

Титульний аркуш

29.09.2025

(дата реєстрації особою
електронного документа)

№ 29/09-2

(вихідний реєстраційний номер
електронного документа)

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

Голова Правління
(посада)

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

Косенко Євгеній
Леонідович
(прізвище та ініціали керівника
або уповноваженої особи)

Річний звіт ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРМАГ "ЗАЛІЗНИЧНИЙ" (ідентифікаційний код : 21633407) за 2022 рік

Рішення про затвердження річного звіту : Рішення наглядової ради емітента
№Б/Н від 31 березня 2023 року.

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації:

**Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії
з цінних паперів та фондового ринку:**

Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України»

Ідентифікаційний код юридичної особи : 21676262

Країна реєстрації : Україна

Номер свідоцтва : DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

<http://umzaliz.mbk.biz.ua>
(URL-адреса вебсайту)

29.09.2025
(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення (якщо річний звіт подається особою, яка надає забезпечення (незалежно від того, чи є особа емітентом))" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що річний звіт подає емітент.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо всіх осіб, які на дають забезпечення за його зобов'язаннями (якщо за зобов'язаннями емітента надаються забезпечення)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що річний звіт подає емітент.

Складова змісту річної інформації "Інформація про рейтингове агентство" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період емітент не проводив рейтингову оцінку свого кредитного рейтингу або його цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про судові справи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не мала судових справ, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 1 та більше відсотків активів особи або дочірнього підприємства станом на початок звітного року, стороною в яких виступає особа, її дочірні підприємства, посадові особи.

Складова змісту річної інформації "Інформація про штрафні санкції щодо особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не мала штрафних санкцій в розмірі, який перевищує 1000 грн.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо корпоративного секретаря" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала корпоративного секретаря.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо отриманих особою ліцензій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала жодної ліцензії.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента. Кредити банку у тому числі" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала кредитів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за облігаціями (за кожним власним випуском)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за цінними паперами (облігаціями).

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за іпотечними цінними паперами.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами: за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за сертифікатами ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами: за вексями (всього)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за вексями.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами).

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за фінансовими інвестиціями в корпоративні права.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Фінансова допомога на зворотній основі" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань по фінансовій допомозі на зворотній основі.

Складова змісту річної інформації "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не займалася видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності або дохід (виручка) від реалізації продукції за звітний період складає менше ніж 5 млн грн.

Складова змісту річної інформації "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не займалася видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності або дохід (виручка) від реалізації продукції за звітний період складає менше ніж 5 млн грн.

Складова змісту річної інформації "Відомості про участь в інших юридичних особах" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала участі в інших юридичних особах, відсоток акцій (часток, паїв) у яких перевищує 5 відсотків..

Складова змісту річної інформації "Інформація про відокремлені підрозділи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала відокремлених підрозділів.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо зміни прав на акції" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не мала випадків змін прав на акції.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності обмежень за акціями" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала обмежень за акціями.

Складова змісту річної інформації "Інформація про облігації" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про інші цінні папери" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків інших цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про деривативні цінні папери" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків деривативних цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків боргових цінних паперів, за якими надається забезпечення.

Складова змісту річної інформації "Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.

Складова змісту річної інформації "Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не мала випадків придбання власних акцій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду у працівників особи не має цінних паперів (крім акцій) такої особи.

Інформація не розкрита у зв'язку з тим, що працівники особи не володіють цінними паперами (крім акцій) такої особи

Складова змісту річної інформації "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала будь-яких обмежень щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи. Юридичні особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи. Фізичні особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи. Усього" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій /Відомості про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій/Відомості про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Відомості про осіб, які входять до ланцюга володіння корпоративними правами юридичної особи, через яких особа (особи, що діють спільно) здійснює розпорядження акціями" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Річна фінансова звітність (URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено річну фінансову звітність особи)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа подає річну фінансову звітність у складі звіту.

Складова змісту річної інформації "Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не здійснювала аудит фінансової звітності за звітний рік.

Складова змісту річної інформації "Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Відомості про вчинення значних правочинів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Відомості про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Звіт про платежі на користь держави" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги. Рада директорів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не користувалася практикою корпоративного управління особи, яка застосована понад визначені законодавством вимоги.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не скликала та не проводила збори власників облігацій.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Рада. Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не проводила засідань комітетів ради.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Виконавчий орган. Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не проводила засідань комітетів колегіального виконавчого органу.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Виконавчий орган. Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала одноосібного виконавчого органу.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала корпоративного секретаря.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю особи, а також перелік структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала створеної системи внутрішнього контролю особи.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про політику розкриття інформації особою" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала внутрішнього документу особи, в якому визначено політику розкриття інформації особою.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про радника" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала радника.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення" не розкрита особою у складі річного звіту

через те, що протягом звітнього періоду особа не проводила аудит з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не є фінансовою установою.

Складова змісту річної інформації "Звіт про сталий розвиток" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа має підстави не складати та оприлюднювати "Звіт про сталий розвиток".

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо розташування дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента, розташованих на території держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не є засновником, учасником, акціонером юридичних осіб разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення.

Складова змісту річної інформації "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не є засновником, учасником, акціонером юридичних осіб разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Корпоративні та інші договори. Інформація про корпоративні / акціонерні) договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особі" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не має корпоративних/акціонерних договорів, укладених акціонерами (учасниками) особи, які були б укладені, набрали чинності або діяли протягом звітнього періоду.

Складова змісту річної інформації "Корпоративні та інші договори. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не розкрита особою

у складі річного звіту через те, що особа не мала договорів та/або правочинів, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом, які укладені, набрали чинності або діяли протягом звітного періоду. Складова змісту річної інформації "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію.

Складова змісту річної інформації "Дивідендна політика" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала внутрішнього документа, який визначає дивідендну політику особи.

Складова змісту річної інформації "Дивіденди. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду дивіденди не нараховувалися та не сплачувалися.

Складова змісту річної інформації "Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році (суми перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду дивіденди не нараховувалися та не сплачувалися.

Складова змісту річної інформації "Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа має право не розміщувати внутрішні документи на власному вебсайті.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо іпотечних облігацій. Інформація про зміну прав власників депозитарних розписок за такими деривативними цінними паперами у зв'язку зі зміною прав за акціями, що є базовим активом таких деривативних цінних паперів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про випуски іпотечних облігацій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після замін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбувались протягом звітного періоду" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття (за кожним випуском іпотечних облігацій)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо сертифікатів ФОН. Відомості про заміну адміністратора за випуском облігацій, управителя іпотечних активів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Основні відомості про ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про випуски сертифікатів ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Юридичні особи власники сертифікатів ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Фізичні особи власники сертифікатів ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Усього" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Розрахунок вартості чистих активів ФОН (на кінець звітного періоду)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Правила ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного періоду" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не розкривала регульовану інформацію.

Складова змісту річної інформації "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не є поручителем (страховиком/гарантом).

