

## Титульний аркуш

25.04.2019

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№

1

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, 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

(посада)

(підпис)

Харітініна Валентина Антонівна

(прізвище та ініціали керівника)

## Річна інформація емітента цінних паперів (річний звіт) за 2018 рік

### I. Загальні відомості

- |  |  |
|--|--|
| 1. Повне найменування емітента   | Приватне акціонерне товариство "Бізнес-центр "Нивки"   |
| 2. Організаційно-правова форма   | Приватне акціонерне товариство   |
| 3. Ідентифікаційний код юридичної особи  | 35290772   |
| 4. Місцезнаходження  | 04136, м. Київ, Подільський, м. Київ, вул. Стеценка, 6   |
| 5. Міжміський код, телефон та факс   | (044) 449-44-08, 449-44-08   |
| 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)   | 25.04.2019, рішення наглядової ради емітента   |
| 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 інфраструктури фондового ринку України», 21676262, УКРАЇНА, DR/00001/APA |

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

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

<http://35290772.infosite.com.ua/>

25.04.2019

(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)	X
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 цінних ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	X
4) звіт про корпоративне управління:	X
власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	X
кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	X
інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	X
інформація про наглядову раду	X
інформація про виконавчий орган	X
опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента	X
перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	X
інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	
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 облигації емітента	

- 3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом
- 4) інформація про похідні цінні папери емітента
- 5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів
- 6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів
22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі | X |
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента: | X |
- 1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю) | X |
- 2) інформація щодо вартості чистих активів емітента | X |
- 3) інформація про зобов'язання емітента | X |
- 4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції
- 5) інформація про собівартість реалізованої продукції
- 6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент | X |
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів
26. Інформація 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 виникла протягом звітного періоду | X |
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
- 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
- 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
- 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
41. Основні відомості про ФОН
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

45. Правила ФОН

46. Примітки

"Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності" - не заповнено, оскільки діяльність емітента не підлягає ліцензуванню.

"Відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств" - не заповнено, оскільки Емітент не належить до будь-яких об'єднань підприємств.

"Інформація про рейтингове агентство" - не заповнено, оскільки Емітент не проходив рейтинг.

"Інформація про дивіденди" - не заповнено, оскільки не вимагається Положенням;

"Інформація про облігації емітента" - не заповнено, оскільки Емітент не здійснював випусків облігацій.

"Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом" - не заповнено, оскільки Емітент не здійснював випусків інших цінних паперів, крім акцій.

"Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду" - не заповнено, оскільки Емітент не викупував власних акцій протягом звітного періоду.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції відсутня, у зв'язку з тим, що Товариство не займається такими видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності. Дохід (виручка) від реалізації продукції за звітний період складає менше ніж 5 млн. грн.

"Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів" - не заповнено, оскільки Емітент не здійснював випусків боргових цінних паперів.

Іпотечні цінні папери Товариство не випускало.

"Інформація про випуски іпотечних облігацій" відсутня, оскільки емітент не здійснював випуск іпотечних облігацій.

"Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття" відсутня, оскільки відсутнє іпотечне покриття.

"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 відсутня, оскільки відсутні кредитні договори.

"Інформація про випуски іпотечних сертифікатів" відсутня, оскільки емітент не здійснював випуск іпотечних сертифікатів.

"Інформація щодо реєстру іпотечних активів" відсутня, оскільки відсутні іпотечні активи.

"Основні відомості про ФОН", "Інформація про випуски сертифікатів ФОН", "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН", "Розрахунок вартості чистих активів ФОН", "Правила ФОН" - відсутні, оскільки відсутні сертифікати ФОН.

"Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)" не подається, оскільки Емітент не володіє об'єктами нерухомості та не випускав цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва).

Посада корпоративного секретаря не передбачена

Судових справ немає.

Штрафних санкцій немає.

Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення - не передбачено для розкриття ПрАТ

Інформація вчинення значних правочинів. - відсутня

Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість. - відсутня

Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість. - відсутня

Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій - відсутня

Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій - відсутня

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. - відсутня

Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою) відсутній оскільки згідно чинного законодавства відсутній обов'язок проведення річного аудиту для приватних акціонерних товариств. Тому емітентом було залучено аудитора лише для перевірки передбаченої законодавством інформації та висловлення думки щодо звіту про корпоративне управління.

