось послугами жодного з рейтингових агенств протягом звiтного року.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про наявнiсть фiлiалiв або iнших вiдокремлених структурних пiдроздiлiв емiтента" не включена до складу рiчної iнформацiї, оскiльки емiтент не має фiлiалiв або iнших вiдокремлених структурних пiдроздiлiв.

Cкладова змiсту "Судовi справи емiтента" не включена до складу рiчної iнформацiї - за звiтний перiод емiтент не мав судових справ, за якими розглядаються позовнi вимоги у розмiрi на суму 1 та бiльше вiдсоткiв активiв емiтента.

Cкладова змiсту "Штрафнi санкцiї емiтента" не включена до складу рiчної iнформацiї - за звiтний перiод емiтент не мав штрафних санкцiй.

Cкладова змiсту "Опис бiзнесу" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про органи управлiння емiтента, його посадових осiб, засновникiв та/або учасникiв емiтента та вiдсоток їх акцiй (часток, паїв)" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про органи управлiння" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про посадових осiб емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя щодо освiти та стажу роботи посадових осiб емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про володiння посадовими особами емiтента акцiями емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iiнформацiя про будь-якi винагороди або компенсацiї, якi виплаченi посадовим особам емiтента в разi їх звiльнення" не включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 5 глави 4 роздiлу II "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про засновникiв та/або учасникiв емiтента, вiдсоток акцiй (часток, паїв)" не включена до складу рiчної iнформацiї, оскiльки серед акцiонерiв Товариства вiдсутнi його засновники.

Cкладова змiсту "Звiт керiвництва (звiт про управлiння)" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Вiрогiднi перспективи подальшого розвитку емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про розвиток емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про укладення деривативiв або вчинення правочинiв щодо похiдних цiнних паперiв емiтентом, якщо це впливає на оцiнку його активiв, зобов'язань, фiнансового стану i доходiв або витрат емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Завдання та полiтика емiтента щодо управлiння фiнансовими ризиками, у тому числi полiтика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операцiї, для якої використовуються операцiї хеджування" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про схильнiсть емiтента до цiнових ризикiв, кредитного ризику, ризику лiквiдностi та/або ризику грошових потокiв" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Звiт про корпоративне управлiння" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Власний кодекс корпоративного управлiння, яким керується емiтент" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Кодекс корпоративного управлiння фондової бiржi, об'єднання юридичних осiб або iнший кодекс корпоративного управлiння, який емiтент добровiльно вирiшив застосовувати" не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав кодексу корпоративного управлiння фондової бiржi, об'єднання юридичних осiб або iнший кодекс корпоративного управлiння, який емiтент добровiльно вирiшив застосовувати.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про практику корпоративного управлiння, застосовувану понад визначенi законодавством вимоги" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про проведенi загальнi збори акцiонерiв (учасникiв)" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про наглядову раду" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про виконавчий орган" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Опис основних характеристик систем внутрiшнього контролю i управлiння ризиками емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Перелiк осiб, якi прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцiй емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iiнформацiя про будь-якi обмеження прав участi та голосування акцiонерiв (учасникiв) на загальних зборах емiтента" не включена до складу рiчної iнформацiї - у емiтента немає будь-яких обмеженнь прав участi та голосування акцiонерiв (учасникiв) на загальних зборах емiтента.

Cкладова змiсту "Порядок призначення та звiльнення посадових осiб емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Повноваження посадових осiб емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про власникiв пакетiв 5 i бiльше вiдсоткiв акцiй iз зазначенням вiдсотка, кiлькостi, типу та/або класу належних їм акцiй" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про змiну акцiонерiв, яким належать голосуючi акцiї, розмiр пакета яких стає бiльшим, меншим або рiвним пороговому значенню пакета акцiй." не включена до складу рiчної iнформацiї оскiльки емiтен протягом звiтного перiоду вiдповiдну iнформацiю не отримував.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про змiну осiб, яким належить право голосу за акцiями, сумарна кiлькiсть прав за якими стає бiльшою, меншою або рiвною пороговому значенню пакета акцiй" не включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 5 глави 4 роздiлу II "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про змiну осiб, якi є власниками фiнансових iнструментiв, пов'язаних з голосуючими акцiями акцiонерного товариства, сумарна кiлькiсть прав за якими стає бiльшою, меншою або рiвною пороговому значенню пакета акцiй" не включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 5 глави 4 роздiлу II "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про структуру капiталу, в тому числi iз зазначенням типiв та класiв акцiй, а також прав та обов'язкiв акцiонерiв (учасникiв)" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про цiннi папери емiтента (вид, форма випуску, тип, кiлькiсть), наявнiсть публiчної пропозицiї та/або допуску до торгiв на фондовiй бiржi в частинi включення до бiржового реєстру" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iiнформацiя про випуски акцiй емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про облiгацiї емiтента" не включена до складу рiчної iнформацiї оскiльки емiтент не випускав облiгацiй.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про iншi цiннi папери, випущенi емiтентом" не включена до складу рiчної iнформацiї, оскiльки емiтент не випускав iнших цiнних паперiв окрiм акцiй.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про похiднi цiннi папери емiтента" не включена до складу рiчної iнформацiї, оскiльки емiтент не випускав похiднi цiннi папери.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про забезпечення випуску боргових цiнних паперiв" не включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 5 глави 4 роздiлу II "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про придбання власних акцiй емiтентом протягом звiтного перiоду" не включена до складу рiчної iнформацiї, оскiльки протягом звiтного перiоду емiтент не придбавав власнi цiннi папери.

Cкладова змiсту "Звiт про стан об'єкта нерухомостi (у разi емiсiї цiльових облiгацiй пiдприємств, виконання зобов'язань за якими здiйснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будiвництва)" не включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 5 глави 4 роздiлу II "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про наявнiсть у власностi працiвникiв емiтента цiнних паперiв (крiм акцiй) такого емiтента" не включена до складу рiчної iнформацiї оскiльки емiтент не випускав iнших цiнних паперiв крiм акцiй.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про наявнiсть у власностi працiвникiв емiтента акцiй у розмiрi понад 0,1 вiдсотка розмiру статутного капiталу такого емiтента" не включена до складу рiчної iнформацiї - у працiвникiв емiтента немає у власностi акцiй у розмiрi понад 0,1 вiдсотка розмiру статутного капiталу .

Cкладова змiсту "Iнформацiя про будь-якi обмеження щодо обiгу цiнних паперiв емiтента, в тому числi необхiднiсть отримання вiд емiтента або iнших власникiв цiнних паперiв згоди на вiдчуження таких цiнних паперiв" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про загальну кiлькiсть голосуючих акцiй та кiлькiсть голосуючих акцiй, права голосу за якими обмежено, а також кiлькiсть голосуючих акцiй, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано iншiй особi" не включена до складу рiчної iнформацiї, оскiльки такi обмеження вiдсутнi.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про виплату дивiдендiв та iнших доходiв за цiнними паперами" не включена до складу рiчної iнформацiї емiтента оскiльки емiтент не виплачував дивiденди або iншi доходи за цiнними паперами, протягом звiтного перiоду.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про господарську та фiнансову дiяльнiсть емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про основнi засоби емiтента (за залишковою вартiстю)" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя щодо вартостi чистих активiв емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про зобов'язання емiтента" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про обсяги виробництва та реалiзацiї основних видiв продукцiї;" не включена до складу рiчної iнформацiї, оскiльки емiтент не займається видами дiяльностi, що класифiкуються як переробна, добувна промисловiсть або виробництво та розподiлення електроенергiї, газу та води за класифiкатором видiв економiчної дiяльностi.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про собiвартiсть реалiзованої продукцiї" не включена до складу рiчної iнформацiї, оскiльки емiтент не займається видами дiяльностi, що класифiкуються як переробна, добувна промисловiсть або виробництво та розподiлення електроенергiї, газу та води за класифiкатором видiв економiчної дiяльностi.

