

Титульний аркуш

02.04.2020

(дата реєстрації емітентом
електронного документа)

№ **02/04-02**

вихідний реєстраційний
номер електронного документа)

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

Директор

(посада)

(підпис)

Діментова Ірина Вікторівна

(прізвище та ініціали керівника)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2019 рік

I. Загальні відомості

- | | |
|--|--|
| 1. Повне найменування емітента | Приватне акціонерне товариство "Будинок побуту "Оболонь" |
| 2. Організаційно-правова форма емітента | Приватне акціонерне товариство |
| 3. Ідентифікаційний код юридичної особи. | 19020011 |
| 4. Місцезнаходження емітента | 04205 м. Київ пр-т Оболонський, 26 |
| 5. Міжміський код, телефон та факс емітента | (044) 412-72-97 (044) 412-73-61 |
| 6. Адреса електронної пошти | 182@comreg.com.ua |
| 7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності) | 02.04.2020
Рішення Наглядової ради |
| 8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від | Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
21676262
Україна
DR/00001/APA |

імені учасника фондового
ринку

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено
на власному
веб-сайті учасника
фондового ринку

<http://bpobolon.informs.net.ua/index.php?v=f&cat=7>

(адреса сторінки)

02.04.2020

(дата)

Зміст

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

1. Основні відомості про емітента.	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності.	
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах.	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря.	
5. Інформація про рейтингове агентство.	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента.	
7. Судові справи емітента.	
8. Штрафні санкції емітента.	X
9. Опис бізнесу.	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв):	X
1) інформація про органи управління;	X
2) інформація про посадових осіб емітента;	X
інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента;	X
інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента;	X
інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення;	
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв).	
11. Звіт керівництва (звіт про управління):	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента;	X
2) інформація про розвиток емітента;	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента;	X
завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування;	X
інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків;	X
4) звіт про корпоративне управління:	X
власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент;	X
кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги;	X
інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників);	X
інформація про наглядову раду;	X
інформація про виконавчий орган;	X
опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента;	X
перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента;	X
інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента;	X

порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента;	X
повноваження посадових осіб емітента.	X
12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій.	X
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій.	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій.	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій.	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників).	X
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру:	X
1) інформація про випуски акцій емітента;	X
2) інформація про облігації емітента;	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом;	
4) інформація про похідні цінні папери емітента;	
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів;	
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду.	
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва).	
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента.	
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента.	
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів.	
22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі.	X
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами.	
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю);	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента;	X
3) інформація про зобов'язання емітента;	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції;	
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент.	X
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.	
26. Інформація вчинення значних правочинів.	
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.	
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість.	

29. Річна фінансова звітність.

X

30. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою).

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо).

32. Твердження щодо річної інформації.

X

33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента.

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

35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду.

X

36. Інформація про випуски іпотечних облігацій.

37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:

1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям;

2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду;

3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття;

4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду;

5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року.

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

39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів.

40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів.

41. Основні відомості про ФОН.

42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН.

43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН.

44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН.

45. Правила ФОН.

46. Примітки.

X

Примітки : Складова змісту "Основні відомості про емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Відомості про участь емітента в інших юридичних особах" не включена до складу річної інформації, оскільки емітенту не належать акції (частки, паї) в інших юридичних особах, які перевищують 5 відсотків.

Складова змісту "Інформація щодо посади корпоративного секретаря" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про рейтингове агентство" не включена до складу річної інформації емітента, оскільки товариство не користувалось послугами жодного з рейтингових агенств протягом звітного року.

Складова змісту "Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів.

Складова змісту "Судові справи емітента" не включена до складу річної інформації - за звітний період емітент не мав судових справ, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 1 та більше відсотків активів емітента.

Складова змісту "Штрафні санкції емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Опис бізнесу" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про органи управління" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)" не включена до складу річної інформації, оскільки серед акціонерів Товариства відсутні його засновники.

Складова змісту "Звіт керівництва (звіт про управління)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про розвиток емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Звіт про корпоративне управління" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про наглядову раду" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про виконавчий орган" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Повноваження посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій." не включена до складу річної інформації оскільки емітент протягом звітного періоду відповідну інформацію не отримував.

Складова змісту "Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про випуски акцій емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про облігації емітента" не включена до складу річної інформації оскільки емітент не випускав облігацій.

Складова змісту "Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не випускав інших цінних паперів окрім акцій.

Складова змісту "Інформація про похідні цінні папери емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не випускав похідні цінні папери.

Складова змісту "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду" не включена до складу річної інформації, оскільки протягом звітного періоду емітент не придбавав власні цінні папери.

Складова змісту "Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента" не включена до складу річної інформації оскільки емітент не випускав інших цінних паперів крім акцій.

Складова змісту "Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента" не включена до складу річної інформації - у працівників емітента немає у власності акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу.

Складова змісту "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента відсутні будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів.

Складова змісту "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" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами" не включена до складу річної інформації емітента оскільки емітент не виплачував дивіденди або інші доходи за цінними паперами, протягом звітного періоду.

Складова змісту "Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація щодо вартості чистих активів емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про зобов'язання емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Складова змісту "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Складова змісту "Інформація про осіб, послугами яких користується емітент" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація вчинення значних правочинів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Річна фінансова звітність" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)" не включена до складу річної інформації, оскільки Товариство не проходило аудит фінансової звітності.

Складова змісту "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Твердження щодо річної інформації" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки така інформація у емітента відсутня.

Складова змісту "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не включена до складу річної інформації оскільки така інформація відсутня у емітента.

Складова змісту "Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про випуски іпотечних облігацій" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "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 включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Інформація про випуски іпотечних сертифікатів" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних сертифікатів.

Складова змісту "Інформація щодо реєстру іпотечних активів" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних сертифікатів.

Складова змісту "Основні відомості про ФОН" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН.

Складова змісту "Інформація про випуски сертифікатів ФОН" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН.

Складова змісту "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН.

Складова змісту "Розрахунок вартості чистих активів ФОН" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН.

Складова змісту "Правила ФОН" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "Будинок побуту "Оболонь"
2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)	A01 № 482392
3. Дата проведення державної реєстрації	29.06.1992
4. Територія (область)	м. Київ
5. Статутний капітал (грн.)	1433750.00
6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі	0.000
7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0.000
8. Середня кількість працівників (осіб)	40
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД	
68.20	НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА
41.10	ОРГАНІЗАЦІЯ БУДІВНИЦТВА БУДІВЕЛЬ
73.12	ПОСЕРЕДНИЦТВО В РОЗМІЩЕННІ РЕКЛАМИ В ЗАСОБАХ МАСОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ
10. Банки, що обслуговують емітента	
1) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	ПАТ "Райффайзен Банк Аваль"
2) МФО банку	380805
3) Поточний рахунок	UA473808050000000026005152898
4) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	АБ "Укргазбанк"
5) МФО банку	320478
6) Поточний рахунок	UA0832047800000026003924442624

17. Штрафні санкції емітента

N з/п	Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію	Орган, який наклав штрафну санкцію	Вид стягнення	Інформація про виконання
1	2	3	4	5
1	0002904406 27.03.2019	Офіс великих платників податків ДФС	Штраф за несвоєчасно сплачені грошові зобов'язання по податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, юридичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості	Сплачено 29.03.2019 суму 21,48 грн
Примітки	Штраф сплачено в повному обсязі			
2	0002874406 27.03.2019	Офіс великих платників податків ДФС	Штраф за несвоєчасно сплачені грошові зобов'язання по податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, юридичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості	Сплачено 29.03.2019 суму 975,35 грн.
Примітки	Штраф сплачено в повному обсязі			
3	0003964404 04.04.2019	Офіс великих платників податків ДФС	Штраф за порушення граничних строків реєстрації податкових накладних/розрахунків коригування до податкових накладних	Сплачено 18.04.2019 суму 155,39 грн.
Примітки	Штраф сплачено в повному обсязі			
4	0003804406 04.04.2019	Офіс великих платників податків ДФС	Штраф за порушення строку сплати суми грошового зобов'язання з орендної плати з юридичних осіб	Сплачено 05.04.2019 суму 18,04 грн.
Примітки	Штраф сплачено в повному обсязі			

18. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Підприємство являє собою єдину приватну структурну одиницю, не має філій та дочірніх підприємств, не має підпорядкування.

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

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу - 34 особи.
Фонд оплати праці на кінець звітного періоду склав - 17 015 729 грн.
Кадрова програма емітента відсутня.

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

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

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

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

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

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб до емітента не надходило.

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

Бухгалтерський, податковий, статистичний облік діяльності Товариства здійснюється у відповідності до вимог діючої в Україні облікової політики, з використанням автоматизованої форми ведення обліку із застосуванням комп'ютерної програми "1С: Підприємство 8.3 - Бухгалтерія для України". Обрано методи: нарахування амортизації - прямолінійний; оцінки вартості запасів - вартості запасів перших за часом надходжень (ФІФО), метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій - за методом участі в капіталі.

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

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

- Здавання в оренду власного нерухомого майна;
- Будівництво 3-ї черги об'єкту "Житлово-офісний комплекс з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення"

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

За останні п'ять років:

- основними придбаннями були - придбання офісної техніки; придбання офісних меблів; створення нових нежитлових приміщень №382 площею 138,5 кв.м, №387 площею 119,6 кв.м, №383 площею 28 кв.м, №396 площею 18,6 кв.м, придбано нежитловий будинок-ресторан швидкого обслуговування "МакДональдз" площею 308,8 кв.м, який підпадав під пляму забудови 3-ї черги будівництва об'єкту "Житлово-офісний комплекс з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення"; придбано дві житлові квартири з метою передачі їх в фінансову оренду з викупом працівникам Товариства; придбано будівельний підйомник вартістю 2 468 066 грн. з ПДВ для передачі Генеральному підряднику з метою експлуатації на будівництві 3-ї черги житлово-офісного комплексу.
 - основними відчуженнями були - продаж нежитлового приміщення №382; продаж тимчасових нетитульних споруд площею 195 кв.м та площею 14,4 кв.м, виведених з експлуатації та непотрібних для подальшого використання; передано в фінансову оренду з викупом дві житлових квартири працівникам Товариства.
- Товариство очікує продовжувати отримувати інвестиції від юридичних та фізичних осіб в будівництво 3-ї черги об'єкту "Житлово-офісний комплекс з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення".

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

Активи емітента утримуються та використовуються за місцезнаходженням емітента. Екологічні питання не позначаються на використанні активів емітента. Емітент планує продовжувати отримувати інвестиції для здійснення будівництва та поповнення обігових коштів.

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

На діяльність емітента не впливають законодавчі зміни або економічні обмеження.

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

У звітному періоді підприємством залучались інвестиції для здійснення будівництва та поповнення обігових коштів.

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

Укладених, але ще не виконаних договорів на кінець звітного періоду товариство не має.

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

Товариство продовжує будівництво об'єкту "Житлово-офісний комплекс з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення"

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

За звітний період емітент не здійснював досліджень та розробок, витрати у цьому напрямку відсутні.

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

Іншої інформації, що може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента - немає.