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІХ

### 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)	10681450000023421
3. Дата проведення державної реєстрації	24.09.2008
4. Територія (область)*	80000 - м. Київ
5. Статутний капітал (грн)	12610537,20
6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі	0,000000
7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0,000000
8. Середня кількість працівників (осіб)	9
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 68.20, надання допоміжних послуг у лісовому господарстві 02.40, Складське господарство 52.10
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	26006000205001
4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	д/в
5) МФО банку	д/в
6) поточний рахунок	д/в
Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІХ	

## 18. Опис бізнесу

**Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів**  
Протягом звітного періоду змін не відбувалось.

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

середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб) - 9 чоловік

середня чисельність позаштатних працівників - немає

та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), 3 чоловік

чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб) 7 чоловік,  
фонд оплати праці 51785,00 грн.

Змін розміру фонду оплати праці не було. Кадрова програма відсутня

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

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

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

Емітент не проводить спільної діяльності

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

Жодних пропозицій не надходило

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

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, які 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, сума 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; основні ринки збуту та основні клієнти; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; джерела сировини, їх доступність та динаміка цін; особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; конкуренція в галузі, 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**

оренда нерухомого майна, обсяг - 4265,8 тис. грн, основні ринки збуту та основні клієнти; місто Київ

**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**

дані відсутні

**Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або**

**удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, методи фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення місцезнаходження основних засобів. м. Київ, вул. Стеценка, 6**

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

дані відсутні

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

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

Укладені, але ще не виконанні договори відсутні

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

розширення виробництва, реконструкції не планується

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

Дані відсутні

**Інша інформація, 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**

дані відсутні

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІХ

#### IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні збори акціонерів	д/в	д/в
Наглядова рада	Голова та члени наглядової ради	Фесенко Світлана Іллівна Архипенко Сергій Миколайович Волинець Данило Мефодійович
Генеральний директор	д/в	Харітініна Валентина Антонівна

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХІХ



## 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	21514186
4) рік народження**	1953
5) освіта**	Вища
6) стаж роботи (років)**	48
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**	ЗАТ "Транспортник", 21514186, референт, помічник директора
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	14.08.2008, безстроково
9) опис	Генеральний директор очолює Правління і здійснює керівництво поточною господарською діяльністю Товариства в межах своїх повноважень. Генеральний директор вправі без довіреності здійснювати дії від імені Емітента, керувати поточними справами Товариства в межах своєї компетенції, виконувати рішення вищого органу Товариства, представляти Емітента у відносинах із третіми сторонами, вести переговори та укладати угоди від імені Товариства, під час керівництва видає накази та розпорядження. Генеральний директор має право підпису від імені Емітента без довіреності. Інші особи мають право підпису від імені Товариства на підставі довіреностей, які видає Генеральний директор Товариства. Посадові особи емітента судимості за корисливі чи посадові злочини не мають.
1) посада*	Головний бухгалтер
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ярмутьський Валерій Віталійович
3) ідентифікаційний код юридичної особи	
4) рік народження**	1980
5) освіта**	Вища
6) стаж роботи (років)**	13
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**	ВАТ "Енергія", 00148040, головний бухгалтер
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	02.06.2008, безстроково
9) опис	На головного бухгалтера Емітента покладаються наступні обов'язки: - забезпечення ведення бухгалтерського обліку на підприємстві з дотриманням єдиних методологічних засад, установлених Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", з урахуванням особливостей діяльності Товариства і технології оброблення облікових даних; - формування відповідно до законодавства облікової політики виходячи зі структури та особливостей діяльності товариства; - організація роботи з підготовки та прийняття робочого плану рахунків, форм первинних облікових документів, що застосовуються для оформлення господарських операцій, щодо яких не передбачено типових форм, документів внутрішньої бухгалтерської звітності; - здійснення контролю за дотриманням порядку оформлення первинних документів, відображенням на рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських

операцій, дотриманням технології обробки бухгалтерської інформації і порядком документообігу;