Cкладова змiсту " Iнформацiя про осiб, послугами яких користується емiтент" не включена до складу рiчної iнформацiї - за звiтний перiоду емiтент не користувався послугами юридичних осiб.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про прийняття рiшення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинiв" не включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 5 глави 4 роздiлу II "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя вчинення значних правочинiв" не включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 5 глави 4 роздiлу II "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про вчинення правочинiв, щодо вчинення яких є заiнтересованiсть" не включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 5 глави 4 роздiлу II "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про осiб, заiнтересованих у вчиненнi товариством правочинiв iз заiнтересованiстю, та обставини, iснування яких створює заiнтересованiсть" не включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 5 глави 4 роздiлу II "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Рiчна фiнансова звiтнiсть" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Аудиторський звiт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фiнансової звiтностi емiтента аудитором (аудиторською фiрмою)" не включена до складу рiчної iнформацiї, оскiльки Товариство не проходило аудит фiнансової звiтностi.

Cкладова змiсту "Рiчна фiнансова звiтнiсть поручителя (страховика/гаранта), що здiйснює забезпечення випуску боргових цiнних паперiв (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)" не включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 5 глави 4 роздiлу II "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Твердження щодо рiчної iнформацiї" включена до складу рiчної iнформацiї на пiдставi пункту 1 глави 4 роздiлу III "Положення про розкриття iнформацiї емiтентами цiнних паперiв".

Cкладова змiсту "Iнформацiя про акцiонернi або корпоративнi договори, укладенi акцiонерами (учасниками) такого емiтента, яка наявна в емiтента" не включена до складу рiчної iнформацiї, оскiльки така iнформацiя у емiтента вiдсутня.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про будь-якi договори та/або правочини, умовою чинностi яких є незмiннiсть осiб, якi здiйснюють контроль над емiтентом" не включена до складу рiчної iнформацiї оскiльки така iнформацiя вiдсутня у емiтента.

Cкладова змiсту "Вiдомостi щодо особливої iнформацiї та iнформацiї про iпотечнi цiннi папери, що виникала протягом звiтного перiоду" не включена до складу рiчної iнформацiї - за звiтний перiод емiтент не мав випадкiв особливої iнформацiї.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про випуски iпотечних облiгацiй" не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв iпотечних облiгацiй.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про склад, структуру i розмiр iпотечного покриття" не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв iпотечних облiгацiй.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про розмiр iпотечного покриття та його спiввiдношення з розмiром (сумою) зобов'язань за iпотечними облiгацiями з цим iпотечним покриттям" не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв iпотечних облiгацiй.

Cкладова змiсту "Iнформацiя щодо спiввiдношення розмiру iпотечного покриття з розмiром (сумою) зобов'язань за iпотечними облiгацiями з цим iпотечним покриттям на кожну дату пiсля змiн iпотечних активiв у складi iпотечного покриття, якi вiдбулися протягом звiтного перiоду" не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв iпотечних облiгацiй.

Cкладова змiсту " Iнформацiя про замiни iпотечних активiв у складi iпотечного покриття або включення нових iпотечних активiв до складу iпотечного покриття" не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв iпотечних облiгацiй.

Cкладова змiсту "Вiдомостi про структуру iпотечного покриття iпотечних облiгацiй за видами iпотечних активiв та iнших активiв на кiнець звiтного перiоду" не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв iпотечних облiгацiй.

Cкладова змiсту "Вiдомостi щодо пiдстав виникнення у емiтента iпотечних облiгацiй прав на iпотечнi активи, якi складають iпотечне покриття станом на кiнець звiтного року" не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв iпотечних облiгацiй.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про наявнiсть прострочених боржником строкiв сплати чергових платежiв за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено iпотеками, якi включено до складу iпотечного покриття" не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв iпотечних облiгацiй.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про випуски iпотечних сертифiкатiв " не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв iпотечних сертифiкатiв.

Cкладова змiсту "Iнформацiя щодо реєстру iпотечних активiв" не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв iпотечних сертифiкатiв.

Cкладова змiсту "Основнi вiдомостi про ФОН" не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв сертифiкатiв ФОН.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про випуски сертифiкатiв ФОН " не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв сертифiкатiв ФОН.

Cкладова змiсту "Iнформацiя про осiб, що володiють сертифiкатами ФОН " не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв сертифiкатiв ФОН.

Cкладова змiсту "Розрахунок вартостi чистих активiв ФОН" не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв сертифiкатiв ФОН.

Cкладова змiсту "Правила ФОН" не включена до складу рiчної iнформацiї - на кiнець звiтного перiоду емiтент не мав зареєстрованих випускiв сертифiкатiв ФОН.

**III. Основні відомості про емітента**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Повне найменування |  **Приватне акціонерне товариство "Бізнес-центр "Нивки"** |
| 2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи ( за наявності ) |  **д/н** |
| 3. Дата проведення державної реєстрації |  **24.09.2008** |
| 4. Територія (область) |  **м. Київ** |
| 5. Статутний капітал (грн.) |  **12610537.00** |
| 6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі | **0.000** |
| 7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії | **0.000** |
| 8. Середня кількість працівників (осіб) | **8** |
| 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** |
|  **68.10** |  **КУПІВЛЯ ТА ПРОДАЖ ВЛАСНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА** |
|  **41.10** |  **ОРГАНІЗАЦІЯ БУДІВНИЦТВА БУДІВЕЛЬ** |
|  |  |

|  |
| --- |
| 10. Банки, що обслуговують емітента |
| 1) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті |  **ПуАТ "КБ"Акордбанк"** |
| 2) МФО банку |  **380634** |
| 3) Поточний рахунок |  **UA733806340000026006000205001** |
| 4) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті |  **д/н** |
| 5) МФО банку |  **д/н** |
| 6) Поточний рахунок |  **д/н** |

**18. Опис бізнесу**

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

Змiн в органiзацiйнiй структурi вiдповiдно до попереднх звітних перiодів не було.

**Cередньооблікова 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**

Середньооблiкова чисельнiсть штатних працiвникiв облiкового складу - 8 осіб. Позаштатних працiвників немає. Особи, якi працюють за сумiсництвом або на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 6 осіб.

Фонд оплати працi штатних працiвникiв - 65,8 тис. грн. Вiдносно попереднього року фонд оплати працi збiльшився на 14 тис. грн.

Кадрова програма емiтента, спрямована на забезпечення рiвня квалiфiкацiї працiвникiв операцiйним потребам пiдприємства.

**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 повнiстю самостiйне, не входить до складу будь-яких об"єднань, корпорацiй, холдингiв i т.п.

**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**

Емiтент не проводить з iншими органiзацiями, пiдприємствами, установами спiльної дiяльностi та не отримує фiнансовий дохiд вiд цiєї дiяльностi.

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

Пропозицiй щодо реорганiзацiї з боку третiх осiб протягом звiтного перiоду не надходило.

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

Бухгалтерський облiк та фiнансова звiтнiсть ПрАТ "Бізнес-центр "Нивки" органiзованi вiдповiдно до Закону України вiд 16.07.99р. №996-XIV "Про бухгалтерський облiк та фiнансову звiтнiсть в Українi" (зі змiнами), "Положення (стандарту) бухгалтерського облiку 25 "Фiнансовий звiт суб'єкта малого пiдприємництва", затвердженого наказом Мiнiстерства фiнансiв України вiд 25.02.2000р. №39, "Порядку подання фiнансової звiтностi", затвердженого Кабiнетом Мiнiстрiв України вiд 28.02.2000р. №419 та ПСБО 6 "Виправлення помилок i змiни у фiнансових звiтах", затвердженого наказом Мiнiстерства фiнансiв України вiд 28.05.1999 р. №137. Валютою звiтностi являється гривня, а одиницею вимiру - тис. грн.