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Виконавчий орган	Директор	Директор Діментова Ірина Вікторівна
Наглядова рада	Голова та Члени Наглядової ради	Голова Наглядової ради Левтерова Євгенія Миколаївна Член Наглядової ради Шади́ря Олексій Володимирович Член Наглядової ради Стиренко Сергій Миколайович

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- | | |
|--|--|
| 1) Посада | Директор |
| 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи | Дерикіт Сергій Васильович |
| 3) Ідентифікаційний код юридичної особи | |
| 4) Рік народження | 1975 |
| 5) Освіта** | Вища, КВІРТУ, радіоінженер |
| 6) Стаж роботи (років)** | 27 |
| 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав** | ПрАТ "Будинок побуту "Оболонь"
19020011
Голова Правління |
| 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) | 26.03.2014 на 5 років |
- 9) Опис Посадова особа не є акціонером Товариства. Директор має право без довіреності здійснювати дії від імені Товариства, зокрема, відкривати і закривати розрахунковий, валютний та інші рахунки в установах банків, укладати договори, в тому числі трудові, давати вказівки, видавати накази і розпорядження, обов'язкові для всіх працівників Товариства, підписувати документи Товариства, затверджувати зразки печаток, штампів, фірмових бланків, товарних знаків та інших реквізитів Товариства, а також здійснювати інші дії від імені Товариства, крім тих, які віднесені до компетенції загальних зборів акціонерів Товариства. У посадовій особі емітента відсутні непогашені судимості за корисливі та посадові злочини. Посадова особа емітента не обіймає посад на інших підприємствах. Загальний стаж роботи складає 27 років. Попередні посади - Голова Правління ПрАТ "Будинок побуту "Оболонь", Заступник Голови Правління ВАТ "Будинок побуту "Оболонь", помічник Голови Правління з економічних питань ВАТ "Будинок побуту "Оболонь".
- Протягом звітного періоду відбувались зміни на посаді:
- Рішенням Наглядової ради Товариства (Протокол засідання №7 від 22.02.2019р.) припинено повноваження Директора Товариства Дерикіта Сергія Васильовича 22.02.2019р. Рішення прийнято у зв'язку із закінченням строку його повноважень. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних, акціями Товариства не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Строк, протягом якого особа перебувала на посаді: 25.03.2014-22.02.2019р.
- Рішенням Наглядової ради Товариства (Протокол засідання №7 від 22.02.2019р.) надано повноваження Директора Товариства Дерикіту Сергію Васильовичу 22.02.2019р. Рішення прийнято у зв'язку із закінченням строку його повноважень та наявною пропозицією продовжити його повноваження, строком на 5 років. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних, акціями Товариства не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які Дерикіт С.В. обіймав протягом останніх 5 років: Голова правління, Директор ПрАТ "БП "Оболонь". Номер, дата та найменування офіційного друкованого видання де опублікована особлива інформація - відсутні, оскільки згідно п.4 Статті 39 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" такий спосіб оприлюднення не передбачений.
- Рішенням Наглядової ради Товариства (Протокол засідання №31 від 27.09.2019р.) звільнено Директора Товариства Дерикіта Сергія Васильовича з 30.09.2019 р. включно. Рішення прийнято на підставі заяви Дерикіта С.В. про звільнення. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних, акціями Товариства не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний строк, протягом якого особа перебувала на посаді: з 26.03.2014 р.- 30.09.2019 р.
- | | |
|--|---|
| 1) Посада | Головний бухгалтер |
| 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи | Онопрієнко Любов Григорівна |
| 3) Ідентифікаційний код юридичної особи | |
| 4) Рік народження | 1949 |
| 5) Освіта** | Вища, КІНГ, бухгалтерський облік у промислових підприємствах. |
| 6) Стаж роботи (років)** | 52 |
| 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав** | ВАТ ЕМЗ "Металіст"
05309512
головний бухгалтер |
| 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) | 26.03.2014 безстроково |
- 9) Опис Посадова особа Головний бухгалтер Онопрієнко Любов Григорівна (паспорт: серія МЕ номер 037845 виданий Оболонським РУГУ МВС України у м. Києві 16.05.2002 р.) призначена 26.03.2014р. Володіє часткою в статутному фонді емітента 0%. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала ця особа протягом своєї діяльності - Головний бухгалтер Мінської РДА у м. Києві,

ВАТ ЕМЗ "Металіст", головний бухгалтер. Рішення прийнято Загальними зборами акціонерів (Протокол №2014/1 від 25 березня 2014 року).

Посадова особа має повноваження діяти від імені Товариства, представляти його інтереси перед будь-якими українськими та іноземними юридичними особами, а також фізичними особами; організовувати виконання договірних та інших зобов'язань, взятих на себе Товариством. У рамках своєї компетенції видавати розпорядження, давати вказівки, обов'язкові для всіх працівників Товариства, а також його структурних підрозділів; брати участь в укладенні та виконанні колективного договору.

Обов'язки Головного бухгалтера виконує згідно посадової інструкції, а саме: забезпечує ведення бухгалтерського та податкового обліку господарських операцій з дотриманням єдиних методологічних принципів, встановлених Законом України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні", податковим законодавством. Формує у відповідності з законодавством облікову політику підприємства, приймає участь в проведенні економічного аналізу господарсько-фінансової діяльності підприємства по даним бухгалтерського обліку і звітності, організовує проведення інвентаризації, вживає заходів, спрямованих на попередження нестач, забезпечує складання податкової та статистичної звітності по господарських операціях.

Посадова особа зобов'язана здійснювати керівництво та поточне управління Товариством, розробляти поточні плани діяльності Товариства і заходи, спрямовані на виконання цілей Товариства, передбачених Статутом; організовувати проведення колективного економічного аналізу і оцінки наслідків виробничо-господарської діяльності підприємства; налагоджувати економічне, бухгалтерське та інформаційне забезпечення діяльності Товариства; організовувати своєчасне звітування перед усіма контролюючими органами в установленні термін відповідно до чинного законодавства України. Посад на будь-яких інших підприємствах не обіймає. Загальний стаж роботи складає 52 роки.

Протягом звітного періоду зміни на посаді не відбувались.

- | | |
|--|--|
| 1) Посада | Голова Наглядової ради |
| 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи | Левтерова Євгенія Миколаївна |
| 3) Ідентифікаційний код юридичної особи | |
| 4) Рік народження | 1983 |
| 5) Освіта** | Вища |
| 6) Стаж роботи (років)** | 13 |
| 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав** | ПрАТ "БП "Оболонь"
19020011
Голова Наглядової ради |
| 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) | 25.04.2018 на 3 роки |

9) Опис Повноваження посадової особи Голови Наглядової ради надано Левтеровій Євгенії Миколаївні - представнику акціонера Компанії "Стартайд Лімітед", що володіє 99,98786% в статутному капіталі Товариства. Рішення прийнято 25.04.2018 року у зв'язку з пропозицією акціонерів на виконання Закону України "Про акціонерні Товариства". Посадову особу обрано на 3 роки. Левтерова Є.М. згоди на розкриття паспортних даних не надала, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має, акціями Товариства не володіє. Інші посади, які Левтерова Є.М. обіймала протягом останніх 5 років: радник з юридичних питань (самозайнята особа), ПрАТ "БП "Оболонь" юрисконсульт, Голова Наглядової ради ПрАТ "БП "Оболонь". Річні загальні збори акціонерів Товариства (Протокол від 25.04.2018 року) обрали Левтерову Є.М. на посаду Члена Наглядової ради, а засідання Наглядової ради від 25.04.2018 року обрали її Головою Наглядової ради, згідно Статуту Товариства.

До компетенції посадової особи належать: визначення основних напрямків діяльності Товариства; ухвалення стратегії Товариства; затвердження річного бюджету, бізнес-планів та здійснення контролю за їх реалізацією; затвердження внутрішніх положень Товариства; встановлення порядку прийому, реєстрації та розгляду звернень та скарг акціонерів; визначення загальних засад інформаційної політики Товариства; проведення перевірки достовірності річної та квартальної фінансової звітності до її оприлюднення; прийняття рішення про укладення будь-яких правочинів. Наглядова рада звітує перед загальними зборами про свою діяльність, загальний стан Товариства та вжиті нею заходи, спрямовані на досягнення мети Товариства. Загальний стаж роботи: 13 років.

Протягом звітного періоду змін на посаді не відбувалось.

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1) Посада | Член Наглядової ради |
| 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи | Шадира Олексій Володимирович |
| 3) Ідентифікаційний код юридичної особи | |
| 4) Рік народження | 1984 |
| 5) Освіта** | Вища |
| 6) Стаж роботи (років)** | 15 |
| 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи | ПрАТ "БП "Оболонь"
19020011 |

та посада, яку займав**

Член Наглядової ради

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

25.04.2018 на 3 роки

9) Опис Повноваження посадової особи Члена Наглядової ради надано Шадири Олексію Володимировичу - представнику акціонера ТОВ "ЕМЕРДЖЕКС КОНСАЛТИНГ", що володіє 0,00003% в статутному капіталі Товариства. Рішення прийнято 25.04.2018 року у зв'язку з пропозицією акціонерів на виконання Закону України "Про акціонерні Товариства". Посадову особу обрано на 3 роки. Шадира О.В. згоди на розкриття паспортних даних не надав, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має, акціями Товариства не володіє. Інші посади, які Шадира О.В. обіймав протягом останніх 5 років: головний архітектор відділу технічного нагляду за будівництвом та Член Наглядової ради ПрАТ "БП "Оболонь". Рішення прийнято річними загальними зборами акціонерів Товариства (Протокол від 25.04.2018 року). Повноваження та обов'язки посадової особи: приймати участь у вирішенні питань акціонерного Товариства, відвідувати засідання Наглядової ради, заслуховувати директора, надавати пропозиції зборам акціонерів щодо діяльності Товариства.

До компетенції посадової особи належать: затвердження внутрішніх положень Товариства; встановлення порядку прийому, реєстрації та розгляду звернень та скарг акціонерів; визначення загальних засад інформаційної політики Товариства.

Загальний стаж роботи: 15 років.

Протягом звітного періоду змін на посаді не відбувалось.

1) Посада

Член Наглядової ради

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Стиренко Сергій Миколайович

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1978

5) Освіта**

Вища

6) Стаж роботи (років)**

20

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**

ПрАТ "БП "Оболонь"

19020011

Начальник відділу капітального будівництва

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

25.04.2018 на 3 роки

9) Опис Повноваження посадової особи Члена Наглядової ради надано Стиренку Сергію Миколайовичу - представнику акціонера ТОВ "ЕМЕРДЖЕКС АУСОРСИНГ", що володіє 0,00003% в статутному капіталі Товариства. Рішення прийнято 25.04.2018 року у зв'язку з пропозицією акціонерів на виконання Закону України "Про акціонерні Товариства". Посадову особу обрано на 3 роки. Стиренко С.М. згоди на розкриття паспортних даних не надав, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має, акціями Товариства не володіє. Інші посади, які Стиренко С.М. обіймав протягом останніх 5 років: начальник виробничо-технічного відділу ТОВ "Будакс", начальник відділу капітального будівництва ПрАТ "БП "Оболонь". Рішення прийнято річними загальними зборами акціонерів Товариства (Протокол від 25.04.2018 року).

Повноваження та обов'язки посадової особи: приймати участь у вирішенні питань акціонерного Товариства, відвідувати засідання Наглядової ради, заслуховувати директора, надавати пропозиції зборам акціонерів щодо діяльності Товариства.

До компетенції посадової особи належать: затвердження внутрішніх положень Товариства; проведення перевірки достовірності річної та квартальної фінансової звітності до її оприлюднення; прийняття рішення про укладення будь-яких правочинів.

Загальний стаж роботи: 20 років.

Протягом звітного періоду змін на посаді не відбувалось.

1) Посада

Ревізор

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Полякевич Ігор Валерійович

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1979

5) Освіта**

Вища

6) Стаж роботи (років)**

16

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**

ТОВ "БУДАКС"

38511196

Начальник виробничого відділу

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

14.11.2018 на 5 років

9) Опис Рішенням позачергових загальних зборів акціонерів, що відбулися 14.11.2018 р. (Протокол від 14.11.2018 року) Ревізором Товариства обрано Полякевича Ігора Валерійовича. Рішення прийнято на

підставі пропозиції Голови Наглядової ради Товариства. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних, акціями Товариства не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадову особу обрано на 5 років. Інші посади, які Полякевич І.В. обіймав протягом останніх 5 років: жовтень 2010 р. по липень 2011 р. - начальник виробничо-технічного відділу ТОВ "БМК Планета-Буд"; липень 2011 р. по липень 2013 р. - директор ТОВ "Укрспецбуд"; січень 2017 р. по червень 2017 р. - виконавець робіт, начальник виробничого відділу ТОВ "БУДАКС".