На дату складання та оприлюднення цього звіту Головою правління є Косенко Євгеній Леонідович

Зміст до річного звіту

I. Загальна інформація	7
1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація	7
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура	9
4. Опис господарської та фінансової діяльності	14
II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів	20
1. Структура капіталу	20
3. Цінні папери	20
III. Фінансова інформація	21
1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи	21
4. Твердження щодо річної інформації	23
IV. Нефінансова інформація	23
1. Звіт керівництва (звіт про управління)	23
1) звіт про корпоративне управління	24
3. Дивідендна політика	53

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРМАГ "ЗАЛІЗНИЧНИЙ"
2	Скорочене найменування (за наявності).	ПрАТ "УНІВЕРМАГ "ЗАЛІЗНИЧНИЙ"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	21633407
4	Дата державної реєстрації	09.09.1994
5	Місцезнаходження	03186 УКРАЇНА Солом'янський м.Київ проспект Повітрофлотський, 44
6	Адреса для листування	03186, УКРАЇНА, Солом'янський, м.Київ, проспект Повітрофлотський, 44
7	Особа, яка розкриває інформацію	☒ Емітент ☐ Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	☐ Так ☒ Ні
9	Категорія підприємства	☐ Велике ☐ Середнє ☒ Мале ☐ Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного	umzaliz@mbk.biz.ua

	каналу зв'язку	
11	Адреса вебсайту	http://umzaliz.mbk.biz.ua
12	Номер телефону	(044) 249-47-08, 249-46-97
13	Статутний капітал (грн.)	9040.50
14	Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі	0.000
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0.000
16	Середня кількість працівників (осіб)	8
17	Витрати на оплату праці тис грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.20 [2010]Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 46.90 [2010]Неспеціалізована оптова торгівля 47.19 [2010]Інші види роздрібної торгівлі в неспеціалізованих магазинах
19	Структура управління особою	Однорівнева X Дворівнева Інше:

Банки, що обслуговують особу

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "Сенсе Банк"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	45540283
	IBAN	UA453003460000026008017143101
	Валюта рахунку	грн

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Вищим органом управління Товариством є Загальні Збори акціонерів	Загальні Збори акціонерів	90 акціонерів - фізичні та юридичні особи
2	Наглядова рада	Наглядова рада Емітента складається з 3 (трьох) осіб, обраних до її складу Загальними Зборами акціонерів Емітента, а саме: Голови Наглядової ради Емітента та 2 (двох) членів Наглядової ради Емітента.	1. Голова Наглядової ради - Білько Богдан Іванович; 2. Член Наглядової ради - Іванов Олексій Георгійович; 3. Член Наглядової ради - Тищенко Сергій Олександрович.
3	Правління Товариства- колегіальний виконавчий орган	Правління складається з 3 (трьох) осіб, обраних до її складу Загальними Зборами акціонерів Емітента, а саме: Голови та 2-х членів правління.	Голова правління: Сокирчук Тетяна Борисівна; Член правління: Стебакова Нінель Андріївна; Член правління: Хімч Юрій Юрійович.
4	Ревізійна комісія	Ревізійна комісія складається з 3 (двох) осіб, обраних до її складу Загальними Зборами акціонерів, а саме: Голови Ревізійної комісії Емітента та 2-х членів Ревізійної комісії Емітента	Голова Ревізійної комісії Емітента: Кондратенко Наталія Григорівна; Член Ревізійної комісії: Лаврентьєва Ірина Ігорівна; Член Ревізійної комісії: Косенко Євгеній Леонідович

Інформація щодо посадових осіб

Рада (за наявності)

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашен а судимість за корисливі та посадові злочини
-------	--------	------	--------	------	----------------	--------	---------------------	--	---	--

										(Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова Наглядової ради	Білько Богдан Іванович	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	1969	Вища, Київський політехнічний інститут	28	Акціонерне товариство закритого типу "Інвестексперт" 00000000 Директор	02.06.2020 3 роки	Ні
2	Член Наглядової ради	Іванов Олексій Георгійович	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	1969	Вища, Київський політехнічний інститут	27	Акціонерне товариство закритого типу "Інвестексперт" 00000000 Головний бухгалтер	02.06.2020 3 роки	Ні
3	Член Наглядової ради	Тищенко Сергій Олександрович	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	1969	Вища	33	Приватний підприємець 00000000 Приватний підприємець	02.06.2020 3 роки	Ні

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашен а судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Член Правління	Хіміч Юрій Юрійович	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	1945	Вища, Донецький торговий інститут	47	Асоціація "Київ-2" Провідний спеціаліст	02.06.2020 на невизначений термін	Ні
2	Член Правління	Стебакова Нінель Андріївна	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	1960	Вища	47	ПрАТ "УНІВЕРМАГ" "ЗАЛІЗНИЧНИЙ" 21633407	02.06.2020 на невизначений	Ні

			даних					Головний бухгалтер	термін	
3	Голова Правління	Сокирчук Тетяна Борисівна	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	1958	Вища	35	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ріелті Клуб" 33446882 начальник служби з питань оренди	02.06.2020 на невизначений термін	Ні

Інші посадові особи (за наявності, у разі якщо статутом особи визначено ширший перелік посадових осіб, ніж визначено Законом про акціонерні товариства)

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашен а судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Член Ревізійної комісії	Косенко Євгеній Леонідович	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	1975	вища	30	ТД "Слов'яни" 00000000 Менеджер	02.06.2020 5 років	Ні
2	Голова Ревізійної комісії	Кондратенко Наталія Григорівна	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	1967	Вища, Київський інститут народного господарства ім.Д.С.Коротченка	29	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ріелтіко" 34696503 Директор	02.06.2020 5 років	Ні
3	Член Ревізійної комісії	Лаврентьєва Ірина Ігорівна	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	1977	вища	21	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ріелтіко" 34696503 Юрист	02.06.2020 5 років	Ні

Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
							прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Член Правління	Хіміч Юрій Юрійович	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	649	1.7947	649	0
2	Голова Наглядової ради	Білько Богдан Іванович	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	15802	43.6978	15802	0
3	Член Ревізійної комісії	Косенко Євгеній Леонідович	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	0	0	0	0
4	Член Правління	Стебакова Нінель Андріївна	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	59	0.6526	59	0
5	Голова Ревізійної комісії	Кондратенко Наталія Григорівна	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	0	0	0	0
6	Член Наглядової ради	Іванов Олексій Георгійович	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	5	0.0138	5	0
7	Голова Правління	Сокирчук Тетяна Борисівна	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	0	0	0	0
8	Член Наглядової ради	Тищенко Сергій Олександрович	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	193	0.5337	193	0

			даних					
9	Член Ревізійної комісії	Лаврентьєва Ірина Ігорівна	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	0	0	0	0

Організаційна структура:

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено організаційну структуру особи у вигляді схематичного зображення:

Вищий орган управління - загальні збори акціонерів, орган що здійснює захист інтересів акціонерів та здійснює контроль - наглядова рада, виконавчий орган - колегіальний виконавчий орган Правління, орган, який здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Емітента.

<http://umzaliz.mbk.biz.ua/>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

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

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

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

Фінансова звітність складається за національними стандартами бухгалтерського обліку.

Емітент визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних функцій, очікуваний строк корисного використання експлуатації яких більше одного року та вартість яких більше 20 000 грн.

Обліковою одиницею бухгалтерського обліку основних засобів, вважається об'єкт основних засобів. Метод нарахування амортизації:

для об'єктів основних засобів (крім інвестиційної нерухомості) - прямолінійний метод.

інших необоротних матеріальних активів - у першому місяці використання об'єкта - 50% його вартості, а 50%-при списанні.

Оцінка запасів проводилась по методу ідентифікованої собівартості, фінансових інвестицій - за вартістю придбання. Фінансова звітність складена у національній валюті України - гривні.