Метод нарахування амортизації - прямолінійне списання, метод оцінки вартості запасів - фіфо, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій - за справедливою вартістю.

**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), середньореалізаційні 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;**

Основним видом діяльності Товариства є надання в оренду нерухомого майна. Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт послуг) за звітний період становить 4664,4 тис. грн. Товариство не здійснює свою діяльність за межами України.

Перспективність та ризики в наданні основних послуг ПрАТ "Бізнес-центр "Нивки" залежить від стану нерухомості товариства, а також розвитку малого бізнесу в м.Києві, так як основними партнерами являються суб'єкти малого бізнесу. Залежність від сезонних змін присутня, так як в зимово-опалювальний сезон набагато значніші витрати йдуть на опалення та електроенергію. Основними клієнтами ПрАТ "Бізнес-центр "Нивки" є вітчизняні юридичні особи та суб'єкти малого бізнесу.

Основним ризиком в діяльності товариства є пошкодження або знищення нерухомості. Основним заходом щодо зменшення ризиків та захисту своєї діяльності є гнучка політика ціноутворення, аналіз стану нерухомості у конкурентів.

Товариство активно використовує гнучкі методи роботи з клієнтами. Основними постачальниками сировини являються вітчизняні постачальники.

**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**

Придбання або вiдчуження активiв за останнi п'ять рокiв не було. Пiдприємство не планує будь-якi значнi iнвестицiї або придбання, пов'язанi з його господарською дiяльнiстю.

**Інформація про 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, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення**

Емiтент використовує власнi основнi засоби. Будь-яких значних правочинiв емiтента щодо основних засобiв в звiтному перiодi не було. Місцезнаходження основних засобів - м. Київ, вул. Стеценка, 6. Планів щодо капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів наразі немає у зв'язку з тим, що потужність основних засобів на даний час задовільняє потреби Товариства у повному обсязі.

Екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів відсутні, так як шкідливих викидів немає і виробництво в цілому екологічно не шкідливе. Залишкова вартiсть основних засобiв товариства станом на 31.12.2019 р. дорiвнює 4674,3 тис. грн. (первiсна вартiсть - 12520,0 тис. грн., знос основних засобiв - 7845,7 тис. грн.).

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

Основними проблемами, які впливають на діяльність товариства:

- несприятливий інвестиційний клімат в державі;

- несприятлива податкова політика;

- фінансова криза.

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

Фiнансова дiяльнiсть товариства здiйснюється в порядку передбаченому чинним законодавством України.

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

На кiнець звiтного перiоду товариство укладених, але ще не виконаних договорiв немає.

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

Товариство не планує розширення виробництва, реконструкцiї та працюватиме над полiпшенням фiнансового стану.

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

Дослiдження та розробки емiтентом не проводяться.

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

Основнi показники фiнансово-господарської дiяльностi пiдприємства за останнi три роки:

- розрахункова вартість активів: за 2017 р. - 5502,10 тис. грн., за 2018 р. - 5378,9 тис.грн., за 2019 р. - 5506,1 тис. грн.

- нерозподiлений збиток: за 2017 р. - 7413,5 тис. грн., за 2018 р. - 7512,8 тис. грн., за 2019 р. - 7443,8 тис. грн.;

- чистий прибуток (збиток): за 2017 р. - збиток 577,8 тис. грн., за 2018 р. - збиток 99,3 тис. грн., за 2019 р. - прибуток 69,0 тис. грн.

**IV. Інформація про органи управління**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Орган управління** | **Структура** | **Персональний склад** |
| Одноосібний виконавчий орган | Генеральний директор | Харітініна Валентина Антонівна |
| Наглядова рада | Голова та члени наглядової ради | Голова наглядової ради Фесенко Світлана Іллівна, акціонерЧлен наглядової ради Архипенко Сергій Миколайович, акціонерЧлен наглядової ради Волинець Данило Мефодійович, акціонер |

|  |
| --- |
| **V. Інформація про посадових осіб емітента** |
| **1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента** |

|  |  |
| --- | --- |
| **1) Посада** | Генеральний директор |
| **2) Прізвище, ім’я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи** | Харітініна Валентина Антонівна |
| **3) Ідентифікаційний код юридичної особи** |   |
| **4) Рік народження** | 1953 |
| **5) Освіта\*\*** | Вища |
| **6) Стаж роботи (років)\*\*** | 49 |
| **7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав\*\*** | ЗАТ "Транспортник"21514186Референт, помічник директора |
| **8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)** | 14.08.2008 укладено безстроковий трудовий договір |

**9) Опис Повноваження та обов'язки генерального директора визначенi статутом товариства та "Положенням про виконавчий орган". Винагорода виплачувалась у виглядi заробiтної плати згiдно штатного розпису. Дозволу на розкриття iнформацiї про розмiр зарплати особа не надала. Змiн персонального складу на данiй посадi протягом звiтного перiоду не було. Загальний стаж роботи 49 років. Протягом останнiх п"яти рокiв обіймала посаду генерального директора ПрАТ "Бізнес -центр "Нивки". Непогашеної судимостi за корисливi та посадовi злочини немає. Посади на будь-яких iнших пiдприємствах не обiймає.**

|  |  |
| --- | --- |
| **1) Посада** | Голова Наглядової ради |
| **2) Прізвище, ім’я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи** | Фесенко Світлана Іллівна |
| **3) Ідентифікаційний код юридичної особи** |   |
| **4) Рік народження** | 1947 |
| **5) Освіта\*\*** | Вища |
| **6) Стаж роботи (років)\*\*** | 47 |
| **7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав\*\*** | ЗАТ "Транспортник"21514186Голова правління |
| **8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)** | 26.04.2018 строком на 3 роки |

**9) Опис Повноваження та обов'язки голови наглядової ради визначенi статутом товариства та "Положенням про наглядову раду". Розмiр виплаченої винагороди є комерцiйною таємницею. Змiн персонального складу на данiй посадi протягом звiтного перiоду не було. Непогашеної судимостi за корисливi та посадовi злочини немає. Загальний стаж роботи 47 років. Протягом останнiх п"яти рокiв обіймала посаду голови наглядової ради ПрАТ "Бізнес-центр "Нивки". Посади на будь-яких iнших пiдприємствах не обiймає. Голова наглядової ради є акцiонером товариства.**

|  |  |
| --- | --- |
| **1) Посада** | Член наглядової ради |
| **2) Прізвище, ім’я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи** | Архипенко Сергій Миколайович |
| **3) Ідентифікаційний код юридичної особи** |   |
| **4) Рік народження** | 1965 |
| **5) Освіта\*\*** | Вища |
| **6) Стаж роботи (років)\*\*** | 36 |
| **7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав\*\*** | ПАТ «Фірма Київздравреконструкція»02127868Голова Наглядової ради |
| **8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)** | 26.04.2018 строком на 3 роки |

**9) Опис Повноваження та обов'язки члена наглядової ради визначенi статутом товариства та "Положенням про наглядову раду". Розмiр виплаченої винагороди є комерцiйною таємницею. Змiн персонального складу на данiй посадi протягом звiтного перiоду не було. Непогашеної судимостi за корисливi та посадовi злочини немає. Загальний стаж роботи 36 років. Протягом останнiх п"яти рокiв обіймав посаду члена наглядової ради ПрАТ "Бізнес-центр "Нивки". Посади на будь-яких iнших пiдприємствах не обiймає. Член наглядової ради є акцiонером товариства.**

|  |  |
| --- | --- |
| **1) Посада** | Член наглядової ради |
| **2) Прізвище, ім’я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи** | Волинець Данило Мефодійович |
| **3) Ідентифікаційний код юридичної особи** |   |
| **4) Рік народження** | 1958 |
| **5) Освіта\*\*** | Вища |
| **6) Стаж роботи (років)\*\*** | 47 |
| **7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав\*\*** | ТОВ КУА "ІТТ-менеджмент"32588724Економічний радник |
| **8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)** | 26.04.2018 строком на 3 роки |