Права та обов'язки ревізора визначаються Законом України "Про акціонерні товариства", іншими актами законодавства, Статутом товариства, а також договором, що укладається з ревізором.

Ревізор має право вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів та вимагати скликання позачергових загальних зборів. Ревізор має право бути присутнім на загальних зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу.

Ревізор має право брати участь у засіданнях наглядової ради у випадках, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства", Статутом товариства або внутрішніми положеннями Товариства.

За підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року ревізор готує висновок, в якому міститься інформація про:

- підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за відповідний період;
- факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності.

Загальний стаж роботи складає 16 років.

Протягом звітного періоду змін на посаді не відбувалось.

- | | |
|--|---|
| 1) Посада | Директор |
| 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи | Діментова Ірина Вікторівна |
| 3) Ідентифікаційний код юридичної особи | |
| 4) Рік народження | 1973 |
| 5) Освіта** | Вища |
| 6) Стаж роботи (років)** | 22 |
| 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав** | ПрАТ "БП "Оболонь"
19020011
Заступник головного бухгалтера |
| 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) | 01.10.2019 безстроково, до прийняття рішення про припинення повноважень / звільнення |
| 9) Опис | Посадова особа не є акціонером Товариства. Директор має право без довіреності здійснювати дії від імені Товариства, зокрема, відкривати і закривати розрахунковий, валютний та інші рахунки в установах банків, укладати договори, в тому числі трудові, давати вказівки, видавати накази і розпорядження, обов'язкові для всіх працівників Товариства, підписувати документи Товариства, затверджувати зразки печаток, штампів, фірмових бланків, товарних знаків та інших реквізитів Товариства, а також здійснювати інші дії від імені Товариства, крім тих, які віднесені до компетенції загальних зборів акціонерів Товариства. У посадовій особі емітента відсутні непогашені судимості за корисливі та посадові злочини. Посадова особа емітента не обіймає посад на інших підприємствах. Загальний стаж роботи складає 22 роки. Попередні посади - Заступник головного бухгалтера ПрАТ "БП "Оболонь". |

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
Директор	Дерикіт Сергій Васильович		0	0	0	0
Головний бухгалтер	Онопрієнко Любов Григорівна		0	0	0	0
Голова Наглядової ради	Лєвтерова Євгенія Миколаївна		0	0	0	0
Член Наглядової ради	Шади́ря Олексі́й Володи́мирович		0	0	0	0
Член Наглядової ради	Стиренко Сергій Миколайович		0	0	0	0
Ревізор	Полякевич Ігор Валерійович		0	0	0	0
Директор	Діментова Ірина Вікторівна		0	0	0	0
Усього			0	0	0	0

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента.

Підвищення конкурентоспроможності підприємства, продовження будівництва об'єктів нерухомості.

2. Інформація про розвиток емітента.

Продовження будівництва об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, послуг з оренди приміщень.

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

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

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

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

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

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

4. Звіт про корпоративне управління:

1) власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Товариство керується власним Кодексом корпоративного управління, затвердженим річними загальними зборами акціонерів від 25.03.2014р.

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

Товариство керується Статутом та чинним законодавством України. А також "Принципами корпоративного управління", які було ухвалено Рішенням НКЦПФР № 955 від 22.07.2014р.

Інформація про практику корпоративного управління, застосоввану понад визначені законодавством вимоги

Практика корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги не застосовувалась.

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

Відхилень від норм встановлених Статутом та чинним законодавством України протягом звітного періоду не було.

3) Інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	Чергові	Позачергові
	X	
Дата проведення	03.04.2019	
Кворум зборів	99.99	
Опис	Наглядова рада Товариства, користуючись повноваженнями щодо скликання та організації підготовки річних загальних зборів акціонерів, закріпленими Статутом Товариства, Законом України "Про акціонерні товариства" та Законом України "Про цінні папери та фондовий ринок", скликала річні загальні збори акціонерів. Відповідно до Статуту Товариства та Положення про загальні збори акціонерів Товариства, була здійснена розсилка акціонерам Товариства повідомлень про проведення річних загальних зборів акціонерів та їх порядок денний. Від дати надіслання повідомлення про скликання річних загальних зборів акціонерів до дати їх проведення, а також у день їх проведення, акціонерам Товариства була надана можливість ознайомитися з документами, необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного. Порядок денний: 1. Обрання лічильної комісії загальних зборів акціонерів. 2. Обрання голови та секретаря загальних зборів акціонерів. 3. Затвердження регламенту загальних зборів акціонерів. 4. Звіт Виконавчого органу Товариства за 2018 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду. 5. Звіт Наглядової ради Товариства за 2018 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду. 6. Звіт Ревізора Товариства за 2018 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду. 7. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради, звіту Виконавчого органу, звіту Ревізора. 8. Затвердження річного звіту Товариства за 2018 рік. 9. Розгляд висновків зовнішнього аудиту та затвердження заходів за результатами його розгляду. 10. Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2018 рік з урахуванням вимог, передбачених законом. 11. Прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення, із зазначенням характеру правочинів та їх граничної сукупної вартості. 12. Затвердження правочинів, які були вчинені у 2018 році. Спосіб голосування з усіх питань порядку денного - з використанням бюлетенів, які вручені учасникам зборів під час реєстрації. Форма та текст бюлетенів затверджені Наглядовою Радою. Порядок прийняття рішень: одна голосуюча акція надає акціонеру один голос для вирішення кожного з питань, винесених на голосування на річних загальних зборах Товариства. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО. По питанню №1 порядку денного: Обрання лічильної комісії загальних зборів акціонерів. Вирішили: Обрати Головою Лічильної комісії Дмитренка Дмитра Олександровича; Секретарем Лічильної комісії Нескоромного Андрія Валерійовича. По питанню №2 порядку денного: Обрання голови та секретаря загальних зборів акціонерів. Вирішили: Обрати Головою зборів Дерикіта Сергія Васильовича; Секретарем зборів Онопрієнко Лесю Миколаївну. По питанню №3 порядку денного: Затвердження регламенту загальних зборів акціонерів. Вирішили: Встановити наступний регламент загальних зборів: доповідь - до 10 хвилин; співдоповідь за попереднім записом, що надається Голові зборів у письмовому вигляді із зазначенням ПІБ акціонера або представника акціонера - до 5 хвилин; обговорення - до 5 хвилин; пропозиції/зауваження надавати Голові зборів у письмовому вигляді із зазначенням ПІБ акціонера або представника акціонера; голосувати з питань порядку денного - бюлетенями. По питанню №4 порядку денного: Звіт Виконавчого органу Товариства за 2018 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду. Вирішили: Звіт Виконавчого органу Товариства за 2018 рік прийняти до відома та затвердити наступні заходи: Виконавчому органу продовжити виконувати свої обов'язки згідно Статуту Товариства,	

внутрішніх положень та чинного законодавства; продовжити роботи щодо покращення ділової активності всіх служб Товариства.

По питанню №5 порядку денного: Звіт Наглядової ради Товариства за 2018 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду.

Вирішили: Звіт Ревізора Товариства за 2018 рік прийняти до відома та затвердити наступні заходи: Ревізору продовжити виконувати свої обов'язки згідно Статуту Товариства, внутрішніх положень та чинного законодавства; запланувати та провести перевірку фінансово-господарської діяльності у наступному фінансовому році, за результатами якої підготувати відповідний висновок.

По питанню №7 порядку денного: Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради, звіту Виконавчого органу, звіту Ревізора.

Вирішили:

1) Затвердити звіт Виконавчого органу Товариства за 2018 рік.

2) Затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2018 рік.

3) Затвердити звіт Ревізора Товариства за 2018 рік.

По питанню №8 порядку денного: Затвердження річного звіту Товариства за 2018 рік.

Вирішили: Затвердити річний звіт Товариства за 2018 рік.

По питанню №9 порядку денного: Розгляд висновків зовнішнього аудиту та затвердження заходів за результатами його розгляду.

Вирішили: Затвердити висновки зовнішнього аудиту. Органам Товариства продовжити виконувати свої обов'язки згідно Статуту Товариства та внутрішніх положень Товариства з урахуванням аналізу та висновків зовнішнього аудиту.

По питанню №10 порядку денного: Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2018 рік з урахуванням вимог, передбачених законом.

Вирішили: Чистий прибуток Товариства у сумі 1281 тис. грн. залишити у якості нерозподіленого прибутку. Дивіденди за 2018 рік не нараховувати та не виплачувати.

По питанню №11 порядку денного: Прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення, із зазначенням характеру правочинів та їх граничної сукупної вартості.

Вирішили: Попередньо надати згоду на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення, а саме до 03 квітня 2020 року та уповноважити Директора Товариства вчиняти значні правочини, граничною сукупною вартістю до 2 000 000 000 (два мільярди) гривень. Характер значних правочинів: договори по будівництву; попередні та основні договори купівлі-продажу; договори банківського вкладу; інвестиційні договори; кредитні договори; договори страхування; договори іпотеки; інші договори, які своєю економічною сутністю є кредитними, договорами позики, угодами про надання або отримання фінансової допомоги, так само як і будь-якими іншими угодами, які за своєю економічною сутністю аналогічні зазначеним, в тому числі і які потребують застави нерухомого та іншого майна Товариства. Всі значні правочини Директору Товариства здійснювати за поданням Наглядової ради Товариства. Повноваження на підписання угод щодо вчинення значних правочинів надаються Директору Товариства з правом передоручення.

По питанню №12 порядку денного: Затвердження правочинів, які були вчинені у 2018 році.

Вирішили: Затвердити всі правочини, які були вчинені у 2018 році.

Пропозиції щодо розгляду питань порядку денного надходили від наглядової ради.

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

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше	д/н	

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

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

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

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	

Підняттям рук		X
Інше	д/н	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів ?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше	Внесення змін до Статуту Товариства шляхом затвердження його у новій редакції та визначення особи, уповноваженої на його підписання та здійснення його державної реєстрації. Визначення дати набрання чинності рішення про внесення змін до Статуту Товариства. Внесення змін до внутрішніх положень Товариства. Визначення дати набрання чинності рішенням про внесення змін до внутрішніх положень Товариства. Припинення повноважень Ревізора Товариства. Обрання Ревізора Товариства.	

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

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

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

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення : Чергові збори відбулися.

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення: Позачергові збори в звітному періоді не проводилися

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності) ?

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

Комітети в складі наглядової ради (за наявності) ?