- здійснення заходів щодо надання користувачам повної, правдивої та неупередженої інформації про фінансовий стан, результати діяльності та рух коштів товариства;
- забезпечення складання на основі даних бухгалтерського обліку фінансової, податкової та статистичної звітності товариства та її подання в установлені строки;
- забезпечення перерахування податків та зборів, соціальних внесків, передбачених законодавством, проводить розрахунки з іншими кредиторами відповідно до договірних зобов'язань.
- здійснення контролю за веденням касових операцій, раціональним та ефективним використанням матеріальних, трудових та фінансових ресурсів, збереженням власності товариства;
- забезпечення збереження оброблених документів, реєстрів і звітності протягом встановленого терміну, а також їх передавання у встановленому порядку до архіву;
- вжиття заходів з попередження нестач, незаконної витрати коштів і товарно-матеріальних цінностей, порушень фінансового і господарського законодавства;
- організація проведення інвентаризацій та участь в оформленні її результатів, контроль (забезпечення) передачі в необхідних випадках матеріалів про нестачу та розкрадання коштів і товарно-матеріальних цінностей до слідчих та судових органів;
- участь у розробці заходів із забезпечення дотримання штатної, фінансової і касової дисципліни;
- керівництво працівниками бухгалтерії товариства та розподіл між ними посадових завдань та обов'язків;
- проведення інструктажу матеріально відповідальних осіб з питань обліку та зберігання цінностей, що знаходяться у них на відповідальному зберіганні;
- надання методичної допомоги працівникам підрозділів товариства з питань бухгалтерського обліку, контролю, звітності й економічного аналізу;
- участь у проведенні економічного аналізу господарсько-фінансової діяльності товариства за даними бухгалтерського обліку і звітності з метою виявлення внутрішньогосподарських резервів й усунення втрат від нераціонального використання ресурсів.

З метою виконання посадових обов'язків головному бухгалтеру надаються наступні повноваження:

- діяти від імені Емітента в межах своїх повноважень, представляти інтереси товариства у взаємовідносинах з іншими підприємствами, установами, організаціями, державними органами та органами місцевого самоврядування;
- знайомитися з проектами рішень керівництва товариства, що стосуються діяльності очолюваного ним структурного підрозділу;
- вносити на розгляд керівництва пропозиції щодо поліпшення діяльності товариства й очолюваного ним структурного підрозділу зокрема;
- брати участь у підготовці проектів наказів, інструкцій, вказівок, а також кошторисів, договорів та інших документів, пов'язаних з діяльністю товариства,

	у межах своєї компетенції підписувати та візувати документи; - подавати пропозиції директору товариства щодо притягнення до матеріальної й дисциплінарної відповідальності посадових осіб очолюваного ним структурного підрозділу за результатами перевірок; - інші повноваження, передбачені внутрішніми актами Емітента. Посадові особи емітента судимості за корисливі чи посадові злочини не мають.
1) посада*	Голова Наглядової ради - Акціонер
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Фесенко Світлана Іллівна
3) ідентифікаційний код юридичної особи	21514186
4) рік народження**	1947
5) освіта**	Вища
6) стаж роботи (років)**	46
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**	ЗАТ "Транспортник", 21514186, Голова правління
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	26.04.2018, 3 роки
9) опис	Голова Наглядової ради керує роботою Наглядової ради щодо захисту інтересів акціонерів емітента. Голова скликає засідання наглядової ради, головує на них та забезпечує ведення протоколів засідань, звітує перед акціонерами на Загальних зборах та здійснює інші функції, необхідні для організації роботи Наглядової ради в межах її повноважень. Розмір виплаченої винагороди є комерційною таємницею.
	Загальними зборами акціонерів ПрАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР "НИВКИ" (далі за текстом - Товариство) від 26.04.2018р. (протокол № 26-04/2018 від 26.04.2018) прийнято рішення визначити кількісний склад Наглядової ради Товариства - 3 особи та призначити новий склад Наглядової ради. Обрано Головою Наглядової ради Фесенко Світлану Іллівну терміном на 3 роки. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.
1) посада*	Член Наглядової ради Товариства - Акціонер
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)**	35
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**	ПАТ «Фірма Київздравреконструкція», 02127868, Голова Наглядової ради
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	26.04.2018, 3 роки
9) опис	Загальними зборами акціонерів ПрАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР "НИВКИ" (далі за текстом - Товариство) від 26.04.2018р. (протокол № 26-04/2018 від 26.04.2018) прийнято рішення визначити кількісний склад Наглядової ради Товариства - 3 особи та призначити новий склад Наглядової ради. Призначено Членом Наглядової ради Архипенко Сергія Миколайовича Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

1) посада*	Член Наглядової ради Товариства - представник акціонера
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)**	46
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**	ТОВ КУА "ІТТ-менеджмент" ., 32588724, економічний радник
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	26.04.2018, 3 роки
9) опис	Загальними зборами акціонерів ПрАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР "НИВКИ" (далі за текстом - Товариство) від 26.04.2018р. (протокол № 26-04/2018 від 26.04.2018) прийнято рішення визначити кількісний склад Наглядової ради Товариства - 3 особи та призначити новий склад Наглядової ради. Призначено Членом Наглядової ради Волинця Данило Мефодійовича. Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

\* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІ - ММХІХ

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

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Найменування та ідентифікаційний код юридичної особи – емітента	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
Генеральний директор	Харітініна Валентина Антонівна		0	0,000000	0	0
Головний бухгалтер	Ярмутьський Валерій Віталійович		0	0,000000	0	0
Голова Наглядової ради	Фесенко Світлана Іллівна		70058	0,999992	70058	0
Член Наглядової ради Товариства	Архипенко Сергій Миколайович		3432869	49,000008	3432869	0
Член Наглядової ради Товариства	Волинець Данило Мефодійович		0	0,000000	0	0
Усього			3502927	50,000000	3502927	0

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІХ

## VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Маркарова Оксана Сергіївна			50,000000
Архипенко Сергій Миколайович			49,000008
Фесенко Світлана Іллівна			0,999992
Усього			100,000000

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХІХ

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

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

Основною діяльністю Товариства є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. Товариство планує надалі підтримувати в задовільному стані будівлю бізнес-центру. Також планується провести озеленення навколишньої території будівлі.

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

Станом на 31.12.2018 року Товариство не мало вільних приміщень для здачі в оренду. Проведено поточний ремонт окремих приміщень.

### **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**

д/в

#### **Зокрема:**

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

Політика ПРАТ «БІЗНЕС-ЦЕНТР «НИВКИ» щодо управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства. Оперативний і юридичний контроль ПРАТ «БІЗНЕС-ЦЕНТР «НИВКИ» має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з фінансовими ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких фінансових ризиків ПРАТ «БІЗНЕС-ЦЕНТР «НИВКИ» віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

Політика з управління ризиками ПРАТ «БІЗНЕС-ЦЕНТР «НИВКИ» орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками.

Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

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

Діяльність Товариства пов'язана з фінансовими ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких фінансових ризиків ПРАТ «БІЗНЕС-ЦЕНТР «НИВКИ» віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

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

#### **1) посилання на:**

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

Товариство в своїй діяльності не керується власним кодексом корпоративного управління.

Відповідно до вимог чинного законодавства України, Товариство не зобов'язане мати власний кодекс корпоративного управління. Ст.33 Закону України "Про акціонерні товариства" питання затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління товариства віднесено до виключної компетенції загальних зборів акціонерів. Загальними зборами акціонерів ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "БІЗНЕС-ЦЕНТР НИВКИ" кодекс корпоративного управління не затверджувався. У зв'язку з цим, посилання на власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент, не наводиться.

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

Товариство не користується кодексом корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або іншим кодексом корпоративного управління. Товариством не приймалося рішення про добровільне застосування перелічених кодексів. Крім того, акції ПРАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР НИВКИ" на фондових біржах не

торгуються, Товариство не є членом будь-якого об'єднання юридичних осіб. У зв'язку з цим, посилання на зазначені в цьому пункті кодекси не наводяться.

**- всю відповідну інформацію про практику корпоративного управління, застосовану понад визначені законодавством вимоги**

Посилання на всю відповідну інформацію про практику корпоративного управління, застосовану понад визначені законодавством вимоги: принципи корпоративного управління, що застосовуються Товариством в своїй діяльності, визначені чинним законодавством України та Статутом, який розміщений за посиланням <http://35290772.infosite.com.ua/>. Будь-яка інша практика корпоративного управління не застосовується.