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

Фінансування діяльності Емітента здійснюється за рахунок власних коштів.

5. Опис політики щодо досліджень та розробок, сума витрат на дослідження та розробку за звітний рік. Дослідження та розробки Емітентом в звітному році не проводились.

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

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

Основна частина доходу Товариства складається із доходів від надання в оренду власних основних засобів.

Залежності від сезонних змін не має. Замовниками (орендарями) послуг є як юридичні, так і фізичні особи.

Постачальниками за основними видами сировини, матеріалів та послуг, що займають більше 10 відсотків в загальному об'ємі постачання є юридичні особи м. Києва які надають послуги з електропостачання, послуги охорони, інше.

2) обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі). Емітент не є виробником., тому надає інформацію щодо обсягу наданих послуг

Обсяг наданих послуг у 2022 році - 1688,8 тис грн.

3) Загальна сума виручки - 1688,8 тис грн.

4) Загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів - операції з експорту відсутні.

5) Залежність від сезонних змін - залежності немає.

6) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки). Замовниками (орендарями) послуг є як юридичні, так і фізичні особи. Постачальниками за основними видами сировини, матеріалів та послуг, що займають більше 10 відсотків в загальному об'ємі постачання є підприємства, установи, приватні підприємці та юридичні особи м. Києва, які надають послуги з електро, водопостачання, охорони, інше..

7) ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність. Свою діяльність Емітент здійснює в Україні, м. Київ

8) канали збуту послуг. Прямі продажі через центр роботи з клієнтами, сайт емітента

- 19) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг. Постачальниками за основними видами сировини, матеріалів та послуг, що займають більше 10 відсотків в загальному об'ємі постачання є підприємства, установи, приватні підприємці та юридичні особи м.Києва, які надають послуги з електро, водопостачання, охорони, інше..
- 10) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа. У 2022 році масштабна військова агресія РФ, ракетні обстріли та активні бойові дії на території України є головними негативними факторами, що мають вирішальний вплив як на життя громадян, так і на діяльність юридичних осіб. Значна кількість осіб стали вимушеними переселенцями та біженцями, велика кількість підприємств змушені були або припинити свою діяльність повністю, або працювати в обмеженому функціоналі, скорочували свої витрати на оренду. Стан галузі у 2022 році був нестабільним, але емітент отримав прибуток.
- 11) опис технологій, які використовує особа у своїй діяльності. Система охорони, зв'язку, безперебійного живлення.
- 12) місце особи на ринку, на якому вона здійснює діяльність. Емітент займає конкурентноздатну позицію на ринку
- 13) рівень конкуренції в галузі, основні конкуренти особи. Конкуренція має високий рівень.

14) перспективні плани розвитку особи.

Масштабна військова агресія РФ у 2022 році по теперішній час, активні бойові дії на території України - є головними негативними факторами, що мають вирішальний вплив як на життя громадян так і діяльність юридичних осіб. Значна кількість осіб стали вимушеними переселенцями та біженцями, велика кількість підприємств змушені були або припинити свою діяльність повністю, або працювати в обмеженому функціоналі. Спостерігається різке та катастрофічне зниження бізнес-активності в країні, у тому числі на ринку нерухомості, оренди приміщень.

Перспективи діяльності Емітента залежать від зовнішніх факторів, але, незважаючи на це, Емітент має достатні можливості та обігові кошти. У 2022 році, до початку повномасштабного вторгнення РФ у нашу країну, Емітент планував продовження та розвиток своєї діяльності.

В перспективі Емітент планує продовження своєї діяльності в Україні.

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

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

Емітент, як і будь-яке інше підприємство, в сучасних умовах економічного розвитку країни, з урахуванням характеру державного регулювання фінансової діяльності Емітента, темпів інфляції в країні, рівня конкуренції в окремих сегментах фінансового ринку, в достатній мірі є схильним до цінних ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків.

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

- ризик втрати ліквідності: Емітент 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;
- кредитний ризик: Емітент може зазнати збитків у разі невиконання фінансових зобов'язань контрагентами (дебіторами).

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

Кредитний ризик. Емітент схильний 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. Емітент 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 Емітента можуть мати такі зовнішні ризики, як:

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

9. Стратегія подальшої діяльності особи щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність особи в майбутньому). В планах діяльності Емітента на 2023 рік, є продовження бізнесу в Україні. Основними задачами Емітента є забезпечення безперервної діяльності Емітента та отримання прибутку.

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

За останні 5 років Емітентом придбано: протипожежні засоби, лічильник води, засоби охорони (сигналізації), тепловий лічильник.

Планів щодо значних інвестицій або придбань, пов'язаних з господарською діяльністю, Товариство не має.

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

Основні засоби знаходяться за місцезнаходженням Товариства: м. Київ, Повітрофлотський пр. 44. Будь-яких значних правочинів емітента щодо об'єктів оренди в звітному році не було. Ступінь використання основних засобів 100 %. Спосіб утримання активів: утримання активів відбувається за рахунок власних коштів Товариства.

12. Проблеми, які впливають на діяльність особи, в тому числі ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень. Суттєвий вплив на діяльність Емітента мають такі проблеми, як:

- непередбачуваність ведення бойових дій на території держави;
- наслідки від запровадження воєнного стану;
- нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної і ін.) політики.

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

14. Середньооблікова чисельність працівників облікового складу - 5 особи. Середня численність позаштатних працівників - 0 осіб. Середня численність осіб, які працюють за сумісництвом - 0 осіб. Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 6 осіб. Фонд оплати праці за 2022 рік склав 297,5 тис. грн. Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента: навчання та тренінги з персоналом проводяться менеджментом підприємства. Набір нових кадрів на підприємстві здійснюється самостійно.

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

16. Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки стейкхолдерами фінансового стану та результатів діяльності особи. Така інформація відсутня.

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	361.000	396.700	0.000	0.000	361.000	396.700
- будівлі та споруди	325.200	315.800	0.000	0.000	325.200	315.800
- машини та обладнання	33.400	78.500	0.000	0.000	33.400	78.500
- 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	2.400	2.400	0.000	0.000	2.400	2.400
2. Невиробничого призначення	0.600	0.500	0.000	0.000	0.600	0.500
- 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
- інвестиційна нерухомість	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	0.600	0.500	0.000	0.000	0.600	0.500
Усього	361.600	397.200	0.000	0.000	361.600	397.200

Пояснення : Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): відповідають технічним

Первісна вартість основних засобів-1002,3 тис.грн.

Ступінь їх зносу 60,4%

Ступінь їх використання-100%

Сумма нарахованого зносу -605,6 тис.грн.

Чим зумовлені суттєві зміни у вартості основних засобів-суттєвих змін у вартості основних засобів не відбулося. Існуючі обмеження на використання майна емітента-відсутні

Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні 5 років: Емітентом придбано: протипожежні засоби, лічильник води, засоби охорони (сигналізації), тепловий лічильник

Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)	738.8	689.3
Статутний капітал (тис.грн.)	9	9
Скоригований статутний капітал (тис.грн.)	9	9
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	8200,000	7658.888
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	107.111	82.033
Додаткова інформація	Розрахунок вартості чистих активів виконано відповідно до пункту 2 статті 16 Закону України "Про акціонерні товариства" №2465-ІХ від 27.07.2022р. та "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004р. №485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності). 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. Співвідношення вартості чистих активів особи за звітний період (738.8 тис.грн) до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи (9.0 тис.грн) - 8200.000%. Співвідношення вартості чистих активів особи за звітний період (738.8 тис.грн) до вартості чистих активів за попередній звітний період (689.3 тис.грн) - 107.111%. Вимоги п.2 ст.16 Закону України "Про акціонерні товариства" дотримуються.	