	Так	Ні
3 питань аудиту		X
3 питань призначень		X
3 винагород		X
Інші (запишіть)	д/н	

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

Комітети в складі наглядової ради відсутні

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

Комітети в складі наглядової ради відсутні

Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так*	Ні*
Левтерова Євгенія Миколаївна	Голова Наглядової ради		X

Шади́ря Олексі́й Володи́мирович	Член Наглядової ради		X
Сти́ренко Серге́й Микола́йович	Член Наглядової ради		X

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

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

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

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства	X	
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена	X	
Інше (запишіть)	д/н	

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

За звітний рік, Товариством проведено 36 (тридцять шість) засідань Наглядової ради, на яких розглядалися питання

- про проведення річних загальних зборів акціонерів Товариства;
- про надання згоди щодо затвердження нової редакції Статуту Товариства з обмеженою відповідальністю "Комфорт Резіденсис";
- про передачу повноважень директору Товариства Дерикіту С.В. на проведення всіх необхідних дій з приводу затвердження нової редакції Статуту Товариства з обмеженою відповідальністю "Комфорт Резіденсис";
- про продовження повноважень директора Товариства Дерикіта С.В. строком на 5 (п'ять) років;
- про надання згоди про зміну строку дії повноважень директора за Контрактом з директором Товариства, укладеного між Товариством і директором Дерикітом С.В. 25.03.2014 року;
- про передачу повноважень Голові Наглядової ради для підписання Додаткової угоди №3 від 22.02.2019 року до Контракту з Директором Товариства від 25.03.2014 року між Товариством та директором Дерикітом С.В.;
- про затвердження річної інформації емітента ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "БУДИНОК ПОБУТУ "ОБОЛОНЬ" за 2018 рік;
- про переведення директора Товариства Дерикіта С.В. на повний робочий день з 01.03.2019 року;
- про передачу повноважень Голові Наглядової ради Левтеровій Є. на затвердження внутрішніх документів Товариства у зв'язку із переведенням директора Товариства Дерикіта С.В. на повний робочий день та підписання договору про внесення відповідних змін до трудового контракту між директором та Товариством;
- затвердження порядку денного річних загальних зборів акціонерів Товариства;
- затвердження форми і тексту бюлетенів для голосування по питаннях порядку денного на річних загальних зборах акціонерів Товариства;
- затвердження Звіту Товариства про управління за 2018 рік;
- про надання згоди на виділення грошової суми в якості благодійного внеску на адресу Громадської організації;
- про надання згоди щодо укладення Договору про надання консультаційних послуг;
- про уповноваження директора Товариства Дерикіта С.В. приймати участь від імені та в інтересах Товариства у Загальних зборах учасників Товариства з обмеженою відповідальністю "Комфорт Резіденсис";
- про надання згоди на уповноваження директора Товариства Дерикіта С.В. провести усі необхідні дії для участі від імені та в інтересах Товариства у Загальних зборах учасників Товариства та підписувати необхідні документи за результатами проведення зборів;
- про надання згоди щодо збільшення Статутного капіталу Товариства з обмеженою відповідальністю "Комфорт Резіденсис";
- про передачу повноважень директору Товариства Дерикіту С.В. на проведення усіх необхідних дій з приводу збільшення Статутного капіталу Товариства з обмеженою відповідальністю "Комфорт Резіденсис";
- про надання згоди щодо укладення Договорів купівлі-продажу об'єктів нерухомості;
- про надання згоди щодо укладення Попередніх договорів;
- про надання згоди щодо укладення Договорів про надання поворотної безпроцентної фінансової допомоги (позики);
- про надання згоди щодо укладення Додаткових угод до Договорів поворотної безпроцентної фінансової допомоги (позики);

- про розгляд заяви директора Товариства Дерикіта С.В. про звільнення його з посади директора Товариства "30" вересня 2019 року;
- про призначення (переведення) Діментової І.В. з посади заступника головного бухгалтера Товариства на посаду директора Товариства "01" жовтня 2019 року на неповний робочий день;
- про внесення змін до відомостей, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань щодо повного найменування Товариства англійською мовою у зв'язку із виправленням лексичної помилки у повному найменуванні Товариства англійською мовою;
- про безоплатну передачу до комунальної власності міста Києва накриття павільйонного типу над входами/виходами підземного переходу №2 станції метро "Мінська" зі сторони будівництва житлово-офісного комплексу з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення по пр. Оболонському, 26 в м. Києві.

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди	X	
Інше	д/н	

Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
Директор Діментова Ірина Вікторівна	Директор має право без довіреності здійснювати дії від імені Товариства, зокрема, відкривати і закривати розрахунковий, валютний та інші рахунки в установах банків, укладати договори, в тому числі трудові, давати вказівки, видавати накази і розпорядження, обов'язкові для всіх працівників Товариства, підписувати документи Товариства, затверджувати зразки печаток, штампів, фірмових бланків, товарних знаків та інших реквізитів Товариства, а також здійснювати інші дії від імені Товариства, крім тих, які віднесені до компетенції загальних зборів акціонерів Товариства.
Опис	Протягом звітного періоду відбувались зміни на посаді: Рішенням Наглядової ради Товариства (Протокол засідання №31 від 27.09.2019р.) звільнено Директора Товариства Дерикіта Сергія Васильовича з 30.09.2019 р. включно. Рішення прийнято на підставі заяви Дерикіта С.В. про звільнення. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних, акціями Товариства не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний строк, протягом якого особа перебувала на посаді: з 26.03.2014 р.- 30.09.2019 р. Рішенням Наглядової ради Товариства (Протокол засідання №31 від 27.09.2019р.) обрано Директором Товариства Діментову Ірину Вікторівну з 01.10.2019 р. Рішення прийнято на підставі заяви Діментової І.В. про прийняття на роботу та пропозиції членів Наглядової ради обрати її Директором Товариства. Посадову особу обрано безстроково, до прийняття рішення про припинення повноважень / звільнення. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних, акціями Товариства не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші

	посади, які Діментова І.В. обіймала протягом останніх 5 років: Заступник головного бухгалтера ПрАТ "БП "Оболонь".
--	---

Додаткова інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Додаткова інформація про Виконавчий орган:

- Інформація про проведені засідання і порядок прийняття рішення та загальний опис прийнятих на них рішень: Виконавчий орган у товаристві одноосібний. Всі рішення спрямовані для підтримки інтересів Товариства.
- Результати роботи виконавчого органу: позитивний
- Аналіз діяльності виконавчого органу, включаючи зазначення того, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства: Завдяки діяльності виконавчого органу товариство продовжує свою діяльність.

Оцінка роботи Виконавчого органу, а саме:

- діяльності виконавчого органу: спроможний приймати рішення в межах своєї компетенції
- компетентності та ефективності виконавчого органу: компетентність та ефективність підкреслюється спроможністю приймати рішення в межах своєї компетенції

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

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

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.

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

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

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

Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	Ні	Так	Ні	Ні
--	----	-----	----	----

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

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

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві ?

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

Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	Так	Так	Так	Так	Так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	Ні	Так	Ні	Так	Так
Інформація про склад органів управління товариства	Ні	Так	Ні	Так	Так
Статут та внутрішні документи	Ні	Ні	Так	Так	Ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Ні	Ні	Так	Так	Ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Так	Ні	Так	Ні

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

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

	Так	Ні
--	-----	----

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

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

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

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

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

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

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	2	3	4
1	Стартайд Лімітед (Startide Limited)	HE 202759	99.9878639

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

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
1	2	3	4
2867500	344	Відповідно до п.10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про депозитарну систему України" та Листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №08/03/18049/НК від 30.09.2014 року	12.10.2013

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

Відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" та Статуту Товариства визначено що Директор Товариства обирається Наглядовою радою, Наглядова рада та Ревізор Загальними зборами акціонерів Товариства.

Наглядова рада:

Члени наглядової ради Товариства обираються загальними зборами акціонерів Товариства з числа акціонерів - фізичних осіб або осіб, які представляють їхні інтереси (далі-представники акціонерів).

Член наглядової ради повинен виконувати свої обов'язки особисто і не може передавати власні повноваження іншій особі.

Повноваження члена наглядової ради Товариства дійсні з моменту його обрання загальними зборами Товариства.

Одна й та сама особа може обиратися до складу наглядової ради неодноразово.

Обрання членів наглядової ради Товариства здійснюється з використанням бюлетенів для голосування виключно шляхом кумулятивного голосування.

Член наглядової ради Товариства не може бути одночасно директором Товариства та/або членом ревізійної комісії Товариства.

Склад наглядової ради Товариства затверджується загальними зборами акціонерів Товариства в кількості не менше 3 (трьох) осіб. До складу наглядової ради входять голова, секретар та члени наглядової ради.

Якщо кількість членів наглядової ради, повноваження яких дійсні, становить менше половини її кількісного складу, Товариство протягом трьох місяців має скликати позачергові загальні збори для обрання нового складу наглядової ради.

Голова наглядової ради Товариства обирається членами наглядової ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу наглядової ради.

Голова наглядової ради Товариства організовує її роботу, скликає засідання наглядової ради та головує на них, здійснює інші повноваження, передбачені законом, Статутом Товариства та Положенням про наглядову раду Товариства.

У разі неможливості виконання головою наглядової ради своїх повноважень його повноваження здійснює один із членів наглядової ради за її рішенням.

Директор:

Директор обирається наглядовою радою Товариства.

Рішення про обрання директора приймається простою більшістю голосів членів наглядової ради, які беруть участь у засіданні та мають право голосу.

Директором може бути будь-яка фізична особа, яка має повну цивільну дієздатність і не є членом наглядової ради чи ревізійної комісії Товариства.

Одна й та сама особа може обиратися директором необмежену кількість разів.

Повноваження директора припиняються за рішенням наглядової ради Товариства, що приймається простою більшістю голосів членів наглядової ради, які беруть участь у засіданні та мають право голосу.

Дострокове припинення повноважень директора здійснюється за рішенням наглядової ради Товариства у випадках, передбачених трудовим договором (контрактом), що укладений з директором Товариства, а також у наступних випадках:

- а) у разі визнання наглядовою радою Товариства діяльності директора незадовільною;
- б) коли дії або бездіяльність директора порушують права акціонерів чи самого Товариства;
- в) в разі невиконання або неналежного виконання директором покладених на нього обов'язків.

Без рішення наглядової ради Товариства повноваження директора з одночасним припиненням трудового договору (контракту) припиняються:

- а) за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні;
- б) в разі неможливості виконання обов'язків директора за станом здоров'я;
- в) в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків директора;
- г) в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим.

Ревізор:

- Для проведення перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства загальні збори можуть обирати ревізійну комісію (ревізора). В разі, якщо загальна кількість акціонерів не перевищує 100 (сто) осіб, в Товаристві запроваджується посада ревізора.

Не можуть бути членами ревізійної комісії (ревізором):

- 1) член наглядової ради Товариства;
- 2) директор Товариства;
- 3) особа, яка не має повної цивільної дієздатності;
- 4) члени інших органів Товариства.

9) повноваження посадових осіб емітента

Голова та члени Наглядової ради:

До компетенції наглядової ради Товариства належить вирішення питань, передбачених чинним законодавством України, Статутом Товариства, цим Положенням, а також переданих на вирішення наглядової ради загальними зборами акціонерів Товариства.

Наглядова рада Товариства вправі приймати рішення з усіх питань діяльності Товариства, крім тих питань, що віднесені до виключної компетенції загальних зборів акціонерів Товариства.

До виключної компетенції наглядової ради належить:

- 1) затвердження внутрішніх положень, якими регулюється діяльність товариства, крім тих, що віднесені до виключної компетенції загальних зборів Законом України "Про акціонерні товариства", та тих, що рішенням наглядової ради передані для затвердження виконавчому органу;
- 2) затвердження положення про винагороду членів виконавчого органу акціонерного товариства, вимоги до якого встановлюються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку;
- 3) затвердження звіту про винагороду членів виконавчого органу акціонерного товариства, вимоги до якого встановлюються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку;
- 4) підготовка порядку денного загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до порядку денного, крім скликання акціонерами позачергових загальних зборів;
- 5) формування тимчасової лічильної комісії у разі скликання загальних зборів наглядовою радою, якщо інше не встановлено статутом Товариства;
- 6) затвердження форми і тексту бюлетеня для голосування;
- 7) прийняття рішення про проведення річних або позачергових загальних зборів відповідно до статуту Товариства та у випадках, встановлених Законом України "Про акціонерні товариства";
- 8) прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;
- 9) прийняття рішення про розміщення Товариством інших цінних паперів, крім акцій;
- 10) прийняття рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій, цінних паперів;
- 11) затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства";
- 12) обрання та припинення повноважень голови виконавчого органу;
- 13) затвердження умов контрактів, які укладатимуться з головою виконавчого органу, встановлення розміру його винагороди;
- 14) прийняття рішення про відсторонення голови виконавчого органу від здійснення повноважень та обрання особи, яка тимчасово здійснюватиме повноваження голови виконавчого органу;
- 15) обрання та припинення повноважень голови і членів інших органів Товариства;
- 16) призначення і звільнення керівника підрозділу внутрішнього аудиту (внутрішнього аудитора);
- 17) затвердження умов трудових договорів, що укладаються з працівниками підрозділу внутрішнього аудиту (з внутрішнім аудитором), встановлення розміру їхньої винагороди, у тому числі заохочувальних та компенсаційних виплат;
- 18) здійснення контролю за своєчасністю надання (опублікування) Товариством достовірної інформації про його діяльність відповідно до законодавства, опублікування Товариством інформації про принципи (кодекс) корпоративного управління Товариства;
- 19) розгляд звіту виконавчого органу та затвердження заходів за результатами його розгляду у разі віднесення статутом Товариства питання про призначення та звільнення голови та членів виконавчого органу до виключної компетенції наглядової ради;
- 20) обрання реєстраційної комісії, за винятком випадків, встановлених Законом України "Про акціонерні товариства";
- 21) обрання аудитора (аудиторської фірми) Товариства для проведення аудиторської перевірки за результатами поточного та/або минулого (минулих) року (років) та визначення умов договору, що укладатиметься з таким аудитором (аудиторською фірмою), встановлення розміру оплати його (її) послуг;
- 22) затвердження рекомендацій загальним зборам за результатами розгляду висновку зовнішнього незалежного аудитора (аудиторської фірми) Товариства для прийняття рішення щодо нього;
- 23) 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";
- 24) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення загальних зборів відповідно до частини першої статті 35 Закону України "Про акціонерні товариства" та мають право на участь у загальних зборах відповідно до статті 34 Закону України "Про акціонерні товариства";
- 25) вирішення питань про участь товариства у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях;
- 26) вирішення питань про створення та/або участь в будь-яких юридичних особах, їх реорганізацію та ліквідацію;
- 27) вирішення питань про створення, реорганізацію та/або ліквідацію структурних та/або відокремлених підрозділів Товариства;
- 28) вирішення питань, віднесених до компетенції наглядової ради розділом XVI Закону України "Про акціонерні товариства", у разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення Товариства;
- 29) прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину або про попереднє надання згоди на вчинення такого правочину у випадках, передбачених статтею 70 Закону України "Про акціонерні товариства", та про надання згоди на вчинення правочинів із заінтересованістю у випадках, передбачених статтею 71 Закону України "Про акціонерні товариства";