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

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

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІХ



### 3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів (*)	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	26.04.2018	
Кворум зборів **	100,000000	
Опис	<p>Перелік питань, що виносяться на голосування:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обрання Лічильної комісії для підрахунку голосів осіб, що беруть участь у Загальних зборах акціонерів Товариства.</li> <li>2. Обрання голови та секретаря Загальних зборів акціонерів Товариства.</li> <li>3. Прийняття рішення з питань порядку проведення та голосування на річних Загальних зборах Товариства.</li> <li>4. Звіт виконавчого органу про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2017 рік. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту виконавчого органу.</li> <li>5. Звіт Наглядової ради за 2017 рік. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради Товариства за 2017р.</li> <li>6. Затвердження річного звіту Товариства за 2017 рік.</li> <li>7. Розподіл прибутку і збитків Товариства.</li> <li>8. Внесення змін до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції. Визначення особи, якій надаються повноваження підписати від імені Товариства статут та здійснити всі дії щодо реєстрації статуту у відповідності до законодавства.</li> <li>9. Затвердження Положення про Наглядову раду Приватного акціонерного товариства "Бізнес-центр "Нивки".</li> <li>10. Припинення повноважень Голови та членів Наглядової ради Товариства.</li> <li>11. Визначення кількісного складу Наглядової ради Товариства.</li> <li>12. Обрання Голови та членів Наглядової ради Товариства.</li> <li>13. Затвердження умов цивільно-правових договорів або трудових договорів, що укладатимуться з Головою та членами Наглядової ради Товариства, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання цивільно-правових договорів з Головою та членами Наглядової ради Товариства.</li> </ol>	

\* Ставиться відмітка 'X' у відповідних графах.

\*\* У відсотках до загальної кількості голосів.

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІХ

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

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

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

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

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

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

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

	Так (*)	Ні (*)
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (вказати)	д/в	

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

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

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

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

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 (який) на день подання вимоги сукупно є власниками (власником) 10 і більше відсотків простих акцій товариства	д/в	
Інше (зазначити)	д/в	

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення	д/в
У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення	д/в

**4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента  
Склад наглядової ради (за наявності)**

	Кількість осіб
Членів наглядової ради - акціонерів	2
Членів наглядової ради - представників акціонерів	1
Членів наглядової ради - незалежних директорів	

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

	Так (*)	Ні (*)
З питань аудиту		X
З питань призначень		X
З винагород		X
Інше (зазначити)	д/в	

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності,	д/в
а також інформація щодо кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради	д/в

**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

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

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

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

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

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

	Так (*)	Ні (*)
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився 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 (зазначити)	д/в	

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

Чи проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень	Протягом 2018 року відбулися засідання наглядової ради:  Дата засідання      Кворум      Загальний опис прийнятих рішень 15.02.2018 року      100%      Проведення чергових Загальних зборів акціонерів ПрАТ "Бізнес-центр "Нивки". 26.04.2018 року      100%      Укладання договорів з членами Наглядової ради Фесенко С.І. та Архипенко С.М. 06.09.2018 року      100%      Призначення особи тимчасово виконуючої обов'язки Генерального директора Товариства. 29.11.2018 року      100%      Надання згоди Генеральному директору ПрАТ "Бізнес-центр "Нивки" на підвищення орендної плати.
--	---

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

	Так (*)	Ні (*)
Винагорода є фіксованою сумою	X	
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X

Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди		X
Інше (зазначити)	д/в	

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

### Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
Генеральний директор Харітініна Валентина Антонівна	Генеральний директор очолює Правління і здійснює керівництво поточною господарською діяльністю Товариства в межах своїх повноважень. Генеральний директор вправі без довіреності здійснювати дії від імені Емітента, керувати поточними справами Товариства в межах своєї компетенції, виконувати рішення вищого органу Товариства, представляти Емітента у відносинах із третіми сторонами, вести переговори та укладати угоди від імені Товариства, під час керівництва видає накази та розпорядження. Генеральний директор має право підпису від імені Емітента без довіреності. Інші особи мають право підпису від імені Товариства на підставі довіреностей, які видає Генеральний директор Товариства. Посадові особи емітента судимості за корисливі чи посадові злочини не мають.
Опис	д/в

#### 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 (осіб)	0
скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років?	0

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

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

\* Ставиться "так" або "ні" у відповідних графах.

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)	<b>так</b>
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)	<b>ні</b>

#### Які документи передбачені 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 (вказати)	д/в	

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

#### Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?\*

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
---	---	---	--	---	--

		учасників фондового ринку			
Фінансова звітність, результати діяльності	Так	Так	Так	Так	Так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотками та більше статутного капіталу	Так	Так	Так	Так	Так
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Так	Так	Так	Так
Статут та внутрішні документи	Так	Ні	Так	Так	Ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Так	Так	Так	Так	Так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Ні	Ні	Так	Ні

\* Ставиться "так" або "ні" у відповідних графах.

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності? (так/ні)	<b>так</b>
--	------------

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

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

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

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

	Так (*)	Ні (*)
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Виконавчий орган	X	
Інше (зазначити)	д/в	

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

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

	Так (*)	Ні (*)
З власні 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 (зазначити)	д/в	

\* Ставиться відмітка "X" у відповідних графах.