**9) Опис Повноваження та обов'язки члена наглядової ради визначенРозмiр виплаченої винагороди є комерцiйною таємницею. Емiтент не виплачував члену наглядової ради винагороду. Змiн персонального складу на данiй посадi протягом звiтного перiоду не було. Непогашеної судимостi за корисливi та посадовi злочини немає. Загальний стаж роботи 47 років. Протягом останнiх п"яти рокiв обіймав посаду члена наглядової ради ПрАТ "Бізнес-центр "Нивки". Посади на будь-яких iнших пiдприємствах не обiймає. Член наглядової ради є акцiонером.**

|  |  |
| --- | --- |
| **1) Посада** | Головний бухгалтер |
| **2) Прізвище, ім’я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи** | Ярмульський Валерій Віталійович |
| **3) Ідентифікаційний код юридичної особи** |   |
| **4) Рік народження** | 1980 |
| **5) Освіта\*\*** | Вища |
| **6) Стаж роботи (років)\*\*** | 14 |
| **7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав\*\*** | ВАТ "Енергія"00148040Головний бухгалтер |
| **8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)** | 02.06.2006 укладено безстроковий трудовий договiр |

**9) Опис Повноваження та обов'язки посадової особи визначенi посадовою iнструкцiєю. Винагорода виплачувалась у виглядi заробiтної плати згiдно штатного розпису, дозвiл на розкриття iнформацiї про розмiр заробiтної плати особа не надала. Змiн персонального складу на данiй посадi не було. Непогашеної судимостi за корисливi та посадовi злочини немає. Загальний стаж роботи 14 рокiв. Посада, яку особа обiймала протягом останнiх п"яти рокiв - головний бухгалтер ПрАТ "Бізнес-центр "Нивки". Посади на будь-яких iнших пiдприємствах не обiймає.**

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Посада** | **Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи** | **Ідентифікаційний код юридичної особи** | **Кількість акцій (штук)** | **Від загальної кількості акцій (у відсотках)** | **Кількість за видами акцій** |
| **прості іменні** |  **Привілейовані****іменні** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Генеральний директор | Харітініна Валентина Антонівна |  | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Головний бухгалтер | Ярмульський Валерій Віталійович |  | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Голова Наглядової ради | Фесенко Світлана Іллівна |  | 70058 | 0.99999229216 | 70058 | 0 |
| Член Наглядової ради | Архипенко Сергій Миколайович |  | 3432869 | 49.00000770784 | 3432869 | 0 |
| Член Наглядової ради | Волинець Данило Мефодійович |  | 3502927 | 50 | 3502927 | 0 |
| **Усього** | **7005854** | **100** | **7005854** | **0** |

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

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

В перспективi пiдприємство планує продовжувати здiйснювати тi ж види дiяльностi, що i в звiтному роцi. Перспективнiсть подальшого розвитку емiтента залежить вiд законодавчих змiн, вона пов'язана iз забезпеченням прийняття та виконання адекватних управлiнських рiшень вiдповiдно до змiн зовнiшнього середовища. Перспективи подальшого розвитку пiдприємства визначаються рiвнем ефективностi реалiзацiї фiнансової, iнвестицiйної, iнновацiйної полiтик, покращення кадрового забезпечення, успiшної реалiзацiї маркетингових програм тощо. Для Емiтента необхiдним є розроблення та запровадження рацiональної економiчної полiтики розвитку з метою досягнення ефективних результатiв своєї дiяльностi та конкурентоспроможностi пiдприємства.

**2. Інформація про розвиток емітента.**

ВАТ "Бiзнес-центр "Нивки" було створено на базi ТОВ "Бiзнес центр "Нивки" шляхом перетворення Товариства з обмеженою вiдповiдальнiстю у Вiдкрите акцiонерне товариство. У зв'язку з приведенням дiяльностi у вiдповiдностi до Закону України "Про акцiонернi товариства" в 2011 роцi було змiнено найменування товариства з Вiдкритого акцiонерного товариства "Бiзнес-центр "Нивки" на Приватне акцiонерне товариство "Бiзнес-центр "Нивки".

**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**

Товариство, протягом звітного періоду не укладало деривативів та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів.

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

Завдання та полiтика емiтента щодо управлiння фiнансовими ризиками передбачає здiйснення таких основних заходiв:

- iдентифiкацiя окремих видiв ризикiв, пов'язаних з фiнансовою дiяльнiстю пiдприємства. Процес iдентифiкацiї окремих видiв фiнансових ризикiв передбачає видiлення систематичних та несистематичних видiв ризикiв, що характернi для господарської дiяльностi пiдприємства, а також формування загального портфеля фінансових ризиків, пов'язаних з дiяльнiстю підприємства;

- оцiнка широти i достовiрностi iнформацiї, необхiдної для визначення рiвня фiнансових ризикiв;

- визначення розміру можливих фінансових втрат при настаннi ризикової подiї за окремими видами фiнансових ризикiв.

Розмiр можливих фiнансових втрат визначається характером здiйснюваних фiнансових операцiй, обсягом задiяних в них активiв (капiталу) та максимальним рiвнем амплiтуди коливання доходiв при вiдповiдних видах фiнансових ризикiв.

Емiтент у звiтному роцi не використовував страхування кожного основного виду прогнозованої операцiї та хеджування як метод страхування цiнового ризику.

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

Спеціального документу, яким би описувалися характеристики систем внутрішнього контролю та управління ризиками в Товаристві не створено та не затверджено. Проте при здійсненні внутрішнього контролю використовуються різні методи, вони включають в себе такі елементи, як:

1) бухгалтерський фінансовий облік (інвентаризація і документація, рахунки і подвійний запис);

2) бухгалтерський управлінський облік (розподіл обов'язків, нормування витрат);

3) аудит, контроль, ревізія (перевірка документів, перевірка вірності арифметичних розрахунків, перевірка дотримання правил обліку окремих господарських операцій, інвентаризація, усне опитування персоналу, підтвердження і простежування).

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

Метою управління ризиками є їхня мінімізація або мінімізація їхніх наслідків. Наражання на фінансові ризики виникає в процесі звичайної діяльності Товариства.

Основні фінансові інструменти підприємства, які несуть в собі фінансові ризики, включають грошові кошти, дебіторську заборгованість, кредиторську заборгованість, та піддаються наступним фінансовим ризикам:

1) ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання. Ринковий ризик складається з ризику процентної ставки і цінового ризику;

2) ризик втрати ліквідності: товариство може не виконати своїх зобов'язань з причини недостатності (дефіциту) обігових коштів, тож за певних несприятливих обставин, може бути змушене продати свої активи за більш низькою ціною, ніж їхня справедлива вартість, з метою погашення зобов'язань;

3) кредитний ризик: товариство може зазнати збитків у разі невиконання фінансових зобов'язань контрагентами (дебіторами).

Ринковий ризик.

Всі фінансові інструменти схильні до ринкового ризику - ризику того, що майбутні ринкові умови можуть знецінити інструмент. Підприємство піддається валютному ризику, тому що у звітному році здійснювало валютні операції і має валютні залишки та заборгованості. Ціновим ризиком є ризик того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін ринкових цін. Ці зміни можуть бути викликані факторами, характерними для окремого інструменту або факторами, які впливають на всі інструменти ринку. Процентних фінансових зобов'язань немає. Підприємство не піддається ризику коливання процентних ставок, оскільки не має кредитів.

Ризик втрати ліквідності.