- 30) визначення ймовірності визнання Товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій;
 - 31) прийняття рішення про обрання оцінювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
 - 32) прийняття рішення про обрання (заміну) депозитарної установи, яка надає акціонерному Товариству додаткові послуги, затвердження умов договору, що укладатиметься з нею, встановлення розміру оплати її послуг;
 - 33) надсилання оферти акціонерам відповідно до статей 65 Закону України "Про акціонерні товариства";
 - 34) прийняття рішення про укладення, зміну чи розірвання будь-яких правочинів (договорів, контрактів та інших угод);
 - 35) вирішення інших питань, що належать до виключної компетенції наглядової ради згідно визначені в Законі України "Про акціонерні товариства" та невраховані в поточній редакції статуту.
- Питання, що належать до виключної компетенції наглядової ради Товариства, не можуть вирішуватися іншими органами Товариства, крім загальних зборів акціонерів, за винятком випадків, встановлених чинним законодавством України.

Директор:

До компетенції директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів акціонерів та наглядової ради Товариства.

Директор підзвітний загальним зборам акціонерів і наглядовій раді Товариства та організовує виконання їх рішень. Директор не вправі приймати рішення, обов'язкові для акціонерів, наглядової ради та/або ревізійної комісії Товариства.

Директор має право:

- 1) діяти від імені Товариства без довіреності;
- 2) представляти інтереси Товариства перед третіми особами;
- 3) приймати рішення про укладення, зміну чи розірвання будь-яких правочинів (договорів, контрактів та інших угод) за винятком тих правочинів (договорів, контрактів та інших угод), прийняття рішення про укладення, зміну чи розірвання яких відноситься до компетенції загальних зборів акціонерів та/або наглядової ради Товариства;
- 4) укладати, змінювати чи розривати від імені Товариства правочини (договори, контракти та інші угоди):
 - право на прийняття рішення про укладення, зміну чи розірвання яких належить директору;
 - інші правочини (договори, контракти та інші угоди), рішення про укладення, зміну чи розірвання яких віднесено до компетенції загальних зборів акціонерів та/або наглядової ради Товариства, за умови, що таке рішення було прийняте загальними зборами акціонерів та/або наглядовою радою Товариства і доведене до відома директора.Право на укладення, зміну чи розірвання таких правочинів (договорів, контрактів та інших угод) виникає у директора з моменту надання йому письмового рішення (протоколу чи витягу з протоколу) загальних зборів акціонерів та/або наглядової ради Товариства, оформленого згідно із вимогами Статуту та внутрішніх документів Товариства.
- 5) видавати довіреності на виконання від імені Товариства дій;
- 6) відкривати та використовувати в фінансових установах поточні, депозитні, валютні та інші рахунки Товариства;
- 7) на виконання своїх повноважень видавати накази і розпорядження, які є обов'язковими для виконання всіма працівниками Товариства;
- 8) приймати на роботу та звільняти з роботи працівників Товариства, укладати з ними трудові договори, застосовувати засоби заохочення та накладати стягнення;
- 9) пред'являти претензії та подавати до суду позови від імені Товариства, у разі порушення прав та законних інтересів Товариства з боку третіх осіб;
- 10) звертатись за рішенням загальних зборів акціонерів Товариства до господарського суду з заявою про порушення справи про банкрутство Товариства;
- 11) здійснювати інші дії, спрямовані на досягнення мети Товариства в межах своєї компетенції, передбачені чинним законодавством України, Статутом та внутрішніми документами Товариства, рішеннями загальних зборів акціонерів, наглядової ради, ревізійної комісії Товариства.

10.10 Рішення по пропозиціям директора, які потребують погодження з загальними зборами акціонерів та/або наглядовою радою Товариства, приймаються директором тільки після погодження таких пропозицій загальними зборами акціонерів та/або наглядовою радою Товариства в письмовій формі.

Пропозиції директора вважаються погодженими загальними зборами акціонерів та/або наглядовою радою Товариства, якщо директору надано протокол рішення загальних зборів акціонерів та/або наглядової ради Товариства або витяг з такого протоколу, в якому міститься рішення загальних зборів акціонерів та/або наглядової ради Товариства про погодження пропозицій директора.

До функцій (обов'язків) директора відносяться:

- 1) Організація:
 - а) виробничо-господарської діяльності Товариства;
 - б) матеріально-технічного забезпечення господарської діяльності Товариства;
 - в) фінансово-економічної роботи, обліку та звітності, ведення грошово-розрахункових операцій;
 - г) сплати належних сум податків і зборів (обов'язкових платежів) у встановлені законодавством строки (терміни);
 - д) діловодства, належного зберігання документів та ведення архіву;
 - е) роботи та контролю за діяльністю дочірніх та спільних підприємств, філій, представництв, структурних підрозділів Товариства;

- ж) забезпечення надійного зберігання та надання акціонерам та посадовим особам Товариства за їх вимогою в будь-який час протоколів рішень та інших матеріалів загальних зборів акціонерів, наглядової ради, ревізійної комісії Товариства, а також засвідчених витягів з них;
- з) кадрової роботи та соціально-побутового обслуговування робітників Товариства.
- 2) Прийняття після погодження з наглядовою радою Товариства рішень:
- а) про списання з балансу Товариства безнадійної заборгованості, нестач та витрат товарно-матеріальних цінностей, що належать Товариству;
- б) про списання з балансу Товариства морально застарілого, зношеного та непридатного для подальшого використання майна, крім малоцінного та швидкозношуваного майна;
- в) про призначення та звільнення керівників дочірніх підприємств Товариства, філій та представництв, а також про умови оплати їх праці;
- г) щодо порядку створення, складу, призначення, джерел створення та порядку використання фондів розвитку виробництва, споживання, матеріального заохочення і інших фондів Товариства.
- 3) Забезпечення дотримання норм законодавства про працю та правил внутрішнього розпорядку.
- 4) Забезпечення умов для роботи наглядової ради та ревізійної комісії Товариства.
- 5) Розробка та подання на затвердження загальним зборам акціонерів Товариства річного звіту про діяльність Товариства (включаючи дочірні підприємства, філії, представництва, структурні підрозділи), результати діяльності, балансу з висновками ревізійної комісії та наглядової ради Товариства, а також звіту про виконання плану діяльності та плану розподілу прибутку по фондах.
- 6) Підготовка та надання ревізійній комісії та наглядовій раді Товариства у двохмісячний термін після закінчення чергового фінансового року (фінансовий рік Товариства співпадає з календарним роком), але не пізніше 1 (одного) місяця до дня проведення загальних зборів акціонерів Товариства, річного звіту про результати діяльності Товариства, його дочірніх підприємств, філій, представництв, структурних підрозділів та балансу Товариства для складання висновків по ним.
- 7) Здійснення інших дій та виконання інших функцій, що не відносяться до виключної компетенції інших органів управління Товариства та які необхідні для досягнення цілей Товариства, виконання планів, затверджених загальними зборами акціонерів Товариства та рішень, прийнятих органами управління Товариства.

Ревізор:

Ревізор має право вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів та вимагати скликання позачергових загальних зборів. Ревізор має право бути присутнім на загальних зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу. Ревізор має право брати участь у засіданнях Наглядової ради та виконавчого органу у випадках, передбачених Законом, Статутом або внутрішніми положеннями Товариства.

1. Ревізор проводить перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року. Виконавчий орган забезпечує Ревізору доступ до інформації в межах, передбачених Статутом Товариства.
2. За підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного Товариства за результатами фінансового року Ревізор готує висновок, в якому міститься інформація про: підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за відповідний період; факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановлений порядок ведення бухгалтерського обліку та подання звітності.

АУДИТОРСКА ФІРМА
« Е П П Р Е Й С Е Л »
товариство з обмеженою відповідальністю

КОД ЄДРПО 23394332

03150 Україна м. Київ, вул. Червоноармійська, 65 оф.355

тел.+38 067 930 44 77 eppraisal@ukr.net

**Свідоцтво про реєстрацію Серія А010 №798858 від 10.05.1995 року за
№10701050001026755**

**Ліцензія на аудиторську діяльність № 000831 від 02.08.1995 року (термін дії до
30.03.2001 року).**

**Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №0831 від
30.03.2001 року, термін дії не обмежений.**

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
З НАДАННЯ ОБГРУНТОВАНОЇ ВПЕВНЕНOSTІ
щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті
40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок»
у Звіті керівництва (звіт про управління)
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«Будинок побуту «ОБОЛОНЬ»
за період з 1 січня 2019 року по 31 грудня 2019 року

Цей звіт призначений виключно для інформування
акціонерів та керівництва ПрАТ «БП «Оболонь»,
Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку
і не повинен використовуватись для будь-яких інших цілей

**Основні відомості про
ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"БУДИНОК ПОБУТУ "ОБОЛОНЬ".**

Найменування юридичної особи, скорочене у разі його наявності юридичної особи	Приватне акціонерне товариство "БУДИНОК ПОБУТУ "ОБОЛОНЬ" (ПрАТ «БП «Оболонь»)
Ідентифікаційний код юридичної особи	19020011
Дата проведення державної реєстрації	29.06.1992 року
Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи	14.06.2005р. №1 069 120 0000 003665
Дані про розмір статутного капіталу	1433750.00грн.
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Акціонери згідно реєстру власників іменних цінних паперів (вих..№5564 від 06.02.2020року).
	Бенефіціарний власник (контролер) засновника юридичної особи – юридична особа – ЧЕРІТОН ОВЕРСІЗ ЛІМІТЕД - КРИМАН БОРИС, 30.01.1960 р.н., країна громадянства - ІЗРАЇЛЬ, поштовий індекс F40874, місто ФРІ ПОРТ, БЕЛА ЧЕНЕЛ РОУД, БАГАМСКІ ОСТРОВИ, ГРАНД БАГАМА
Місцезнаходження реєстраційної справи	Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація
Відомості про органи управління	загальні збори акціонерів, директор
Місцезнаходження юридичної особи – юридична та поштова адреси	04205, м. Київ, проспект Оболонський, будинок 26

Дані органів статистики про основний вид економічної діяльності юридичної особи, Код КВЕД	Код КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний); Код КВЕД 96.09 Надання інших індивідуальних послуг, н. в. і. у.; Код КВЕД 73.12 Посередництво в розміщенні реклами в засобах масової інформації; Код КВЕД 41.10 Організація будівництва будівель
Статут	Нова редакція затверджена Рішенням Позачергових загальних зборів акціонерів, Протокол від 14.11.2018 р.
Інформація про випуск цінних паперів	Акція проста без документарна іменна, Реєстраційний номер - 62/1/2013. Номінальна вартість ЦП - 0,50грн.. Кількість ЦП у випуску - 2 867 500шт.
Інформація про Депозитарні установи	СП ТОВ "ДРАГОН КАПІТАЛ" код 30965875, вул. Саксаганського, 36-Д, м. Київ. Ліцензія - АЕ 286513 видана НКЦПФР від 12.10.13р. ТОВ "КОМЕКС-ФІНАНС" код 24381627, вул.Червоноармійська, 65,м. Київ, Ліцензія - АЕ 263371 видана НКЦПФР від 24.09.13р.