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 :	X	0.00	X	X
Зобов'язання за цінними паперами	X	0.00	X	X
у тому числі за облігаціями (за кожним 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	0.00	X	X
За векселями (всього):	X	0.00	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (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	13.20	X	X
поточні	д/н	13.20	0.000	д/н
Фінансова допомога на зворотній основі :	X	0.00	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення :	X	140.40	X	X
поточні	д/н	140.40	0.000	д/н
Усього зобов'язань та забезпечень	X	153.60	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування або ім'я	Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України»
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107 80000 Шевченківський м. Київ вул. Тропініна, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2092
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію

Повне найменування або ім'я	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УКРЕКОБУДІНВЕСТ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	34355660
Місцезнаходження	04116 80000 Шевченківський м. Київ вул. Старокиївська, 10
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №263416
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	044-486-91-37
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	

Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи
------------------------------------	--

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	Облік часток особи в обліковій системі часток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Акція проста іменна	751/10/1/10	36162	0.25	Перелік прав та обов'язків акціонерів Товариства наведено у Законі України "Про акціонерні товариства" та Статуті Емітента розділ 5	Публічна пропозиція до акцій емітента не здійснювалась. Допуск до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру не здійснювався.	Облік часток не здійснюється

3. Цінні папери

Інформація про випуски акцій особи

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного 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
08.12.2010	751/10/1/10	Центральний Територіальний департамент НКЦПФР	UA4000110332	Акція проста електронна іменна	Електронні іменні	0.25	36162	9040.50	100.00000000
Опис	Протягом звітного періоду цінні папери були в обігу на вторинному неорганізованому ринку. До лістингу будь-якої біржі цінні папери товариства включені не були. Публічної пропозиції щодо акцій Емітента не здійснювалось, допуск до торгів на організованому ринку відсутній. Додаткова емісія акцій не здійснювалась								

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

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					прості іменні	Привілейовані іменні

1	2	3	4	5	6	7
Палієнко Валентина Федорівна	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	165	0.45628	165	0
Стебакова Нінель Андріївна	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	236	0.652618	236	0
Хіміч Юрій Юрійович	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	649	1.794701	649	0
Усього			1050	2.903599	1050	0

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
08.12.2010	751/10/1/10	UA4000110332	36162	904.00	31286	4876	15802
Додаткова інформація	Номер рішення суду або уповноваженого державного органу, яким накладено обмеження : - Строк обмеження : - Характеристика обмеження : д/в						

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування	Розмір доходу особи від реалізації продукції	Відсоткове вираження по відношенню
---	---	---------------------------------------

та коду за КВЕД	(товарів, робіт, послуг), тис.грн	від сукупного доходу особи за результатами звітнього року
1	2	3
68.20 НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА	1688.88	100

4. Твердження щодо річної інформації

Твердження щодо річної інформації за 2022 рік. Цим твердженням Правління висловлює офіційну позицію, що наскільки це їм відомо, річна фінансова звітність, складена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, передбачених Законом про бухгалтерський облік, містить достовірну та об'єктивну інформацію про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента, а також про те, що звіт керівництва містить достовірну та об'єктивну інформацію про розвиток і здійснення господарської діяльності, стан емітента разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими емітент стикається у процесі господарської діяльності

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

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

Шановні Пані та Панове!

Україна на цей час перебуває у стані війни та надзвичайно важкій ситуації. Незважаючи на таку екстремальну ситуацію, люди в країні продовжують докладати максимум зусиль для підтримання як свого повсякденного життя, так і своїх функціональних обов'язків, наскільки це можливо. Ми висловлюємо захоплення, повагу та подяку за таке ставлення. Товариство здійснює свою діяльність відповідно до вимог чинного законодавства України та несе відповідальність не лише перед акціонерами, а й перед іншими зацікавленими сторонами- працівниками, клієнтами, контрагентами, тощо. Між Наглядовою радою та Правлінням Товариства налагоджено дієву комунікацію та співпрацю, що є запорукою ефективного управління Товариством. Найвищим пріоритетом у нашій роботі є забезпечення безперервності діяльності та розвиток Товариства у відповідності до вимог та викликів сьогодення. У майбутніх періодах Емітент докладатиме усіх зусиль для розвитку своєї діяльності та отримання прибутку.

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

Шановні Пані та Панове!

У 2022 році Товариство витримало негативні наслідки карантинних заходів запроваджених через пандемію COVID-19. Наразі та починаючи від лютого 2022 року через повномасштабного вторгнення російської федерації до України та ведення активних бойових дій на території країни, всі громадяни, підприємства відчувають та переживають найважчі часи. Разом із країною ми стійко долаємо усі виклики та продовжуємо безперервно працювати в складних умовах повномасштабного вторгнення, консолідуємось, працюємо в особливо стресостійкому та мультизадачному режимі, несемо відповідальність за збереження майна, активів та людей. Команда Товариства глибоко вдячна вам, нашим акціонерам та стейкхолдерам, за вашу підтримку та довіру, які є ключовими чинниками у нашому успіху.

3) Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Вірогідними перспективами подальшого розвитку емітента є розширення наданих послуг з оренди, що пропонується Емітентом орендарям, а також підвищення якості послуг з метою задоволення потреб якнайширшого спектру потенційних замовників (контрагентів). Позиціонуючи себе як підприємство, що веде прозорий бізнес, Емітент прагне надавати своїм клієнтам лише високоякісні послуги. За результатами здійснення Емітентом зазначених заходів у подальшому планується збільшити долю присутності на ринку по відношенню до конкурентів з метою отримання прибутку.

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

Емітент у 2022 році не укладало деривативи та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів

Інформація про завдання та політику особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

Інформація про: завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політики щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування відсутня.

Інформація про схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

Основні фінансові інструменти Товариства, які несуть в собі фінансові ризики, включають грошові кошти, дебіторську заборгованість, кредиторську заборгованість, та піддаються наступним фінансовим ризикам: 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; кредитний ризик: Товариство може зазнати збитків 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. Товариство не піддається валютному ризику, тому що у звітному році не здійснювало валютні операції і не має валютних залишків та не має валютної заборгованості. .

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: бухгалтерський фінансовий облік (інвентаризація і документація, рахунки і подвійний запис); бухгалтерський управлінський облік (розподіл обов'язків, нормування витрат); 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 Товариством. Метою управління ризиками є їхня мінімізація або мінімізація їхніх наслідків. Нараження на фінансові ризики виникає в процесі звичайної діяльності Товариства. Товариство 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. Товариство здійснює контроль ліквідності, шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності. Кредитний ризик. Товариство 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. Товариство 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 мінімізації ризиків, спираючись на власні знання та досвід, та застосовуючи наявні ресурси.

1) звіт про корпоративне управління

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

Таблиця 1.

Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа

	Прийнято рішення про застосування іншого кодексу
Назва органу управління, яким прийнято рішення про затвердження застосування іншого кодексу	Рішення про застосування кодексу корпоративного управління вищим органом управління Товариства не приймалося. Відповідно до вимог чинного законодавства України, Загальні збори акціонерів Емітента приймають рішення про застосування

	Кодексу корпоративного управління, затвердженого Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, або кодексу корпоративного управління оператора організованого ринку капіталу, об'єднання юридичних осіб, або іншого кодексу корпоративного управління. Загальними зборами акціонерів Емітента рішення про застосування кодексу корпоративного управління не приймалося. У зв'язку з цим, посилання на власний кодекс корпоративного управління, яким керується Емітент, не наводиться.
Дата прийняття рішення щодо затвердження застосування іншого кодексу	-
URL-адреса з текстом кодексу	-

Таблиця 2.

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

	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
1. Цілі особи		
В статуті та/або внутрішніх документах особи визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів	Ні	У Статуті та внутрішніх документах Емітента, які діяли у 2022 році, не була визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів. Обґрунтування відхилення: чинним законодавством не передбачено обов'язкова наявність інформації в статуті та/або внутрішніх документах особи мети щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів.
2. Акціонери та стейкхолдери		
Права акціонерів	Так	
Права міноритарних акціонерів	Так	
1) загальні збори акціонерів		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформувані поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	Так	
Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів	Ні	

Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо)	Так	
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах	Так	
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них	Так	
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	Так	
Протокол та рішення загальних зборів (включаючи кількість голосів, поданих «за» та «проти» кожного рішення), а також відповіді на ключові запитання, що були порушені під час загальних зборів, розкриваються протягом 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів	Так	
Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів	Так	http://umzaliz.mbk.biz.ua/
2) взаємодія з акціонерами		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами	Ні	Згідно з чинним законодавством та Статутом Емітента та внутрішніми документами Обґрунтування відхилення: Наглядова рада вважає вимоги чинного законодавства та Статуту Емітента достатніми.
Створено відділ (функцію) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради	Ні	Відділ не створено. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
3) поглинання		
Радою визначено принципи, як вона діятиме у разі пропозиції щодо поглинання, зокрема: а) не вчиняти дії щодо протидії поглинанню без відповідного рішення загальних зборів; б) надавати акціонерам збалансований аналіз недоліків і переваг будь-якої пропозиції щодо поглинання; в) загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання	Ні	Відповідно до норм чинного законодавства. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.

4) інші стейкхолдери		
Радю затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	Ні	Відповідно до норм чинного законодавства. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Особою визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію	Ні	Такий перелік не визначено. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	Ні	Звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами не розкривається. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.

3. Наглядова рада	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	Так	
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів	Ні	Відвідування засідань Наглядової ради вказується у протоколах. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно особи	Так	
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків	Так	
Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	Так	
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають, що наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, які визначені належним чином	Ні	Статутом та внутрішніми документами Емітента не передбачено відповідної умови. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	Так	
Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради	Так	
Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням	Так	

необхідності періодичного оновлення складу		
В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата	Так	
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку	Ні	Зовнішні радники не залучаються, процес відкритого пошуку не застосовується. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу	Ні	У 2022 році Наглядова рада Емітента не розробляла відповідні плани. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Наглядова радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу	Ні	У 2022 році Наглядовою радою не затверджувалась політика щодо різноманіття складу органів управління. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	Ні	Питання не регулюється внутрішніми Положеннями Емітента. Не є обов'язковим
Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу	Ні	У складі Наглядової Ради відсутні незалежні члени. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Члени наглядової ради проходять вступний тренінг після їх обрання, який серед іншого покриває: а) обов'язки, функції і сфери відповідальності членів наглядової ради; б) незалежність, включаючи незалежність мислення; в) порядок роботи наглядової ради; г) питання відповідальності; г) питання стратегії особи; д) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції; е) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит; є) роль комітетів наглядової ради	Ні	Члени Наглядової ради не проводять вступний тренінг після їх обрання на посаду. Обґрунтування відхилення: Не є обов'язковим.
Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам	Ні	План навчання не розробляється. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	Ні	Незалежні члени Наглядової ради не обираються. Голова Наглядової ради є акціонером. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними	Так	Голова Наглядової ради Емітента має можливість комунікацій із акціонерами (їх представниками та уповноваженими

		особами).
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи	Так	Статут, Положення про Наглядову раду
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	Ні	Корпоративний Секретар у 2022 році не призначався.
1) комітети наглядової ради		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	Ні	Комітети Наглядової ради не створювались. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Комітет з питань аудиту складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту, контролю та управління ризиками	Ні	Комітети Наглядової ради не створювались. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	Ні	Комітети Наглядової ради не створювались. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Комітет з призначень складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів до складу наглядової ради і виконавчого органу	Ні	Комітети Наглядової ради не створювались. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання щодо практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків	Ні	Комітети Наглядової ради не створювались. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	Ні	Комітети Наглядової ради не створювались. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.

4. Виконавчий орган	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	Так	
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	Так	
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	Так	
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради	Так	

6. Винагорода	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи	Так	
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	Ні	
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	Так	

7. Розкриття інформації і прозорість	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа	Ні	Розкриття інформації здійснюється згідно з чинним законодавством. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Рада (невиконавчі директори ради директорів) здійснює нагляд за виконавчим органом (виконавчими директорами ради директорів) у підготовці фінансових звітів і забезпечує складання фінансових звітів особи відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності	Так	
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління	Ні	http://mbk.biz.ua/ - сторінка повністю присвячена питанням корпоративного управління

8. Система контролю і стандарти етики	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
В особі створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції «трьох ліній захисту»	Ні	
Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора	Так	
Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів)	Ні	Такі посади відсутні у штатному розкладі емітента. Не є обов'язковим
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	Так	
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	Ні	Такий документ не затверджувався. Не є обов'язковим

Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками	Ні	Окремий звіт щодо управління ризиками не готується. Не є обов'язковим
В особі затверджено та оприлюднено кодекс етики	Ні	Не є обов'язковим. Але емітент має свої традиції та правила
В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку	Так	
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції	Ні	Не є обов'язковим
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо конфлікту інтересів, яка покриває такі питання: а) конфлікту інтересів, запобігання і управління конфліктом інтересів; б) правочинів із заінтересованістю; в) інсайдерської торгівлі; та г) зловживання службовим становищем	Ні	Передбачено у Статуті Емітента

9. Оцінка корпоративного управління	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
В особі формалізована процедура щорічної самооцінки членів ради	Ні	Не є обов'язковим
За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління	Ні	Не є обов'язковим
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта	Ні	Не є обов'язковим

Частина 4. Рада

Таблиця 1.

Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКП	УНЗР	Голова/ заступник голови ради	Голова / член комітету ради		
				Комітет 1	Комітет 2	Комітет 3
1	2	3	4	5	6	7
Білько Богдан Іванович Член Наглдової ради	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	X			
Іванов Олексій Георгійович	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних				
Тищенко Сергій Олександрович член Наглядової ради	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних				

Звіт ради :

Звіт Наглядової ради за підсумками діяльності за 2022 рік, планувалося затвердити у майбутніх періодах

Частина 5. Виконавчий орган

Таблиця 1.

Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів

Ім'я члена виконавчого органу, строк повноважень у звітному періоді	РНОКП	УНЗР	Голова/ заступник голови виконавчого органу	Голова / член комітету виконавчого органу		
				Комітет 1	Комітет 2	Комітет 3
1	2	3	4	5	6	7
Хіміч Юрій Юрійович член Правління, обраний на невизначений термін	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних				
Стебакова Нінель Андріївна член Правління, обрана на невизначений термін	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних				
Сокирчук Тетяна Борисівна Голова правління, обрана на невизначений термін	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	X			

**Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу
та загальний опис прийнятих рішень**

Кількість засідань колегіального виконавчого органу у звітному періоді:	3
з них очних:	3
з них заочних:	
Опис ключових рішень колегіального виконавчого органу:	Питання поточної діяльності Емітента.