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХІХ



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

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	Маркарова Оксана Сергіївна	д/в	50,000000
2	Архипенко Сергій Миколайович	д/в	49,000008

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХІХ

**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**

Згідно розділу 8 Статуту, Органи управління Товариства - Загальні збори акціонерів, Наглядова рада, Генеральний директор, Ревізійна комісія.

Згідно п.8.2.1. вищим органом Товариства є Загальні збори акціонерів.

Загальні збори акціонерів Товариства проводяться не рідше одного разу на рік.

Позачергові загальні збори акціонерів скликаються Наглядовою радою, або у разі її не створення - Виконавчим органом:

- а) з власної ініціативи у будь-який час і з будь-якого приводу;
- б) на вимогу Виконавчого органу Товариства - в разі порушення провадження про визнання Товариства банкрутом або необхідності вчинення значного правочину;
- в) на вимогу Ревізійної комісії Товариства;
- г) на вимогу акціонерів, які володіють у сукупності більш як 10 відсотками голосів;
- д) в інших випадках, встановлених законом або Статутом Товариства.

Рішення Загальних зборів акціонерів приймаються більшістю у ? голосів акціонерів, які беруть участь у зборах, з таких питань:

- 1) внесення змін до статуту Товариства;
- 2) прийняття рішення про анулювання викуплених акцій;
- 3) прийняття рішення про зміну типу Товариства;
- 4) прийняття рішення про розміщення акцій;
- 5) прийняття рішення про збільшення статутного капіталу Товариства;
- 6) прийняття рішення про зменшення статутного капіталу Товариства;
- 7) прийняття рішення про виділ та припинення Товариства, крім випадків, передбачених законом, про ліквідацію товариства, обрання ліквідаційної комісії, затвердження порядку та строків ліквідації, порядку розподілу між акціонерами майна, що залишається після задоволення вимог кредиторів, і затвердження ліквідаційного балансу.

8.2.15. Всі інші рішення приймаються простою більшістю голосів акціонерів або їх представників, які беруть участь у загальних зборах акціонерів.

Наглядова рада:

Відповідно до п.8.4.2.1 та п.8.4.2.2 Статуту, Загальні збори акціонерів визначають кількісний склад та обирають Голову та членів;

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.

Відповідно до п. 8.5.1.1 Генеральний директор є Виконавчим органом Товариства;

- 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.

Відповідно до п.8.6.1. Статуту, Ревізійна комісія обирається, відкликається та змінюється Вищим органом Товариства з числа фізичних осіб, які мають цивільну дієздатність у кількості, визначеній рішенням Загальних зборів акціонерів.

До компетенції Ревізійної комісії відноситься перевірка фінансово-господарської діяльності Товариства, його дочірніх підприємств, філій та представництв. Перевірки здійснюються за дорученням Вищого органу Товариства, Наглядової ради, з власної ініціативи Ревізійної комісії Товариства, або на вимогу акціонерів, що володіють у сукупності більш як 10 відсотками голосів.

Ревізійна комісія в Товаристві не створена

**9) повноваження посадових осіб емітента**

До компетенції Загальних зборів акціонерів Товариства належать:

- 1) визначення основних напрямів діяльності Товариства;
- 2) внесення змін до статуту Товариства;

- 3) прийняття рішення про анулювання викуплених акцій;
- 4) прийняття рішення про зміну типу Товариства;
- 5) прийняття рішення про розміщення акцій;
- 6) прийняття рішення про збільшення статутного капіталу Товариства;
- 7) прийняття рішення про зменшення статутного капіталу Товариства;
- 8) прийняття рішення про дроблення або консолідацію акцій;
- 9) затвердження положень про Загальні збори акціонерів, Наглядову раду, Виконавчий орган та Ревізійну комісію (ревізора) Товариства, а також внесення змін до них;
- 10) затвердження інших внутрішніх документів Товариства, якщо це передбачено статутом товариства;
- 11) затвердження річного звіту Товариства;
- 12) розподіл прибутку і збитків Товариства з урахуванням вимог, передбачених законом;

НАГЛЯДОВА РАДА (п.4.1 Положення про наглядову раду, п.8.4.3 Статуту):

4.1. 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.

Генеральний директор (п. 8.5.2 Статуту):

- 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 впливають з положень Статуту та чинного законодавства України.