ПрАТ «БП «Оболонь» є правонаступником усіх прав і зобов'язань ВАТ «Будинок побуту «Оболонь», що було створене відповідно до чинного законодавства, та зареєстроване Оболонською районною у м. Києві державною адміністрацією 29 червня 1992 року.

ПрАТ «БП «Оболонь» є юридичною особою з дня державної реєстрації і здійснює свою діяльність на підставі Статуту та відповідно до чинного законодавства України, має розрахунковий та інші рахунки в установах банків, печатку зі своїм найменуванням, має право укласти угоди, набувати майнові та особисті немайнові права, нести обов'язки, бути позивачем та відповідачем у загальному, господарському судах.

ПрАТ «БП «Оболонь» здійснює оперативний та бухгалтерський облік результатів своєї роботи, складає та подає статистичну та іншу звітність відповідно до нормативних документів з організації бухгалтерського обліку та чинного законодавства України.

Корпоративне управління ПрАТ «БП «Оболонь» здійснюється відповідно до Статуту, чинного законодавства, власного Кодексу корпоративного управління, а також ПрАТ «БП «Оболонь» керується принципами корпоративного управління, які було ухвалено рішенням НКЦПФР №955 від 22.07.2014р..

Вступний параграф.

Звіт незалежного аудитора з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» у Звіті керівництва (звіт про управління) за 2019 рік ПрАТ «БП «Оболонь» (надалі – Замовник) за період з 1 січня 2019 року по 31 грудня 2019 року (надалі – Звіт) складено за результатами виконання завдання ТОВ „Аудиторська фірма «ЕППРЕЙСЕЛ» (на ринку послуг аудиту з 1995 року) на підставі договору № 14/02/2020-2 від 14 лютого 2020 року та у відповідності до:

- Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 31.12.2017 року № 2258-VIII;
- Міжнародного стандарту завдань з надання впевненості 3000 «Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації (переглянутий)» –(надалі –МСЗНВ 3000).

Процедури, що будуть виконуватись у відповідності до Договору і завдання не будуть аудитом чи оглядом фінансової звітності, згідно з Міжнародними стандартами аудиту або Міжнародними стандартами завдань з огляду, тому впевненість та узгодженість Звіту про управління, який складається відповідно до законодавства з фінансовою звітністю за 2019 рік висловлена не буде.

Предмет завдання.

Звіт незалежного аудитора містить результати виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» у Звіті керівництва (звіт про управління) за 2019 рік Замовника за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, який включає:

- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками Замовника;
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій Замовника;
- інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах Замовника;
- опис порядку призначення та звільнення посадових осіб Замовника;
- опис повноважень посадових осіб Замовника.

Ідентифікація застосовуваних критеріїв.

Інформацію Звіту керівництва (звіт про управління) за 2019 рік було складено управлінським персоналом відповідно до вимог (надалі – встановлені критерії):

- Пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок»;
- «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів», затвердженого рішення НКЦПФР 03.12.2013 №2826 (з подальшими змінами та доповненнями) в частині вимог щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до цього Положення.

Визначені вище критерії застосовуються виключно для інформації Звіту керівництва (звіт про управління) за 2019 рік, що складається для цілей подання регулярної (річної) інформації про емітента, яка розкривається на фондовому ринку, в тому числі шляхом подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку відповідно до вимог статті 40 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок».

Відповідальність за інформацію Звіту керівництва (звіту про управління) за 2019 рік ПрАТ «БП «Оболонь».

Управлінський персонал Замовника несе відповідальність за складання і достовірне подання інформації Звіту керівництва (звіту про управління) за 2019 рік відповідно до встановлених критеріїв та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання інформації Звіту керівництва (звіту про управління) за 2019 рік, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом формування інформації Звіту керівництва (звіту про управління) за 2019 рік Замовника.

Відповідно до законодавства України (ст.7 закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність») посадові особи Замовника несуть відповідальність за повноту і достовірність документів та іншої інформації, що були надані Аудитору для виконання цього завдання.

Відповідальність аудитора за виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту керівництва (звіту про управління) за 2019 рік ПрАТ «БП «Оболонь»

Метою завдання з надання впевненості було отримання обґрунтованої впевненості, що інформація Звіту керівництва (звіту про управління) за 2019 рік в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та складання звіту аудитора, що містить нашу думку.

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що виконане завдання з надання впевненості відповідно до МСЗНБ3000, завжди виявить суттєве викривлення, коли таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на рішення користувачів, що приймаються на основі інформації Звіту керівництва (звіту про управління) за 2019 рік.

Виконуючи завдання з надання обґрунтованої впевненості відповідно до вимог МСЗНБ3000, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом всього завдання.

Окрім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення інформації Звіту керівництва (звіту про управління) за 2019 рік внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, невірні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю. Аудиторами були подані запити до управлінського персоналу Замовника, які на думку аудитора можуть мати інформацію, яка ймовірно може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури, спостереження та перевірка. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності Замовника, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризики, оцінки фінансових результатів.

Під час виконання завдання ми не знайшли фактів та тверджень про шахрайство, які б могли привернути нашу увагу. На нашу думку, заходи контролю, які застосовував та яких дотримувався управлінський персонал Замовника для запобігання й виявлення шахрайства, є відповідними та ефективними.

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються завдання з надання обґрунтованої впевненості, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю.

Оцінка ефективності системи внутрішнього контролю не стосується майбутніх періодів внаслідок ризику, що внутрішній контроль може стати неадекватним через зміни в обставинах або погіршення дотримання його політики та процедур;

- оцінюємо прийнятність застосованих політик та відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст інформації Звіту керівництва (звіту про управління) за 2019 рік включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує інформація Звіту керівництва (звіту про управління) за 2019 рік операції та події, що було покладено в основу його складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг та час проведення процедур виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості та суттєві аудиторські результати, виявлені під час виконання такого завдання, включаючи будь-які суттєві недоліки системи внутрішнього контролю, які можуть бути виявлені;

- ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їх про всі зв'язки та інші питання, які могли б обґрунтовано

вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту керівництва (звіту про управління) за 2019 рік, тобто ті, які є ключовими питаннями виконання такого завдання.

Ми описуємо ці питання в Звіті незалежного аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Основа для думки.

Загальний комплекс здійснених процедур отримання аудиторських доказів, зокрема, але не виключно, був направлений на:

- отримання розуміння Замовника як середовища функціонування системи корпоративного управління:
 - обов'язковість формування наглядової ради,
 - можливість застосування одноосібного виконавчого органу,
 - особливості функціонування органу контролю (ревізора або ревізійної комісії);
- дослідження прийнятих внутрішніх документів, які регламентують функціонування органів корпоративного управління;
- дослідження змісту функцій та повноважень загальних зборів Замовника;
- дослідження повноважень та форми функціонування наглядової ради: склад, наявність постійних або тимчасових комітетів, наявність служби внутрішнього аудиту, наявність корпоративного секретаря.
- дослідження форми функціонування органу перевірки фінансово-господарської діяльності Замовника: наявність ревізійної комісії, або окремої посади ревизора;
- дослідження повноважень та форми функціонування виконавчого органу Замовника: наявність колегіального або одноосібного виконавчого органу товариства.

Ми несемо відповідальність за формування нашої думки, яка ґрунтується на аудиторських доказах, отриманих до дати цього звіту внаслідок дослідження зокрема, але не виключно, таких джерел як:

Кодексу корпоративного управління, Положень, протоколів засідання наглядової ради, протоколів зборів акціонерів, внутрішніх регламентів щодо призначення та звільнення посадових осіб, Реєстру власників іменних цінних паперів станом на 31.12.2019 року від 06.02.2020 року №5564;

Прийняття та процес виконання цього завдання здійснювалося з врахуванням політик та процедур системи контролю якості, які розроблено ТОВ «Аудиторська фірма «ЕППРЕЙСЕЛ» відповідно до вимог Міжнародного стандарту контролю якості 1 «Контроль якості для фірм, що виконують аудити та огляди фінансової звітності, а також інші завдання з надання впевненості і супутні послуги».

Метою створення та підтримання системи контролю якості ТОВ «Аудиторська фірма «ЕППРЕЙСЕЛ», є отримання достатньої впевненості у тому, що сама фірма та її персонал діють відповідно до професійних стандартів, законодавчих і регуляторних вимог, та звіти, які надаються фірмою або партнерами із завдання, відповідають обставинам.

Наше завдання виконано згідно з «Міжнародними стандартами контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг» ч. II (видання 2016-2017 років), затверджені рішенням АПУ від 08.06.2018 № 361, для обов'язкового застосування при виконанні завдань з 1 липня 2018 року в якості національних стандартів аудиту.

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості відповідно до МСЗНВ3000. Нашу відповідальність згідно з цим стандартом викладено в розділі «Відповідальність аудитора за виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості» нашого Звіту.

Ми є незалежними по відношенню до Замовника згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів («Кодекс РМСЕБ») та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого завдання з надання впевненості щодо інформації Звіту керівництва (звіт про управління) за 2019 рік, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Думка аудитора.

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту керівництва (звіт про управління) ПрАТ «БП «Оболонь» за 2019 рік, що включає:

- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками,

- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій,

- інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах,

- опис порядку призначення та звільнення посадових осіб,

- опис повноважень посадових осіб за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року.

Дослідженнями аудиторів визначено, що корпоративне управління Замовника здійснюється згідно вимог діючого законодавства України та Статуту підприємства. Вищим органом управління є загальні збори акціонерів, рішення затверджуються та виконуються Наглядовою радою, на підставі протоколів загальних зборів акціонерів, що передбачено у Статутних документах. Згідно Статуту за виконанням рішень загальних зборів акціонерів та узгодженням деяких фінансово - правових зобов'язань товариства здійснює Наглядова рада. На думку аудиторів можна зробити висновок що підприємство в цілому дотримується вимог до корпоративного управління по відношенню до усіх акціонерів. Наявність здійснення корпоративного управління підтверджується:

Протоколами загальних зборів акціонерів, протоколами засідань Наглядової ради;

Наявністю органів управління: Наглядової ради, директора, ревізора які керуються в своїй діяльності Статутом підприємства та прийнятими Положеннями;

Наявністю інформації про діяльність підприємства та фінансові результати, яка затверджується щорічно загальними зборами акціонерів та розміщується у засобах масової інформації та в мережі Інтернет.

На нашу думку, інформація Звіту керівництва (звіт про управління) за 2019 рік, що додається, складена у усіх суттєвих аспектах, відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» та підпунктів 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів».

Джерела інформації.