Звіт виконавчого органу:

Звіт Правління за результатами діяльності у 2022 році планується затвердити у майбутніх періодах.

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

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
Товариство з обмеженою відповідальністю "Торгівельні мережі"	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	24.888	24.888
Білько Богдан Іванович	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	43.6978	43.6978
Струков Віталій Андрійович	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	10.5608	10.5608

Частина 10. Інформація щодо порядку призначення/звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) особи

Ім'я посадової особи	РНОКПП	УНЗР	Назва посади, назва органу, який прийняв рішення про призначення посадової особи, дата та номер рішення	Опис ключових повноважень посадової особи	Порядок призначення та звільнення посадової особи
Кондратенко Наталія Григорівна, 5 років	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	Голова Ревізійної комісії . Рішення про обрання Головою Ревізійної комісії прийнято на чергових загальних зборах акціонерів Емітента 02.06.2020 р. (протокол №б/н від 02.06.2020 р.) у зв'язку з переобранням.	функції контролю фінансово-господарської діяльності емітента	Члени ревізійної комісії обираються загальними зборами акціонерів Емітента
Косенко Євгеній Леонідович, 5 років	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	член Ревізійної комісії .Рішення про обрання Членом Ревізійної комісії прийнято на Чергових загальних зборах акціонерів Емтента 02.06.2020 р. (протокол №б/н від 02.06.2020 р.) у зв'язку з переобранням	функції контролю фінансово-господарської діяльності емітента	Члени ревізійної комісії обираються загальними зборами акціонерів Емітента

Лаврентьєва Ірина Ігорівна, 5 років	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	член ревізійної комісії . Рішення про обрання Членом Ревізійної комісії прийнято на чергових загальних зборах акціонерів Емітента 02.06.2020 р. (протокол №б/н від 02.06.2020 р.) у зв'язку з переобранням.	функції контролю фінансово- господарської діяльності емітента	Члени ревізійної комісії обираються загальними зборами акціонерів Емітента
Білько Богдан Іванович, 3 роки	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	Голова Наглядової ради . Обраний на чергових загальних зборах акціонерів Емітента 02.06.2020 р. (протокол №б/н від 02.06.2020 р.) у зв'язку з переобранням.	Голова Наглядової ради координує роботу наглядової ради	Члени Наглядової ради обираються загальними зборами акціонерів
Іванов Олексій Георгійович, 3 роки	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	член Наглядової ради Обраний на чергових загальних зборах акціонерів Емітента 02.06.2020 р. (протокол №б/н від 02.06.2020 р.) у зв'язку з переобранням.	До виключної компетенції Наглядової ради належить: 1) внесення на розгляд Загальних зборів акціонерів пропозицій про внесення змін до Статуту; 2) затвердження договорів (угод), укладених на суму, що перевищує 20 000 (Двадцять тисяч) гривень або суму в іншій валюті, що згідно курсу Національного банку України еквівалентна вказаній сумі; 3) надання згоди на вчинення Товариством будь-яких правочинів: - про відчуження нерухомого майна, яке знаходиться у власності Товариства або будь-якої частини такого нерухомого майна; - про капітальний ремонт, реконструкцію або будь-яке поліпшення нерухомого майна, яке знаходиться у власності Товариства або будь-якої частини такого нерухомого майна; - про відчуження та/або придбання	лени Наглядової ради обираються загальними зборами акціонерів

				Товариством цінних паперів; - про відчуження та/або придбання корпоративних прав, в тому числі часток в статутному капіталі (фонді) та паїв в інших суб'єктів господарювання; - про надання в найм (оренду) та/або позичку та/або користування в будь-якому іншому вигляді, в тому числі шляхом внесення в спільну діяльність нерухомого майна, яке знаходиться у власності Товариства; - про надання в іпотеку нерухомого майна, яке знаходиться у власності Товариства, в тому числі об'єктів незавершеного будівництва або іншого нерухомого майна, яке стане власністю Товариства в майбутньому; - про надання в заставу товарів в обороті або у переробці Товариства; - про надання та/або отримання Товариством позик та/або кредитів; - банківського вкладу (депозиту); - про відкриття рахунків у банках та/або фінансових установах; - про розпорядження майновими правами інтелектуальної власності Товариства; - про надання гарантій та /або поруки; - про страхування майна Товариства; - про спільну діяльність Товариства; - на суму, що перевищує 20 000 (Двадцять тисяч) гривень або суму в іншій валюті, що згідно офіційного курсу Національного банку	
--	--	--	--	--	--

				України на момент вчинення такого правочину еквівалентна вказаній сумі (в тому числі, але не обмежуючись правочинів, вказаних в підпункті "3)" підпункту 11.3.5. Статуту); 4) надання згоди на дострокову сплату Товариством будь-якої заборгованості за позиками та/або кредитами; 5) надання рекомендацій Загальним зборам акціонерів про затвердження річних результатів діяльності Товариства, включаючи його дочірні підприємства; 6) прийняття рішення про вчинення правочинів, щодо яких є заінтересованість. 7) затвердження положень, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю товариства, крім документів, вказаних в підпункті "9)" підпункту 11.2.3; 8) підготовка порядку денного Загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до порядку денного, крім скликання акціонерами позачергових Загальних зборів; 9) прийняття рішення про проведення чергових та позачергових Загальних зборів на вимогу акціонерів за пропозицією Правління; 10) прийняття рішення про продаж раніше викуплених товариством акцій; 11) прийняття рішення про розміщення товариством інших цінних паперів, крім акцій; 12) прийняття	
--	--	--	--	---	--

				рішення про викуп розміщених товариством інших, крім акцій, цінних паперів; 13) затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених цим Законом України "Про акціонерні товариства"; 14) визначення умов оплати праці посадових осіб дочірніх підприємств, філій та представництв Товариства; 15) винесення рішень про притягнення до майнової відповідальності посадових осіб органів управління Товариства; 16) обрання реєстраційної комісії, за винятком випадків, встановлених Законом України "Про акціонерні товариства"; 17) обрання аудитора Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг; 18) визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів у межах граничного строку, визначеного частиною другою статті 30 Закону України "Про акціонерні товариства"; 19) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення Загальних зборів відповідно до частини першої статті 35 цього Закону України "Про акціонерні товариства" та мають право на участь у Загальних зборах відповідно до	
--	--	--	--	---	--

				статті 34 цього Закону; 20) вирішення питань про участь товариства у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях, про заснування інших юридичних осіб; 21) вирішення питань, передбачених частиною четвертою статті 84 цього Закону України "Про акціонерні товариства", в разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення товариства; 22) прийняття рішення про вчинення Товариством значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є предметом значного правочину перевищує 10 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства; 23) визначення ймовірності визнання товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій; 24) прийняття рішення про обрання оцінювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг; 25) прийняття рішення про обрання (заміну) депозитарія цінних паперів та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг; 26) надсилання в порядку, передбаченому статтею 65 Закону	
--	--	--	--	---	--