Ревізійна комісія (п. 8.6.2 Статуту):

До компетенції Ревізійної комісії відноситься перевірка фінансово-господарської діяльності Товариства, його дочірніх підприємств, філій та представництв. Перевірки здійснюються за дорученням Вищого органу Товариства, Наглядової ради, з власної ініціативи Ревізійної комісії Товариства, або на вимогу акціонерів, що володіють у сукупності більш як 10 відсотками голосів.

#### **10) інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління**

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 401 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» від від 23.02.2006 № 3480-IV з наступними змінами та доповненнями. На основі виконаних процедур та отриманих доказів ніщо не привернуло нашої уваги, щоб змусило нас вважати, що ПРАТ «БІЗНЕС-ЦЕНТР «НИВКИ» не дотримався в усіх суттєвих аспектах вимог 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 та Принципів корпоративного управління, затверджених рішенням НКЦПФР від 22.07.2014 року №955.

**Інформація, передбачену Законом України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринку фінансових послуг» (заповнюється, якщо емітент є фінансовою установою)**

д/в

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІХ

### 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 типами акцій		
					прості іменні	привілейовані іменні	
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи**				Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
						прості іменні	привілейовані іменні
Маркарова Оксана Сергіївна				3502927	50,000000	3502927	0
Архипенко Сергій Миколайович				3432869	49,000008	3432869	0
Усього				6935796	99,000000	6935796	0

\* Для юридичної особи - нерезидента зазначається код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи.

\*\* Зазначається "фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, імені, по батькові (за наявності).

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІХ

## Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номинальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
прості іменні	7005854	1,80	згідно чинного законодавства	відсутні

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІХ

## XI. Відомості про цінні папери емітента

### 1. Інформація про випуски акцій емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн.)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
31.12.2008	511/1/08	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000052732	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	1,80	7005854	12610537,20	100,000000
Опис	Торгівля цінними паперами емітента на організаційно-оформлених ринках зовнішніх чи внутрішніх не відбувалась. Фактів лістингу/делістингу не було.								

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІХ

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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
31.12.2008	511/1/08	UA4000052732	7005854	12610537,20	7005854	0	0
Опис	д/в						

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІХ



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

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1	3	4	5	6	7	8
1. Виробничого призначення:	5261,4	4970,7	0,0	0,0	5261,4	4970,7
будівлі та споруди	5261,0	4970,3	0,0	0,0	5261,0	4970,3
машини та обладнання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
транспортні засоби	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
земельні ділянки					0,0	0,0
інші	0,4	0,4	0,0	0,0	0,4	0,4
2. Невиробничого призначення:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
будівлі та споруди	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
машини та обладнання	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
транспортні засоби	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
земельні ділянки					0,0	0,0
інвестиційна нерухомість					0,0	0,0
інші	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього	5261,4	4970,7	0,0	0,0	5261,4	4970,7

Опис

На балансі Товариства станом на 31.12.2018р.

обліковуються основні засоби, вартість яких складає:

первинна

12513,1 тис. грн.,

залишкова

- 4970,7 тис.

грн.,

знос

- 7542,4

тис. грн.

Бухгалтерський облік основних засобів ведеться на підставі первинних документів по фактичним витратам на їх придбання, виготовлення та установку. Товариство користується основними засобами на таких умовах: використання засобів здійснюється за їх цільовим призначенням для здійснення виробничої діяльності Товариства.

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

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
1	2	3
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн.)	5097,7	5197,0
Статутний капітал (тис. грн.)	12610,5	12610,5
Скоригований статутний капітал (тис. грн.)	12610,5	12610,5

Опис

Вартість чистих активів розрахована за даними Балансу як різниця балансової вартості активів та всіх видів зобов'язань і забезпечень, відображених в Балансі. Розрахунок проведено з урахуванням вимог Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерного товариства, схвалених рішенням ДКЦПФР від 17.11.2004 р.

Висновок

Статутний капітал перевищує розрахункову вартість чистих активів на 7512,8 тис.грн. Скоригований статутний капітал перевищує розрахункову вартість чистих активів на 7512,8 тис.грн. Порушені вимоги частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України. Вимагається зменшення статутного капіталу.