Статут ПрАТ «БП «Оболонь», затверджений рішенням позачергових загальних зборів акціонерів протоколом від 14.11.2018 року;

Положення ПрАТ «БП «Оболонь», затверджені Протоколом загальних зборів акціонерів №2014/1 від 25.03.2014 року:

1. Положення про ревізора;
2. Положення про виконавчий орган - директора;
3. Положення про посадових осіб органів управління;
4. Положення про інформаційну політику;
5. Положення про загальні збори», затверджене Рішенням позачергових загальних зборів акціонерів Протокол від 14.11.2018 року;
6. Положення про Наглядову раду, затверджене Рішенням позачергових загальних зборів акціонерів Протокол від 14.11.2018 року;
7. Положення про діяльність уповноваженого представника трудового колективу з питань регулювання взаємних зобов'язань між адміністрацією та колективом товариства, забезпечення дотримання інтересів колективу, в тому числі з питань охорони праці, затверджене Протоколом зборів трудового колективу №1 від 26.03.2014 року;
8. Правила внутрішнього трудового розпорядку, затверджене Протоколом зборів трудового колективу №1 від 26.03.2014 року;
9. Положення про оплату праці працівників, затверджене директором 31.12.14р., погоджено уповноваженим представником трудового колективу.
10. Положення про інвентаризаційну комісію, затверджене наказом директора від 02.01.15р.;
11. Положення про комісію із страхування у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності, затверджене наказом директора 23.08.18р. №30;
12. Кодекс корпоративного управління ПрАТ «БП «Оболонь», затверджений Протоколом загальних зборів акціонерів №2014/1 від 25.03.2014 року;
13. Звіт керівництва (звіт про управління) станом на 31 грудня 2019 року.
14. Наказ «Про облікову політику ПрАТ «БП «Оболонь» у 2019 році №1 від 02.01.2019 року;
15. Графік документообігу, додаток 3 до наказу №1 від 02.01.2019р.;

- 16.** Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва станом на 31.12.2019 року у складі: Баланс Ф1, Звіт про фінансові результати Ф2, Звіт про рух грошових коштів Ф3, Звіт про власний капітал Ф4, Примітки до річної фінансової звітності Ф5.;
- 17.** Реєстр власників іменних цінних паперів станом на 31.12.2019 року від 06.02.2020 року № 5564;
- 18.** Повідомлення (копії Наказів) про посадових осіб ПрАТ «БП «Оболонь»;
- 19.** Протоколи річних загальних зборів акціонерів ПрАТ «БП «Оболонь»: №2014/1 від 25.03.2014 року; № б/н від 25 квітня 2018 року; №б/н від 03 квітня 2019 року.
- 20.** Протоколи засідання Наглядової ради ПрАТ «БП «Оболонь»:
№1 від 11.01.2019 року, №2 від 18.01.2019 року, №3 від 28.01.2019 року, №4 від 13.02.2019 року, №5 від 14.02.2019 року, №6 від 19.02.2019 року, №7 від 22.02.2019 року, №8 -9 від 22.02.2019 року, №10 від 28.02.2019 року, №11 від 06.03.2019 року, №12 від 14.03.2019 року, №13 від 18.03.2019 року, №14 від 18.03.2019 року, №15 від 18.03.2019 року, №16 від 18.04.2019 року, №17 від 23.04.2019 року, №18 від 24.04.2019 року, №19 від 15.05.2019 року, №20 від 22.05.2019 року, №21 від 24.06.2019 року, №22 від 08.07.2019 року, №23 від 08.07.2019 року, №24 від 16.08.2019 року, №25 від 16.08.2019 року, №26 від 04.09.2019 року, №27 від 04.09.2019 року, №28 від 05.09.2019 року, №29 від 24.09.2019 року, №30 від 26.09.2019 року, №31 від 27.09.2019 року, №32 від 12.11.2019 року, №33 від 16.12.2019 року, №34 від 16.12.2019 року, №35-36 від 18.12.2019 року.

Опис фактичних результатів.

1. Аудитором досліджені наступні питання відносно Кодексу корпоративного управління: перевірка достовірності інформації про власний Кодекс корпоративного управління, яким керується Замовник.

Встановлено: Кодекс корпоративного управління ПрАТ «БП «Оболонь», затверджений Протоколом загальних зборів акціонерів №2014/1 від 25.03.2014 року.

2. Аудитором досліджені питання відносно прийнятих внутрішніх документів, які регламентують функціонування органів корпоративного управління: Статут, протоколи загальних зборів акціонерів (річних та позачергових), протоколи Наглядової ради, Положення, затверджені Протоколом загальних зборів акціонерів №2014/1 від 25.03.2014 року: Положення про ревізора; Положення про виконавчий орган - директора; Положення про посадових осіб органів управління; Положення про інформаційну політику; Положення про загальні збори», затверджене Рішенням позачергових загальних зборів акціонерів Протокол від 14.11.2018 року; Положення про Наглядову раду, затверджене Рішенням позачергових загальних зборів акціонерів Протокол від 14.11.2018 року;

3. Аудитором досліджені питання достовірності інформації та всю відповідну інформацію про проведені загальні збори акціонерів та загальний опис прийнятих рішень на зборах у 2019 році.

Протоколом річних загальних зборів акціонерів ПрАТ «БП «Оболонь» №б/н від 03 квітня 2019 року прийняті наступні рішення: обрана лічильна комісія, обраний голова та секретар зборів, встановлений регламент зборів, затверджений та

прийнятий до відома Звіт виконавчого органу – директора за 2018 рік, Звіт Наглядової ради за 2018 рік прийнятий до відома, Звіт Ревізора прийнято до відома. Звіти Наглядової ради, Виконавчого органу та звіт Ревізора за 2018 рік затверджений та затверджені наступні заходи. Розглянуті та затверджені результати зовнішнього аудиту. Прийняті рішення щодо розподілу прибутку – залишити у якості нерозподіленого прибутку, дивіденди не нараховувати та не виплачувати. Надана згода на вчинення значних правочинів, граничною сукупною вартістю 2,0 мільярди гривень. По всіх питаннях відбулися голосування та прийняті рішення.

4. Протягом звітнього 2019 року в ПрАТ «БП «Оболонь» функціонували наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори акціонерів - Вищий орган корпоративного управління, визначає цілі та основні напрямки діяльності;
- Наглядова рада - здійснює захист прав акціонерів, контролює та регулює діяльність виконавчого органу;
- Директор - Виконавчий орган, здійснює управління поточною діяльністю;
- Ревізор - здійснює контроль за фінансово - господарською діяльністю.

Аудитором досліджені питання достовірності інформації та всю відповідну інформацію про роботу Наглядової ради Замовника.

Аудиторам надані 36 Протоколів засідань Наглядової ради:

З них: протокол засідання Наглядової ради № 8 від 22.02.19р. та протокол №12 від 14.03.19р. стосується загальних зборів акціонерів, протоколом № 9 від 22.02.19р. затвердження річної інформації емітента - ПрАТ «БП «Оболонь», протоколом №15 від 18.03.2019р. затверджений Звіт про управління за 2018 рік, протоколом №31 від 27.09.2019 року звільнення директора Дерикіта С.В. та призначення (переведення) Діментову І.В. на посаду директора з 01 жовтня 2019 року. Решта протоколи засідань Наглядової ради і прийняті рішення стосуються надання згоди на вчинення значних правочинів, інших питань господарської діяльності Замовника в межах повноважень.

5. Аудитором перевірена інформація про порядок призначення та звільнення посадових осіб і встановлено наступне:

Повноваження та обов'язки посадових осіб визначені Статутом та внутрішніми положеннями Замовника.

Рішенням Наглядової ради ПрАТ «БП «Оболонь» (Протокол засідання №31 від 27.09.2019р.) звільнено Директора Товариства Дерикіта Сергія Васильовича з 30.09.2019 р. включно. Рішення прийнято на підставі заяви Дерикіта С.В. про звільнення. Загальний строк, протягом якого особа перебувала на посаді: з 26.03.2014р. (Наказ №9-к від 26.03.2014р) по 30.09.2019 р. (Наказ з особового складу від 27.09.2019р.)

Рішенням Наглядової ради ПрАТ «БП «Оболонь» (Протокол засідання №31 від 27.09.2019р.) обрано Директором ПрАТ «БП «Оболонь» Діментову Ірину Вікторівну з 01.10.2019 р. Рішення прийнято на підставі заяви Діментової І.В. про прийняття на роботу та пропозиції членів Наглядової ради обрати її Директором ПрАТ «БП «Оболонь». Посадову особу обрано безстроково, до прийняття рішення про припинення повноважень / звільнення. Інші посади, які Діментова І.В. обіймала протягом останніх 5 років: Заступник головного бухгалтера ПрАТ «БП «Оболонь».

Головний бухгалтер - Онопрієнко Любов Григорівна, рішення прийнято директором ПрАТ «БП «Оболонь» (Наказ №10-К від 26.03.2014р).

6. Аудитор перевіряв достовірність інформації та всю відповідну інформацію про опис основних характеристик систем внутрішнього контролю та управління ризиками Замовника.

Відповідно до Статуту (ст.11) для проведення перевірки фінансово – господарської діяльності Замовника загальні збори можуть обирати ревізійну комісію (ревізора).

Протоколом загальних зборів акціонерів №2014/1 від 25.03.2014 року затверджене Положення про ревізора. Ревізором ПрАТ «БП «Оболонь», обраний Полякевич Ігор Валерійович (рішення позачергових загальних зборів акціонерів - Протокол від 14.11.2018 року);

Рішенням позачергових загальних зборів акціонерів (Протокол від 14.11.2018 року) затверджене Положення про Наглядову раду.

Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів Наглядова рада ПрАТ «БП «Оболонь» обрана у складі: - Голова Наглядової ради – Левтерова Євгенія Миколаївна,- член Наглядової ради Шади́ря Олексій Володимирович, та - Стиренко Сергій Миколайович (Протокол від 25.04.2018 року).

7. Аудитором перевірено достовірність інформації про перелік осіб які прямо або опосередковано є власниками значного пакету акцій Замовника.

Відповідно до Реєстру власників іменних цінних паперів станом на 31.12.2019 року від 06.02.2020 року № 5564, наданого ПАТ «Національний депозитарій України» одна юридична особа володіє 2867152 голосуючих акцій, що становить 99,987863 відсотка, друга юридична особа володіє 2 голосуючих акцій, що становить 0,000069 відсотка. Всього: 2867156 акцій/99,988000%. Решта – фізичні особи та юридичні особи, кількість ЦП -344/0,012000%.

Аудитор перевіряв також достовірність інформації про будь які обмеження прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах Замовника. Джерело інформації - Реєстру власників іменних цінних паперів станом на 31.12.2019 року від 06.02.2020 року № 5564 та Протоколи загальних зборів замовника за останній 2019 рік.

Відповідно до інформації з Реєстру кількість голосуючих акцій, рахунки яких обслуговуються в депозитарних установах, становить 2867156 і відповідно 99,988000%. Відповідно до п.10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про депозитарну систему України" та Листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №08/03/18049/НК від 30.09.2014 року кількість акцій з обмеженням - 344. Дата виникнення обмеження – 12.10.2013 року.

Інша інформація Звіту керівництва (звіту про управління) за 2019 рік.

Управлінський персонал Замовника несе відповідальність за іншу інформацію, яка включається до Звіту керівництва (звіт про управління) за 2019 рік відповідно до вимог частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» та подається в такому звіті з врахуванням вимог підпунктів 1-4 пункту 4 розділу VII додатка 38 до «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів», затвердженого рішенням НКЦПФР 03.12.2013 №2826 (з подальшими

змінами та доповненнями) (надалі – інша інформація Звіту керівництва (звіт про управління) за 2019 рік).

Інша інформація Звіту керівництва (звіт про управління) за 2019 рік включає:

1) посилання на:

а) власний кодекс корпоративного управління, яким керується Замовник;
б) інший кодекс корпоративного управління, який Замовник добровільно вирішив застосовувати;

в) всю відповідну інформацію про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги.

2) якщо Замовник відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в підпунктах «а» або «б» пункту 1-пояснення Замовника, від яких частин кодексу корпоративного управління він відхиляється і причини таких відхилень. Якщо Замовник прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в підпунктах «а» або «б» пункту 1, він обґрунтовує причини таких дій;

3) інформацію про проведені загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на зборах рішень;

4) персональний склад наглядової ради та колегіального виконавчого органу (за наявності) Замовника, їхніх комітетів (за наявності), інформацію про проведені засідання та загальний опис прийнятих на них рішень.