Товариство періодично проводить моніторинг показників ліквідності та вживає заходів, для запобігання зниження встановлених показників ліквідності. Товариство має доступ до фінансування у достатньому обсязі. Підприємство здійснює контроль ліквідності, шляхом планування поточної ліквідності. Підприємство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Кредитний ризик.

Підприємство схильне до кредитного ризику, який виражається як ризик того, що контрагент-дебітор не буде здатний в повному обсязі і в певний час погасити свої зобов'язання. Кредитний ризик регулярно контролюється. Управління кредитним ризиком здійснюється, в основному, за допомогою аналізу здатності контрагента сплатити заборгованість. Підприємство укладає угоди виключно з відомими та фінансово стабільними сторонами. Кредитний ризик стосується дебіторської заборгованості. Дебіторська заборгованість регулярно перевіряється на існування ознак знецінення, створюються резерви під знецінення за необхідності.

Крім зазначених вище, суттєвий вплив на діяльність Товариства можуть мати такі зовнішні ризики, як:

- нестабільність, суперечливість законодавства;

- непередбачені дії державних органів;

- нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної і ін.) політики;

- непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього і зовнішнього ринку;

- непередбачені дії конкурентів.

Служби з внутрішнього контролю та управління ризиками не створено. Менеджмент приймає рішення з мінімазації ризиків, спираючись на власні знання та досвід, та застосовуючи наявні ресурси.

**4. Звіт про корпоративне управління:**

**1) власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент**

Кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління емітент не застосовує.

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

Практика корпоративного управління, понад визначені законодавством вимоги, не застосовувалась. Відхилень від норм, встановлених Кодексом корпоративного управління, протягом звітного періоду не було.

**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**

|  |
| --- |
| **3) Інформація про загальні збори акціонерів ( учасників )** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид загальних зборів** | **Чергові** | **Позачергові** |
| X |   |
| **Дата проведення** | 25.04.2019 |
| **Кворум зборів** | 100 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Опис** | Протягом звiтного перiоду проведенi рiчнi загальнi збори акцiонерiв 25.04.2019 р. Кворум зборiв 100% вiд загальної кiлькостi голосуючих акцiй. Осiб, що подавали пропозицiї до перелiку питань порядку денного не було.На рiчних загальних зборах акцiонерiв були розглянутi наступнi питання:Порядок денний та прийнятi рiшення:1. Обрання Лiчильної комiсiї для пiдрахунку голосiв осiб, що беруть участь у Загальних зборах акцiонерiв Товариства, прийняття рiшення про припинення їх повноважень.Прийняте рiшення: Обрати Лiчильну комiсiю в наступному складi: Литвинова Ганна Олександрiвна- Голова Лiчильної комiсiї; Дагiрова Олена Олександрiвна - член Лiчильної комiсiї; Краснопольська-Багрiй Варвара Миколаївна - член Лiчильної комiсiї.Встановити, що повноваження членiв Лiчильної комiсiї припиняються пiсля оголошення на Загальних зборах акцiонерiв Товариства пiдсумкiв голосування та пiдписання ними вiдповiдних протоколiв.2. Обрання голови та секретаря Загальних зборiв акцiонерiв Товариства.Прийняте рiшення: Для проведення зборiв обрати:Фесенко Свiтлана Iллiвна - Голова зборiв;Балан Анна Валерiївна - секретар зборiв.3. Прийняття рiшення з питань порядку проведення та голосування на рiчних Загальних зборах Товариства.Прийняте рiшення: Затвердити наступний порядок проведення (регламент) Загальних зборiв акцiонерiв: по всiх питаннях порядку денного - до 20 хвилин; обговорення питання - до 3 хвилини для кожного доповiдача, але не бiльше 10 хвилин на обговорення одного питання порядку денного; виступи, довiдки в кiнцi Загальних зборiв - до 3 хвилин; Загальнi збори акцiонерiв провести без перерви. Голосування на загальних зборах з питань порядку денного проводиться виключно з використанням бюлетенiв для голосування. З питання обрання членiв наглядової ради Товариства бюлетенем для кумулятивного голосування.4. Затвердження порядку та способу засвiдчення бюлетенiв для голосування на рiчних Загальних зборах акцiонерiв.Прийняте рiшення: Кожний бюлетень для голосування на Загальних зборах акцiонерiв засвiдчується на кожнiй сторiнцi пiд час реєстрацiї акцiонерiв для участi у вiдповiдних загальних зборах пiдписом Голови реєстрацiйної комiсiї, який видає бюлетенi вiдповiдному акцiонеру (його представнику) при його реєстрацiї. Обробка бюлетенiв здiйснюється шляхом пiдрахунку голосiв Лiчильною комiсiєю. Оголошення результатiв голосування та прийняття рiшень здiйснює Голова Лiчильної комiсiї.5. Розгляд звiту виконавчого органу Товариства за 2018 рiк та затвердження заходiв за результатами його розгляду.Прийняте рiшення: Розглянуто звiт Генерального директора Товариства за 2018 рiк та затверджено заходи за результатами його розгляду.6. Розгляд звiту Наглядової ради за 2018 рiк та затвердження заходiв за результатами його розгляду.Прийняте рiшення: Розглянуто звiт Наглядової ради Товариства за 2018 рiк та затверджено заходи за резутатами його розгляду.7. Прийняття рiшення за наслiдками розгляду звiтiв Наглядової ради та Генерального директора Товариства за 2018 рiк.Прийняте рiшення: Погодити та затвердити звiти Наглядової ради та Генерального директора Товариства за 2018 рiк. Вжиття додаткових заходiв з приводу виконання звiтiв в дiяльностi Товариства не передбачається. Визнати роботу Наглядової ради та Генерального директора задовiльною. 8. Затвердження рiчного звiту Товариства за 2018 рiк, в тому числi - звiту про фiнансовi результати та балансу.Прийняте рiшення: Затвердити рiчний звiт Товариства за 2018 рiк, в тому числi - звiт про фiнансовi результати та баланс.9. Розподiл прибутку i збиткiв Товариства.Прийняте рiшення: Здiйснити покриття збиткiв Товариства за рахунок прибуткiв майбутнiх перiодiв. 10. Затвердження умов цивiльно-правових договорiв або трудових договорiв, що укладатимуться з Головою та членами Наглядової ради Товариства, встановлення розмiру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на пiдписання цивiльно-правових договорiв з Головою та членами Наглядової ради Товариства.Прийняте рiшення: Встановити, що члени Наглядової ради Товариства здiйснюють свої повноваження на оплатнiй основi. Затвердити умови договорiв, що укладатимуться з членами Наглядової ради. Обрати Генерального директора Товариства Харiтiнiну Валентину Антонiвну особою, яка уповноважується на пiдписання договорiв з членами Наглядової ради Товариства. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Так | Ні |
| Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори | X |   |
| Акціонери |   | X |
| Депозитарна установа |   | X |
| Інше |   |

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Так | Ні |
| Підняттям карток  |   | X |
| Бюлетенями (таємне голосування)  | X |   |
| Підняттям рук  |   | X |
| Інше |   |

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

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

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

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

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

**У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх непроведення :**

**У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх непроведення:**

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

**Склад наглядової ради (за наявності) ?**

|  |  |
| --- | --- |
|  | (осіб) |
| кількість членів наглядової ради - акціонерів | 3 |
| кількість членів наглядової ради –представників акціонерів | 0 |
| кількість членів наглядової ради – незалежних директорів | 0 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Так | Ні |
| З питань аудиту |   | X |
| З питань призначень  |   | X |
| З винагород |   | X |
| Інші (запишіть)  | комітети не створювалися |

**У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності :**

**Зазначається інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради :**

**Персональний склад наглядової ради**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Прізвище, ім'я, по батькові | Посада | Незалежний член |
| Так\* | Ні\* |
| Фесенко Світлана Іллівна  | Голова наглядової ради |   | X |
| Архипенко Сергій Миколайович | Член наглядової ради |  | X |
| Волинець Данило Мефодійович | Член наглядової ради |  | X |

**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 (запишіть)  |   |

**Коли останній раз було обрано нового члена наглядової ради, яким чином він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Так | Ні |
| Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із 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 (запишіть)  |   |

**Чи проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень :**

Протягом 2019 року відбулося 4 засідання наглядової ради:

Дата засідання Кворум Загальний опис прийнятих рішень

15.02.2019 року 100% Проведення чергових Загальних зборів акціонерів ПрАТ "Бізнес-центр "Нивки".