				України "Про акціонерні товариства", пропозицій акціонерам про придбання особою (особами, що діють спільно) значного пакета акцій відповідно до статей 64 і 65 цього Закону; створення, реорганізація та ліквідація дочірніх підприємств, філій та представництв, затвердження їх статутів та положень. Наглядова рада має право: 1) приймати рішення про будь-яке припинення або відмову Товариства від виконання дій, що суперечать та загрожують його цілям та інтересам; 2) виносити на розгляд Загальних зборів акціонерів пропозиції про будь-які зміни розміру Статутного капіталу Товариства, включаючи його збільшення або зменшення, зміну номінальної вартості акцій; 3) виносити на розгляд Загальних зборів акціонерів пропозицію про злиття, приєднання, ліквідацію або реорганізацію Товариства в інший спосіб; 4) в будь-який час отримувати в Правлінні (Голови Правління) Товариства інформацію про діяльність Товариства; 5) заслуховувати звіти Правління Товариства, посадових та службових осіб Товариства з окремих питань діяльності Товариства; 6) у будь-який час усувати від виконання своїх обов'язків членів Правління Товариства, крім Голови Правління. 7) визначати форми	
--	--	--	--	--	--

				контролю за діяльністю Правління Товариства; затверджувати зовнішнього аудитора та умов договору, що укладається з аудитором, в тому числі встановлення розміру оплати його послуг; ініціювати проведення аудиторських перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства. Голова Правління зобов'язаний протягом п'яти робочих днів з моменту звернення Наглядової ради укласти із зовнішнім аудитором договір відповідно до умов, затверджених Наглядовою радою.	
Тищенко Сергій Олександрович, 3 роки	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	член Наглядової ради. Обраний на чергових загальних зборах акціонерів Емітента 02.06.2020 р. (протокол №б/н від 02.06.2020 р.) у зв'язку з переобранням.	До виключної компетенції Наглядової ради належить: 1) внесення на розгляд Загальних зборів акціонерів пропозицій про внесення змін до Статуту; 2) затвердження договорів (угод), укладених на суму, що перевищує 20 000 (Двадцять тисяч) гривень або суму в іншій валюті, що згідно курсу Національного банку України еквівалентна вказаній сумі; 3) надання згоди на вчинення Товариством будь-яких правочинів: - про відчуження нерухомого майна, яке знаходиться у власності Товариства або будь-якої частини такого нерухомого майна; - про капітальний ремонт, реконструкцію або будь-яке поліпшення нерухомого майна, яке знаходиться у власності Товариства або будь-якої частини	Члени Наглядової ради обираються загальними зборами акціонерів

				такого нерухомого майна; - про відчуження та/або придбання Товариством цінних паперів; - про відчуження та/або придбання корпоративних прав, в тому числі часток в статутному капіталі (фонді) та паїв в інших суб'єктів господарювання; - про надання в найм (оренду) та/або позичку та/або користування в будь-якому іншому вигляді, в тому числі шляхом внесення в спільну діяльність нерухомого майна, яке знаходиться у власності Товариства; - про надання в іпотеку нерухомого майна, яке знаходиться у власності Товариства, в тому числі об'єктів незавершеного будівництва або іншого нерухомого майна, яке стане власністю Товариства в майбутньому; - про надання в заставу товарів в обороті або у переробці Товариства; - про надання та/або отримання Товариством позик та/або кредитів; - банківського вкладу (депозиту); - про відкриття рахунків у банках та/або фінансових установах; - про розпорядження майновими правами інтелектуальної власності Товариства; - про надання гарантій та /або поруки; - про страхування майна Товариства; - про спільну діяльність Товариства; - на суму, що перевищує 20 000 (Двадцять тисяч) гривень або суму в іншій	
--	--	--	--	--	--

				валюти, що згідно офіційного курсу Національного банку України на момент вчинення такого правочину еквівалентна вказаній сумі (в тому числі, але не обмежуючись правочинів, вказаних в підпункті "3)" підпункту 11.3.5. Статуту); 4) надання згоди на дострокову сплату Товариством будь-якої заборгованості за позиками та/або кредитами; 5) надання рекомендацій Загальним зборам акціонерів про затвердження річних результатів діяльності Товариства, включаючи його дочірні підприємства; 6) прийняття рішення про вчинення правочинів, щодо яких є заінтересованість. 7) затвердження положень, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю товариства, крім документів, вказаних в підпункті "9)" підпункту 11.2.3; 8) підготовка порядку денного Загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до порядку денного, крім скликання акціонерами позачергових Загальних зборів; 9) прийняття рішення про проведення чергових та позачергових Загальних зборів на вимогу акціонерів або за пропозицією Правління; 10) прийняття рішення про продаж раніше викуплених товариством акцій; 11) прийняття рішення про	
--	--	--	--	---	--

				розміщення товариством інших цінних паперів, крім акцій; 12) прийняття рішення про викуп розміщених товариством інших, крім акцій, цінних паперів; 13) затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених цим Законом України "Про акціонерні товариства"; 14) визначення умов оплати праці посадових осіб дочірніх підприємств, філій та представництв Товариства; 15) винесення рішень про притягнення до майнової відповідальності посадових осіб органів управління Товариства; 16) обрання реєстраційної комісії, за винятком випадків, встановлених Законом України "Про акціонерні товариства"; 17) обрання аудитора Товариства та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг; 18) визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів у межах граничного строку, визначеного частиною другою статті 30 Закону України "Про акціонерні товариства"; 19) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення Загальних зборів відповідно до частини першої статті 35 цього Закону України	
--	--	--	--	--	--

				"Про акціонерні товариства" та мають право на участь у Загальних зборах відповідно до статті 34 цього Закону; 20) вирішення питань про участь товариства у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях, про заснування інших юридичних осіб; 21) вирішення питань, передбачених частиною четвертою статті 84 цього Закону України "Про акціонерні товариства", в разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення товариства; 22) прийняття рішення про вчинення Товариством значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є предметом значного правочину перевищує 10 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства; 23) визначення ймовірності визнання товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій; 24) прийняття рішення про обрання оцінювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг; 25) прийняття рішення про обрання (заміну) депозитарія цінних паперів та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним,	
--	--	--	--	--	--

				встановлення розміру оплати його послуг; 26) надсилання в порядку, передбаченому статтею 65 Закону України "Про акціонерні товариства", пропозицій акціонерам про придбання особою (особами, що діють спільно) значного пакета акцій відповідно до статей 64 і 65 цього Закону; створення, реорганізація та ліквідація дочірніх підприємств, філій та представництв, затвердження їх статутів та положень. Наглядова рада має право: 1) приймати рішення про будь-яке припинення або відмову Товариства від виконання дій, що суперечать та загрожують його цілям та інтересам; 2) виносити на розгляд Загальних зборів акціонерів пропозиції про будь-які зміни розміру Статутного капіталу Товариства, включаючи його збільшення або зменшення, зміну номінальної вартості акцій; 3) виносити на розгляд Загальних зборів акціонерів пропозицію про злиття, приєднання, ліквідацію або реорганізацію Товариства в інший спосіб; 4) в будь-який час отримувати в Правлінні (Голови Правління) Товариства інформацію про діяльність Товариства; 5) заслуховувати звіти Правління Товариства, посадових та службових осіб Товариства з окремих питань діяльності Товариства; 6) у будь-який час усувати від виконання	
--	--	--	--	---	--