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

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0,00	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0,00	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0,00	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0,00	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X		X	X
за вексялями (всього)	X	0,00	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0,00	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0,00	X	X
Податкові зобов'язання	X	44,60	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0,00	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	236,60	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	281,20	X	X
Опис	<p>Інші зобов'язання включають:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Кредиторська заборгованість за роботи, товари, послуги - 36,6 тис. грн.</li> <li>2. Поточні зобов'язання за розрахунками: <ul style="list-style-type: none"> <li>- зі страхування - 5,9 тис. грн.;</li> <li>- оплати праці - 21,2 тис. грн.;</li> </ul> </li> <li>3. Інші поточні зобов'язання - 172,9 тис. грн.</li> </ol>			

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІ - ММХІХ

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

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне Акціонерне Товариство "КБ "АКОРДБАНК"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	35960913
Місцезнаходження	Україна, 04136, м. Київ, Щевченківський, м. Київ, вул. Стеценка, 6
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	245
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національний банк України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	07.11.2011
Міжміський код та телефон	0 800 503-880
Факс	д/в
Вид діяльності	Фінансові послуги
Опис	Фінансові послуги

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська Фірма "Аудит-96"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	23909055
Місцезнаходження	Україна, 61000, Харківська, д/в, м. Харків, ВУЛИЦЯ КЛОЧКІВСЬКА, будинок 111А,
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1374
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	АПУ
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2001
Міжміський код та телефон	д/в
Факс	д/в
Вид діяльності	Аудиторські послуги
Опис	Аудиторські послуги

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне Акціонерне Товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	Україна, 04107, м. Київ, Шевченківський, м. Київ, вул. Тропініна, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2092
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-04
Факс	(044) 591-04-04
Вид діяльності	Центральний депозитарій
Опис	Обслуговування випуску ЦП

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІ - ММХІХ

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

### **Зміст твердження**

Особи, які здійснюють управлінські функції та підписують інформацію емітента, про річну фінансову звітність, підготовлену відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", достовірно та об'єктивно подається інформація про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки. Звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності.

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ

Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІХ

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
26.04.2018	27.04.2018	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІХ

## Фінансовий звіт

### суб'єкта малого підприємництва

		Дата (рік, місяць, число)	коди		
			19	01	01
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Бізнес-центр "Нивки"	за ЄДРПОУ	35290772		
Територія		за КОАТУУ	8036100000		
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230		
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20		
Середня кількість працівників, осіб	9				

Одиниця виміру: тис. грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон: 04136, м. Київ, вул. Стеценка, 6 (044) 449-44-08

### 1. Баланс

На 31.12.2018

Форма № 1-м

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершені капітальні інвестиції	1005		
Основні засоби:	1010	5261,4	4970,7
первісна вартість	1011	12503,3	12513,1
знос	1012	(7241,9)	(7542,4)
Довгострокові біологічні активи	1020		
Довгострокові фінансові інвестиції	1030		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	5261,4	4970,7
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси:	1100	11,7	19,8
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	166,8	199,8
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	22,0	151,1
Витрати майбутніх періодів	1170		
Інші оборотні активи	1190	40,2	37,0
Усього за розділом II	1195	240,7	408,2
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>			
Баланс	1300	5502,1	5378,9
Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	12610,5	12610,5
Додатковий капітал	1410		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(7413,5)	(7512,8)
Неоплачений капітал	1425	( )	( )
Усього за розділом I	1495	5197,0	5097,7
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>			
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		

товари, роботи, послуги	1615	20,9	36,6
розрахунками з бюджетом	1620	86,1	44,6
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625	7,1	5,9
розрахунками з оплати праці	1630	18,6	21,2
Доходи майбутніх періодів	1665		
Інші поточні зобов'язання	1690	172,4	172,9
Усього за розділом III	1695	305,1	281,2
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		
Баланс	1900	5502,1	5378,9

Примітки:

д/в

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІХ

## 2. Звіт про фінансові результати

За 2018 р.  
Форма № 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	4265,8	3989,2
Інші операційні доходи	2120		
Інші доходи	2240	2,7	2,5
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	4268,5	3991,7
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(1283,7)	(1204,2)
Інші операційні витрати	2180	(3084,1)	(3365,3)
Інші витрати	2270		
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(4367,8)	(4569,5)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 – 2285)	2290	-99,3	-577,8
Податок на прибуток	2300		
Чистий прибуток (збиток) (2290 – 2300)	2350	(99,3)	(577,8)

Примітки:  
д/в

Керівник

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Харітініна Валентина Антонівна  
(ініціали, прізвище)

Головний бухгалтер

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Ярмольський Валерій Віталійович  
(ініціали, прізвище)

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 09.10.03 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІ - ММХІХ