25.04.2019 року 100% Укладання договорів з членами Наглядової ради Фесенко С.І. та Архипенко С.М.

16.09.2019 року 100% Призначення особи тимчасово виконуючої обов'язки Генерального директора Товариства.

12.12.2019 року 100% Надання згоди Генеральному директору ПрАТ "Бізнес-центр "Нивки" на підвищення орендної плати.

**Яким чином 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  |   |

**Інформація про виконавчий орган**

|  |  |
| --- | --- |
| **Склад виконавчого органу** | **Функціональні обов'язки** |
| Генеральний директор Харітініна Валентина Антонівна | Генеральний директор здiйснює керiвництво поточною господарською дiяльнiстю Товариства в межах своїх повноважень. Генеральний директор вправi без довiреностi здiйснювати дiї вiд iменi Емiтента, керувати поточними справами Товариства в межах своєї компетенцiї, виконувати рiшення вищого органу Товариства, представляти Емiтента у вiдносинах iз третiми сторонами, вести переговори та укладати угоди вiд iменi Товариства, пiд час керiвництва видає накази та розпорядження. Генеральний директор має право пiдпису вiд iменi Емiтента без довiреностi. Iншi особи мають право пiдпису вiд iменi Товариства на пiдставi довiреностей, якi видає Генеральний директор Товариства. |
| Опис |  |

**Додаткова інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента**

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

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

**Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:**

**Кількість членів ревізійної комісії** 0 **осіб.**

**Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років?** 0

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

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

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

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

**Які документи існують у вашому акціонерному товаристві ?**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Так | Ні |
| Положення про загальні збори акціонерів  | X |   |
| Положення про наглядову раду  | X |   |
| Положення про виконавчий орган  | X |   |
| Положення про посадових осіб акціонерного товариства  |   | X |
| Положення про ревізійну комісію ( або ревізора )  |   | X |
| Положення про акції акціонерного товариства  |   | X |
| Положення про порядок розподілу прибутку  |   | X |
| Інше (запишіть)  |   |

**Яким чином акціонери можуть отримати таку 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 власній інтернет cторінці акціонерного товариства |
| Фінансова звітність, результати діяльності | Так | Так | Так | Так | Ні |
| Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу | Ні | Так | Ні | Ні | Ні |
| Інформація про склад органів управління товариства | Ні | Так | Ні | Ні | Ні |
| Статут та внутрішні документи | Ні | Ні | Так | Ні | Ні |
| Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення | Ні | Ні | Ні | Так | Ні |
| Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства | Ні | Ні | Ні | Так | Ні |

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Так | Ні |
| Загальні збори акціонерів  |   | X |
| Наглядова рада  | X |   |
| Виконавчий орган  |   | X |
| Інше (зазначити)  | Наглядова рада приймала рішення про затвердження незалежного аудитора для отримання думки аудитора щодо надання впевненості щодо звіту про управління (звіту керівництва) відповідно до вимог ст. 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок". |

**З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила перевірку останнього разу?**

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій** | **Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)** | **Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Архипенко Сергій Миколайович |  | 49 |
| 2 | Волинець Данило Мефодійович |  | 50 |

**8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення**

Порядок призначення та звільнення Голови та членів Наглядової ради.

Відповідно до Статуту, Загальні збори акціонерів визначають кількісний склад та обирають Голову та членів Наглядової ради.

Члени Наглядової ради або обираються за принципом представництва у її складі представників акціонерів або шляхом кумулятивного голосування. Конкретний спосіб обрання членів Наглядової ради визначається рішенням Загальних зборів акціонерів.

 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 акціонерів простою більшістю голосів акціонерів, які зареєструвалися для участі у зборах. Положення цієї частини не застосовується до права акціонера (акціонерів), представник якого (яких) обраний до складу наглядової ради, замінити такого представника - члена наглядової ради.

Член наглядової ради, обраний як представник акціонера або групи акціонерів згідно з частиною п'ятою цієї статті, може бути замінений таким акціонером або групою акціонерів у будь-який час.

Порядок призначення та звільнення Генерального директора.

Відповідно до Статуту Генеральний директор є Виконавчим органом Товариства.

Генеральний директор:

- призначається Наглядовою радою на строк, який визначається Наглядовою радою, його повноваження припиняються за рішенням Наглядової ради;

- є посадовою особою Товариства, перебуває із Товариством у трудових правовідносинах;

- підзвітний у своїй діяльності Загальним зборам акціонерів і Наглядовій раді Товариства.

Генеральний директор здійснює керівництво поточною діяльністю Товариства.

**9) повноваження посадових осіб емітента**

Повноваження Голови та членів Наглядової ради.

Члени Наглядової ради мають право:

1) брати участь у засіданнях Наглядової ради;

2) отримувати повну, достовірну та своєчасну інформацію про Товариство, необхідну для виконання своїх функцій; знайомитися з документами Товариства, отримувати їх копії, а також копії документів дочірніх підприємств Товариства. Вищезазначена інформація та документи надаються членам Наглядової ради протягом 5 робочих днів з дати отримання Товариством відповідного запиту на ім'я Генерального директора;

3) вимагати скликання позачергового засідання Наглядової ради;

4) надавати у письмовій формі зауваження на рішення Наглядової ради;

5) на оплату своєї діяльності за рахунок Товариства. Визначення умов оплати покладається на Загальні збори.

6) залучати експертів для аналізу окремих питань діяльності Товариства.

Голова наглядової ради має право здійснювати наступні повноваження:

1) організовує роботу Наглядової ради та здійснює контроль за реалізацією плану роботи, затвердженого Наглядової ради;

2) координує підготовку і скликає засідання Наглядової ради та головує на них, затверджує порядок денний засідань Наглядової ради, організовує ведення протоколів засідань Наглядової ради;

3) представляє Наглядову раду у роботі з іншими органами управління Товариства, з державними і громадськими органами, будь-якими підприємствами, організаціями, установами та громадянами;

4) готує доповідь та звітує перед Загальними зборами про діяльність Наглядової ради, загальний стан Товариства та вжиті нею заходи, спрямовані на досягнення мети Товариства;

5) підтримує постійні контакти з іншими органами та посадовими особами Товариства;

6) здійснює інші функції, необхідні для організації діяльності Наглядової ради в межах її повноважень.

7) за дорученням та від імені Товариства підписує контракт з Генеральним директором.

Повноваження Генерального директора.

Генеральний директор:

- здійснює керівництво поточною діяльністю Товариства;

- одноособово приймає рішення, віднесені до його компетенції, видає накази і розпорядження, обов'язкові для всіх працівників Товариства, фіксує їх у письмовій формі;

- затверджує штатний розклад Товариства, визначає умови оплати праці, приймає на роботу та звільняє з роботи працівників Товариства, укладає з ними трудові угоди (контракти), накладає дисциплінарні стягнення;

- за попереднім письмовим погодженням з Наглядовою радою призначає директорів за напрямками діяльності Товариства, визначає обсяг їхніх повноважень та умови договорів із ними;

- забезпечує виконання рішень Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради Товариства;

- здійснює дії від імені Товариства без довіреності, веде переговори, укладає договори (угоди) та інші юридично значимі акти;

- представляє інтереси Товариства перед будь-якими юридичними та фізичними особами, органами державної влади та управління, в суді, господарському суді, адміністративному суді, третейському суді, міжнародному комерційному арбітражі в Україні та за кордоном;

- підписує фінансові, розрахункові та інші документи Товариства;

- відкриває та закриває в банках поточні та інші рахунки Товариства;

- видає довіреності від імені Товариства;

- розпоряджається коштами та майном Товариства;

- здійснює інші повноваження, що передбачені або випливають з положень Статуту та чинного законодавства України.