				своїх обов'язків членів Правління Товариства, крім Голови Правління. 7) визначати форми контролю за діяльністю Правління Товариства; затверджувати зовнішнього аудитора та умов договору, що укладається з аудитором, в тому числі встановлення розміру оплати його послуг; ініціювати проведення аудиторських перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства. Голова Правління зобов'язаний протягом п'яти робочих днів з моменту звернення Наглядової ради укласти із зовнішнім аудитором договір відповідно до умов, затверджених Наглядовою радою.	
Стебакова Нінель Андріївна, на невизначений термін	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	член Правління . Обрана на підставі рішення чергових загальних зборах акціонерів Емітента 02.06.2020 р. (протокол №б/н від 02.06.2020 р.) у зв'язку з переобранням.	передбачені розділом 11.4 Статуту емітента	обирається Наглядовою радою або загальними зборами акціонерів
Хіміч Юрій Юрійович.на невизначений термін	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	Член правління . Обраний на підставі рішення чергових загальних зборах акціонерів Емітента 02.06.2020 р. (протокол №б/н від 02.06.2020 р.) у зв'язку з переобранням.	передбачені розділом 11.4 Статуту емітента	Обирається Наглядовою радою або загальними зборами акціонерів
Сокирчук Тетяна Борисівна, на невизначений термін	особа не надала згоди на розкриття даних	особа не надала згоди на розкриття даних	Голова Правління . Обрана на підставі рішення чергових загальних зборах акціонерів Емітента 02.06.2020 р. (протокол №б/н від 02.06.2020 р.) у зв'язку з переобранням.	керує роботою правління та виконує повноваження передбачені розділом 11.4 статуту Емітента	Обирається загальними зборами акціонерів

Частина 11. Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Білько Богдан Іванович
РНОКПП	особа не надала згоди на розкриття даних
УНЗР	особа не надала згоди на розкриття даних
Посада	Голова Наглядової ради
Дата вступу на посаду	02.06.2020
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату :
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи : 0

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Іванов Олексій Георгійович
РНОКПП	особа не надала згоди на розкриття даних
УНЗР	особа не надала згоди на розкриття даних
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	02.06.2020
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату :
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0

Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи : 0

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Тищенко Сергій Олександрович
РНОКПП	особа не надала згоди на розкриття даних
УНЗР	особа не надала згоди на розкриття даних
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	02.06.2020
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату :
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи : 0

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Хіміч Юрій Юрійович
РНОКПП	особа не надала згоди на розкриття даних
УНЗР	особа не надала згоди на розкриття даних
Посада	Член Правління
Дата вступу на посаду	02.06.2020
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : грошові кошти, грн Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату :

Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Зміна частина винагороди не виплачується
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Ця інформація не є обов'язковою для розкриття приватними акціонерними товариствами
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду не готувався, не є обов'язковим

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи : 00 %

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Стебакова Нінель Андріївна
РНОКПП	особа не надала згоди на розкриття даних
УНЗР	особа не надала згоди на розкриття даних
Посада	Член Правління
Дата вступу на посаду	02.06.2020
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 37309.42 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : грошові кошти, грн Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату :
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 37309.42 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Зміна частина винагороди не виплачується
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Ця інформація не є обов'язковою для розкриття приватними акціонерними товариствами
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду не готувався, не є обов'язковим

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи : 78 %

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Сокирчук Тетяна Борисівна
РНОКПП	особа не надала згоди на розкриття даних
УНЗР	особа не надала згоди на розкриття даних
Посада	Голова Правління
Дата вступу на посаду	02.06.2020

Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 44948.44 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : грошові кошти, грн Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату :
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 44948.44 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Зміна частина винагороди не виплачується
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Ця інформація не є обов'язковою для розкриття приватними акціонерними товариствами
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду не готувався, не є обов'язковим

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи : 94%

3. Дивідендна політика

Наявність затвердженого внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Ні
Назва внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Такий документ не затверджувався. Не є обов'язковим
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	-
Дата та номер рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	-
Опис ключових положень внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	-

Фінансова звітність малого підприємства

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УНІВЕРМАГ "ЗАЛІЗНИЧНИЙ"

Територія СОЛОМ'ЯНСЬКИЙ

Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство

Вид економічної діяльності [2010]Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

Середня кількість працівників 5

Одиниця виміру : тис. грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон 03186 Солом'янський м.Київ проспект Повітрофлотський, 44, т.(044) 249-47-08, 249-46-97

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КАТОТТГ

за КОПФГ

за КВЕД

Коди		
2023	01	01
21633407		
UA80000000000980793		
230		
68.20		

**1. Баланс на "31" грудня 2022 р.
Форма № 1-м**

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	0.6	0.5
Первісна вартість	1001	1.3	1.4
Накопичена амортизація	1002	(0.7)	(0.9)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	--	--
Основні засоби:	1010	361.0	396.7
первісна вартість	1011	957.2	1002.3
знос	1012	(596.2)	(605.6)
Довгострокові біологічні активи	1020	--	--
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	--	--
Інші необоротні активи	1090	208.1	--
Усього за розділом I	1095	569.7	397.2
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	0.9	0.8
у тому числі готова продукція	1103	--	--
Поточні біологічні активи	1110	--	--
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	--	15.2
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	0.9	0.8
у тому числі з податку на прибуток	1136	--	--
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	313.5	443.3
Поточні фінансові інвестиції	1160	--	--
Гроші та їх еквіваленти	1165	43.0	34.5
Витрати майбутніх періодів	1170	--	0.6
Інші оборотні активи	1190	--	--
Усього за розділом II	1195	358.3	495.2
III. Необоротні активи, утримані для продажу, та групи вибуття	1200	--	--
Баланс	1300	928.0	892.4

Пасив	Код рядка	На початок звітної року	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	9.0	9.0
Додатковий капітал	1410	296.1	296.1
Резервний капітал	1415	--	--
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	384.2	433.7
Неоплачений капітал	1425	(--)	(--)
Усього за розділом I	1495	689.3	738.8
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	--	--
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	--	--
Поточна кредиторська заборгованість за :	1610	--	--
довгостроковими зобов'язаннями			
за товари, роботи, послуги	1615	116.4	118.8
розрахунками з бюджетом	1620	94.9	2.7
у тому числі з податку на прибуток	1621	--	--
розрахунками зі страхування	1625	6.8	10.5
розрахунками з оплати праці	1630	20.6	21.0

Доходи майбутніх періодів	1665	--	0.6
Інші поточні зобов'язання	1690	--	--
Усього за розділом III	1695	238.7	153.6
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття	1700	--	--
Баланс	1900	928.0	892.4

Примітки: Фінансова звітність формується згідно П(С)БО - 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" та П(С)БО - 2 "Баланс".

2. ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ за рік 2022 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	1688.8	1846.2
Інші операційні доходи	2120	--	--
Інші доходи	2240	--	--
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	1688.8	1846.2
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(1232.5)	(1428.3)
Інші операційні витрати	2180	(158.6)	(533.7)
Інші витрати	2270	(248.2)	(34.8)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(1639.3)	(1996.8)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 – 2285)	2290	49.5	-150.6
Податок на прибуток	2300	(--)	(--)
Чистий прибуток (збиток) (2290 – 2300)	2350	49.5	-150.6

Примітки: Фінансова звітність формується згідно П(С)БО - 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" та П(С)БО - 3 "Звіт про фінансові результати".

Голова Правління

(підпис)

СОКИРЧУК Тетяна Борисівна

Головний бухгалтер

(підпис)

Стебакова Нінель Андріївна