**10) Інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління**

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

Повна назва - АУДИТОРСЬКА ФІРМА "НИВА-АУДИТ" (у формі Товариства з обмеженою відповідальністю).

Код за ЄДРПОУ - 21095329.

Номер реєстру Суб'єкту аудиторської діяльності для здійснення обов'язкового аудиту - Третій.

Місцезнаходження - 33028, Рiвненська обл., м. Рівне, вул. Лермонтова, 5А, кв.1.

Номер та дата свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм - № 0146 від 26.01.2001 року рішення Аудиторської палати України .

Думка.

 Ця думка складена за вимогами та у відповідності до ч. 3 статті 40 статті 401 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006 № 3480-IV з наступними змінами та доповненнями, Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, виданих Радою з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості (РМСАНВ), затверджених в якості національних стандартів аудиту рішенням АПУ від 26.01.2017 року №338/8, Рішення Аудиторської палати України №9 від 13.03.2019 року "Про затвердження Рекомендацій з аудиторської практики за результатами проведення круглого столу на тему "Нові вимоги до аудиторського звіту" (частина 2 питання 2.3.2) та з урахуванням інших нормативних актів, що регулюють діяльність учасників Фондового ринку.

Ми перевірили інформацію зазначену у Звіті про корпоративне управління ПрАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР "НИВКИ" складеного на 03 березня 2020 року за 2019 рік, а саме:

- щодо зазначених посилань на внутрішні документи ПрАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР "НИВКИ" з організації корпоративного управління ;

- щодо наявних пояснень у разі наявності відхилень від положень Кодексу корпоративного управління;

- щодо наведеної інформації про проведені загальні збори акціонерів (учасників) ПрАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР "НИВКИ" та щодо інформації про прийняті на цих зборах рішення;

- щодо зазначеної інформації про персональний склад наглядової ради та колегіального виконавчого органу ПрАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР "НИВКИ", їхніх комітетів, інформації про проведені засідання та загальний опис прийнятих на них рішеннях.

Ми підтверджуємо зазначену інформацію, щодо вище вказаних питань.

Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні докази для висловлення нашої думки . На нашу думку інформація зазначена у Звіті про корпоративне управління ПрАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР "НИВКИ" щодо таких питань, як:

- щодо опису основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента;

- щодо переліку осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента;

- щодо зазначеної інформації про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента;

- щодо визначеного порядку призначення та звільнення посадових осіб емітента;

- щодо визначених повноважень посадових осіб емітента.

У всіх суттєвих аспектах виходячи зі встановлених критеріїв є достовірною та викладено емітентом згідно вимог ч. 3 статті 40 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006 № 3480-IV з наступними змінами та доповненнями. На основі виконаних процедур та отриманих доказів ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що ПрАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР "НИВКИ" не дотримався в усіх суттєвих аспектах вимог ч. 3 статті 40 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006 № 3480-IV з наступними змінами та доповненнями та Принципів корпоративного управління, затверджених рішенням НКЦПФР від 22.07.2014 року №955.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Найменування юридичної особи** | **Ідентифікаційний код юридичної особи** | **Місцезнаходження** | **Кількість акцій (штук)** | **Від загальної кількості акцій (у відсотках)** | **Кількість за видами акцій** |
| **прості іменні** |  **привілейовані****іменні** |
| **Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи** | **Кількість акцій (штук)** | **Від загальної кількості акцій (у відсотках)** | **Кількість за видами акцій** |
| **прості іменні** |  **привілейовані****іменні** |
| Волинець Данило Мефодiйович | 3502927 | 50 | 3502927 | 0 |
| Архипенко Сергiй Миколайович | 3432869 | 49.00000770784 | 3432869 | 0 |
| **Усього** | 6935796 | 99.00000770784 | 6935796 | 0 |

|  |
| --- |
| **X. Структура капіталу** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Тип та/або клас акцій** | **Кількість акцій (шт.)** | **Номінальна вартість (грн)** | **Права та обов'язки** | **Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Акції прості іменні | 7005854 | 1.8 | Кожною акцією товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на:1) участь в управлінні товариством;2) отримання дивідендів;3) отримання у разі ліквідації товариства частини його майна або вартості;4) отримання інформації про господарську діяльність товариства.Одна акція товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування.Акціонери зобов'язані:1) дотримуватися статуту, інших внутрішніх документів акціонерного товариства;2) виконувати свої зобов'язання перед товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю;3) оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені статутом;4) не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність товариства.Акціонери можуть також мати інші обов'язки, встановлені законодавством України. | відсутня |
| Примітки |  |

**XI. Відомості про цінні папери емітента**

|  |
| --- |
| **1. Інформація про випуски акцій** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Дата реєстрації випуску** | **Номер свідоцтва про реєстрацію випуску** | **Найменування органу, що зареєстрував випуск** | **Міжнародний ідентифікаційний номер** | **Тип цінного паперу** | **Форма існування та форма випуску** | **Номінальна вартість акцій (грн.)** | **Кількість акцій (штук)** | **Загальна номінальна вартість (грн.)** | **Частка у статутному капіталі (у відсотках)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| 31.12.2008 | 511/1/08 | Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку | UA4000052732 | Акція проста бездокументарна іменна | Бездокументарнi iменнi | 1.80 | 7005854 | 12610537.20 | 100.000000000000 |
| **Опис** | У звiтному перiодi торгiвля цiнними паперами емiтента на внутрiшньому та зовнiшньому ринках не здiйснювалась, факти лiстингу/делiстингу цiнних паперiв емiтента вiдсутнi. Емiтент не здiйснював додаткову емiсiю акцiй. |

|  |
| --- |
| **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** |
| 31.12.2008 | Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку  | Акція проста бездокументарна іменна  | UA4000052732 | Загальні збори акціонерів  | Акціонери приватного акціонерного товариства мають переважне право на придбання акцій, що продаються іншими акціонерами цього 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. |
| Опис | Статутом товариства встановлено переважне право на придбання акцій, що продаються іншими акціонерами. |

|  |
| --- |
|  **XIII. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську 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 , всього (тис.грн.)** |
| **На початок періоду** | **На кінець періоду** | **На початок періоду** | **На кінець періоду** | **На початок періоду** | **На кінець періоду** |
| **1.Виробничого призначення** | 4970.700 | 4674.300 | 0.000 | 0.000 | 4970.700 | 4674.300 |
| **- будівлі та споруди** | 4970.300 | 4662.100 | 0.000 | 0.000 | 4970.300 | 4662.100 |
| **- машини та обладнання** | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 |
| **- транспортні засоби** | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 |
| **- земельні ділянки** | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 |
| **- інші** | 0.400 | 12.200 | 0.000 | 0.000 | 0.400 | 12.200 |
| **2. Невиробничого призначення** | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 |
| **- будівлі та споруди** | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 |
| **- машини та обладнання** | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 |
| **- транспортні засоби** | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 |
| **- земельні ділянки** | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 |
| **- інестиційна нерухомість** | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 |
| **- інші** | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 |
| **Усього** | 4970.700 | 4674.300 | 0.000 | 0.000 | 4970.700 | 4674.300 |

**Пояснення :** Основнi засоби використовуються за виробничим та адмiнiстративним призначенням i постiйно знаходяться в експлуатацiї. Ступiнь зносу на 31.12.19 р. складає 62,66,1%. Первiсна вартiсть основних засобiв станом на 31.12.18 р.- 12513,1 тис. грн., станом на 31.12.19 р.- 12520,0 тис. грн. Сума нарахованого зносу станом на 31.12.18 р. становить 7542,4 тис. грн., станом на 31.12.19 р. - 7845,7 тис. грн. Обмежень на використання майна немає.

Обмежень на використання основних засобiв немає, у податковiй заставi основнi засоби не знаходяться.

|  |
| --- |
| **2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента** |
| **Найменування показника (тис.грн.)** | **За звітний період** | **За попередній період** |
| **Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)** | 5166.7 | 5097.7 |
| **Статутний капітал (тис.грн.)** | 12610.5 | 12610.5 |
| **Скоригований статутний капітал (тис.грн.)** | 12610.5 | 12610.5 |
| **Опис** | Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до пункту 2 статті 14 Закону України "Про акціонерні товариства" № 514-VI від 17.09.2008 р. та Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України № 39 від 25.02.2000 р. Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Власний капітал (вартість чистих активів) товариства - різниця між сукупною вартістю активів товариства та вартістю його зобов'язань перед іншими особами |
| **Висновок** | Розрахункова вартість чистих активів (5166.700 тис. грн.) менше статутного капіталу (12610.500 тис. грн.), що не відповідає вимогам п. 3 ст. 155 Цивільного кодексу України. |

**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, у тому числі : | Х | 0.00 | Х | Х |
| Зобов'язання за цінними паперами | Х | 0.00 | Х | Х |
| у тому числі за облігаціями (за кожним випуском) : | Х | 0.00 | Х | Х |
| за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском): | Х | 0.00 | Х | Х |
| за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском): | Х | 0.00 | Х | Х |
| За векселями (всього) | Х | 0.00 | Х | Х |
| за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом): | Х | 0.00 | Х | Х |
| За фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом): | Х | 0.00 | Х | Х |
| Податкові зобов'язання | Х | 98.00 | Х | Х |
| Фінансова допомога на зворотній основі | Х | 0.00 | Х | Х |
| Інші зобов'язання та забезпечення | Х | 241.40 | Х | Х |
| Усього зобов'язань та забезпечень | Х | 339.40 | Х | Х |
| **Опис** |  |

**ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ**

**СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Коди |
|  | Дата (рік, місяць, число) | 2020 | 01 | 01 |
| Підприємство Приватне акціонерне товариство "Бізнес-центр "Нивки" | за ЄДРПОУ | 35290772 |
| Територія м. Київ | за КОАТУУ | 8038500000 |
| Організаційно-правова форма господарювання Акцiонерне товариство | за КОПФГ | 230 |
| Вид економічної діяльності НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА | за КВЕД | 68.20 |
| Середня кількість працівників 8 |  |  |
| Одиниця виміру : тис. грн. з одним десятковим знаком |  |  |
| Адреса 04136 м. Київ Подiльський м. Київ вулиця Стеценка, б.6 (044) 422-27-74 |  |  |
|  |

1. **Баланс на "31" грудня 2019 р.**

**Форма № 1-м**

|  |  |
| --- | --- |
| Код за ДКУД | 1801006 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Актив** | **Код рядка** | **На початок звітного періоду** | **На кінець звітного періоду** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
|  **І. Необоротні активи** |  |  |  |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1005 | -- | -- |
| Основні засоби:  | 1010 | 4970.7 | 4674.3 |
| первісна вартість | 1011 | 12513.1 | 12520.0 |
| знос | 1012 | ( 7542.4 ) | ( 7845.7 ) |
| Довгострокові біологічні активи | 1020 | -- | -- |
| Довгострокові фінансові інвестиції | 1030 | -- | -- |
| Інші необоротні активи | 1090 | -- | -- |
| **Усього за розділом І** | 1095 | 4970.7 | 4674.3 |
|  **II. Оборотні активи** |  |  |  |
| Запаси: | 1100 | 19.8 | 14.8 |
| у тому числі готова продукція | 1103 | -- | -- |
| Поточні біологічні активи | 1110 | -- | -- |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 1125 | -- | -- |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | 1135 | 0.5 | -- |
| у тому числі з податку на прибуток | 1136 | -- | -- |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | 199.8 | 226.9 |
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | -- | -- |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | 151.1 | 558.7 |
| Витрати майбутніх періодів | 1170 | -- | -- |
| Інші оборотні активи | 1190 | 37.0 | 31.4 |
| **Усього за розділом II** | 1195 | 408.2 | 831.8 |
| **IІІ. Необоротні активи, утримані для продажу, та групи вибуття** | 1200 | -- | -- |
| **Баланс** | 1300 | 5378.9 | 5506.1 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Пасив** | **Код рядка** | **На початок звітного року** | **На кінець звітного періоду** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **І. Власний капітал** |  |  |  |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | 12610.5 | 12610.5 |
| Додатковий капітал | 1410 | -- | -- |
| Резервний капітал | 1415 | -- | -- |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | ( 7512.8 ) | ( 7443.8 ) |
| Неоплачений капітал | 1425 | ( -- ) | ( -- ) |
| **Усього за розділом І** | 1495 | 5097.7 | 5166.7 |
| **II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення** | 1595 | -- | -- |
| **III. Поточні зобов'язання** |  |  |  |
| Короткострокові кредити банків | 1600 | -- | -- |
| Поточна кредиторська заборгованість за : довгостроковими зобов'язаннями | 1610 | -- | -- |
|  за товари, роботи, послуги | 1615 | 36.6 | 37.4 |
|  розрахунками з бюджетом | 1620 | 44.6 | 98.0 |
|  у тому числі з податку на прибуток | 1621 | -- | -- |
|  розрахунками зі страхування | 1625 | 5.9 | 1.4 |
|  розрахунками з оплати праці | 1630 | 21.2 | 25.8 |
| Доходи майбутніх періодів | 1665 | -- | -- |
| Інші поточні зобов'язання | 1690 | 172.9 | 176.8 |
| **Усього за розділом IІІ** | 1695 | 281.2 | 339.4 |
| **ІV. Зобов’язання, пов’язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття** | 1700 | -- | -- |
| **Баланс** | 1900 | 5378.9 | 5506.1 |

**2. ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

 **за рік 2019 рік**

**Форма N 2-м**

|  |  |
| --- | --- |
| Код за ДКУД | 1801007 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Стаття** | **Код рядка** | **За звітний період** | **За аналогічний період попереднього року** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000 | 4664.4 | 4265.8 |
| Інші операційні доходи | 2120 | -- | -- |
| Інші доходи | 2240 | 21.8 | 2.7 |
| **Разом доходи** ( 2000 + 2120 + 2240) | 2280 | 4686.2 | 4268.5 |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт,послуг) | 2050 | ( 1413.2 ) | ( 1283.7 ) |
| Інші операційні витрати | 2180 | ( 3204.0 ) | ( 3084.1 ) |
| Інші витрати | 2270 | ( -- ) | ( -- ) |
| **Разом витрати (2050 + 2180+ 2270)** | 2285 | ( 4617.2 ) | ( 4367.8 ) |
| **Фінансовий результат до оподаткування (2280 – 2285)**  | 2290 | 69.0 | -99.3 |
| Податок на прибуток | 2300 | ( -- ) | ( -- ) |
| **Чистий прибуток (збиток) ( 2290 – 2300 )** | 2350 | 69.0 | -99.3 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Генеральний директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Харітініна Валентина Антонівна** |
|  | **(підпис)** |  |
|  |  |  |
| **Головний бухгалтер**  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Ярмульський Валерій Віталійович** |
|  | **(підпис)** |  |

**XVI. Твердження щодо річної інформації**

Я, Генеральний директор Харітініна Валентина Антонівна, підтверджую, що, наскільки мені відомо, 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, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об’єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з яким ми стикаємся у своїй господарській діяльності.