Наша думка щодо інформації Звіту керівництва (звіт про управління) за 2019 рік не поширюється на іншу інформацію Звіту керівництва (звіт про управління) за 2019 рік, і ми не надаємо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо такої інформації.

У зв'язку з виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості нашою відповідальністю згідно вимог частини 3 статті 40-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» є перевірка іншої інформації Звіту керівництва (звіт про управління) за 2019 рік та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та інформацією Звіту керівництва (звіт про управління) за 2019 рік або нашими знаннями, отриманими під час виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

Звіт підготовлено українською мовою у двох примірниках: один Замовнику (копія в електронному виді), один Виконавцю.

Загальна інформація про Виконавця:

Назва юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю „Аудиторська фірма „ЕППРЕЙСЕЛ”
Ідентифікаційний код	23394332
Свідоцтво про реєстрацію	Серія А010 №798858 від 10.05.1995 року за № 10701200000026755 від 05.03.2007року.

Реєстр суб'єктів
аудиторської діяльності

Номер реєстрації у Реєстрі суб'єктів аудиторської
діяльності з 01.10.2018 року №0831, термін дії
необмежений.

Аудитор, ПІБ
№, серія, дата видачі
сертифіката аудитора

В.Ф.Шпір.
Сертифікат аудитора: серія "А" № 002147 від
30.03.1995р. Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів
з 01.10.2018 року №100672 (розділ "Аудитори")
термін дії необмежений.

Електронна адреса, телефон eppraisa@ukr.net, (067) 930-44-77

Основні відомості про умови договору: № 14/02/2020-2 від 14.02.2020 року.
Дата складання Звіту незалежного аудитора з надання обґрунтованої впевненості -
12 березня 2020 року.

Директор ТОВ «Аудиторська фірма «ЕППРЕЙСЕЛ» _____ В.Ф.Шпір
М.П

03150 м. Київ вул. Червоноармійська, 65 оф.355

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

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Стартайд Лімітед (Startide Limited)	HE 202759	КІПР 1105 . Андреас, 1105, Нікосія, Кіпр Агіу Павлу, 15, Ледра Хаус, Агіос	2867152	99.987863993025	2867152	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Усього			2867152	99.987863993025	2867152	0

Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
1	2	3	4	5
Акції прості іменні	2867500	0.5	Кожною простою акцією Товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: -участь в управлінні Товариством; -отримання дивідендів; -отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства; -отримання інформації про господарську діяльність Товариства. Акціонери Товариства зобов'язані: -дотримуватися Статуту, інших внутрішніх документів Товариства; -виконувати рішення загальних зборів акціонерів, інших органів Товариства; -виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю; -оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені цим Статутом; -не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства. -нести інші обов'язки, визначені законами України.	Публічна пропозиція відсутня, допуску до торгів на біржі немає
Примітки	Всі 100% акцій товариства складають статутний капітал товариства.			

ХІІІ. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис.грн.)		Орендовані основні засоби (тис.грн.)		Основні засоби , всього (тис.грн.)	
	На початок періоду	На кінець періоду	На початок періоду	На кінець періоду	На початок періоду	На кінець періоду
1.Виробничого призначення	3202.000	2743.000	0.000	0.000	3202.000	2743.000
- будівлі та споруди	970.000	915.000	0.000	0.000	970.000	915.000
- машини та обладнання	2155.000	1765.000	0.000	0.000	2155.000	1765.000
- транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- земельні ділянки	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	77.000	63.000	0.000	0.000	77.000	63.000
2. Невиробничого призначення	2442.000	2296.000	0.000	0.000	2442.000	2296.000
- будівлі та споруди	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- машини та обладнання	8.000	4.000	0.000	0.000	8.000	4.000
- 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	2434.000	2292.000	0.000	0.000	2434.000	2292.000
- інші	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Усього	5644.000	5039.000	0.000	0.000	5644.000	5039.000

Пояснення : Протягом 2019 року на баланс Товариства було прийнято офісне обладнання: принтери, ноутбуки, комп'ютери; євроконтейнери металеві для вивозу твердих побутових відходів.

Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами):

Будівлі та споруди

- первісна вартість 1 105 тис.грн.;
- сума нарахованого зносу 190 тис.грн.;
- ступінь їх зносу 17,19%;
- термін використання 16 років;

Машини та обладнання

- первісна вартість 2837 тис.грн.;
- сума нарахованого зносу 1068 тис.грн.;
- ступінь їх зносу 37,65%;
- термін використання 3 роки;

Транспортних засобів немає.

Інші основні засоби

- первісна вартість 607 тис.грн.;
- сума нарахованого зносу 544 тис.грн.;
- ступінь їх зносу 89,62%;
- термін використання 2 роки;

Інвестиційна нерухомість

- первісна вартість 2 850 тис.грн.;
- сума нарахованого зносу 558 тис.грн.;
- ступінь їх зносу 19,58%;
- термін використання 16 років;

Основні засоби емітента використовуються на 100%. За виробничим призначенням використовуються основні засоби на суму 7 380 тис. грн. за первісною вартістю, не виробничих основних засобів використовується на суму 19 тис. грн. за первісною вартістю. Суттєвих змін у складі основних засобів за звітний рік не відбулось. Обмежень на використання майна емітента немає.

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника (тис.грн.)		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)		69300	74376
Статутний капітал (тис.грн.)		1434	1434
Скоригований статутний капітал (тис.грн.)		1434	1434
Опис	Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до пункту 2 статті 14 Закону України "Про акціонерні товариства" № 514-VI від 17.09.2008 р. та Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України № 73 від 07.02.2013 р. Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Власний капітал (вартість чистих активів) товариства - різниця між сукупною вартістю активів товариства та вартістю його зобов'язань перед іншими особами		
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів(69300.000 тис.грн.) більше скоригованого статутного капіталу(1434.000 тис.грн.).Це відповідає вимогам статті 155 п.3 Цивільного кодексу України. Величина статутного капіталу відповідає величині статутного капіталу, розрахованому на кінець року.		

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку, у тому числі :	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 похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0.00	X	X
За фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0.00	X	X
Податкові зобов'язання	X	1351.00	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0.00	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	624975.00	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	626326.00	X	X
Опис	II. Розділ "Довгострокові зобов'язання і забезпечення" - 531 тис. грн., в тому числі: 1). Довгострокові забезпечення - 531 тис.грн. - це: - резерв для забезпечення витрат на оплату відпусток працівників Товариства. III. Розділ "Поточні зобов'язання і забезпечення" - 625 795 тис. грн., в тому числі: 1). Поточна кредиторська заборгованість за: - товари, роботи, послуги - 163 тис. грн., з них найбільша сума це заборгованість перед:ТОВ "БП-4 КМБ-1" за обслуговування будівельного підйомника у грудні 2019 року 149 тис.грн; - розрахунками з бюджетом - 1351 тис. грн. (податок на нерухоме майно - 4 тис.грн., податок на додану вартість 1347 тис. грн.) Станом на 31.12.2019 р. Товариство не мало заборгованості по заробітній платі перед працівниками. 2). Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами - 605 547 тис. грн., з них найбільші суми: - часткове фінансування будівництва 3-ї черги Житлово-офісного комплексу Товариством з обмеженою відповідальністю "КУА ОЗОН" - 486 306 тис.грн.; -- гарантійні внески від фізичних осіб за нежитлові приміщення 119 029 тис.грн. 3). Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2019 року - 18 734 тис. грн. (сальдо субрахунку 644 "Податковий кредит" по розрахунках з Генеральним підрядником та іншими контрагентами за авансами виданими у сумі 18 734 тис. грн.). Бухгалтерський облік зобов'язань в Товаристві ведеться відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 11 "Зобов'язання", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.01.2000 року №20.			

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "КОМЕКС-ФІНАНС"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	24381627
Місцезнаходження	03150 м. Київ д/н м.Київ вул.Червоноармійська, 65
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ 263371
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.09.2013
Міжміський код та телефон	(044) 289-10-70
Факс	(044) 289-34-78
Вид діяльності	Депозитарна діяльність зберігача цінних паперів
Опис	Загальними зборами акціонерів від 14 квітня 2010 р. було прийнято рішення про переведення випуску іменних цінних паперів з документарної форми у бездокументарну. Дата припинення ведення реєстру 04.07.2010 р. Послуги щодо відкриття рахунків у цінних паперах власникам, які були зареєстрованими особами у реєстрі власників іменних цінних паперів здійснюються відповідно Договору про відкриття рахунків у цінних паперах власникам № 16 від 20 травня 2010 року.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107 УКРАЇНА м.Київ вул.Тропініна, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Рішення № 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) 591-04-00
Факс	(044) 591-04-00
Вид діяльності	Депозитарна діяльність центрального депозитарію
Опис	З депозитарієм укладено договір на обслуговування емісії.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150 УКРАЇНА м.Київ вул.Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00002/ARM
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 287-56-70
Факс	(044) 287-56-73
Вид діяльності	Діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР

Опис	Подання звітності до НКЦПФР
------	-----------------------------

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150 УКРАЇНА м.Київ вул. Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 287-56-70
Факс	(044) 287-56-73
Вид діяльності	Діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку
Опис	Оприлюднення регульованої інформації

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Успіх - Аудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	33231186
Місцезнаходження	02222 м. Київ . м. Київ пр. Маяковського, буд. 69, к. 178
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	3519
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 223 - 82 - 69
Факс	(044) 223 - 82 - 69
Вид діяльності	Аудитор
Опис	Опанування висновку щодо звіту управління

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "ЕППРЕЙСЕЛ"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	23394332
Місцезнаходження	03150 м. Київ Печерський р-н м.Київ вул. Червоноармійська, 65 оф.355
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	000831
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	02.08.1995
Міжміський код та телефон	+.38 067 930 44 77
Факс	+.38 067 930 44 77
Вид діяльності	Аудиторська діяльність
Опис	НАДАННЯ ОБГРУНТОВАНОЇ ВПЕВНЕНОСТІ щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" у Звіті керівництва (звіт про управління)

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Будинок побуту "Оболонь"

Територія М. КИЇВ

Організаційно-правова форма господарювання ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

Вид економічної діяльності НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА

Середня кількість працівників 40

Одиниця виміру : тис. грн.

Адреса 04205 м. Київ м.Київ пр-т Оболонський, 26, т.(044) 412-72-97

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

Коди		
2020	01	01
19020011		
8038000000		
111		
68.20		

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на "31" грудня 2019 р.

Форма № 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	132	49
первісна вартість	1001	867	353
накопичена амортизація	1002	735	304
Незавершені капітальні інвестиції	1005	--	--
Основні засоби	1010	3210	2747
первісна вартість	1011	4415	4549
знос	1012	1205	1802
Інвестиційна нерухомість	1015	2434	2292
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	2850	2850
Знос інвестиційної нерухомості	1017	416	558
Довгострокові біологічні активи	1020	--	--
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	3769	6769
інші фінансові інвестиції	1035	--	--
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	1842	1325
Відстрочені податкові активи	1045	--	9
Інші необоротні активи	1090	--	--
Усього за розділом I	1095	11387	13191
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	210797	423296
Виробничі запаси	1101	1	1
Незавершене виробництво	1102	186530	406783
Готова продукція	1103	24266	16512
Поточні біологічні активи	1110	--	--
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	17121	12820
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	24665	112563
з бюджетом	1135	1204	285
у тому числі з податку на прибуток	1136	431	285
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	25917	28996
Поточні фінансові інвестиції	1160	--	--
Гроші та їх еквіваленти	1165	15390	3353
Рахунки в банках	1167	15390	3353
Витрати майбутніх періодів	1170	20	197
Інші оборотні активи	1190	27405	100925
Усього за розділом II	1195	322519	682435

III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	--	--
Баланс	1300	333906	695626

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1434	1434
Капітал у дооцінках	1405	--	--
Додатковий капітал	1410	--	--
Резервний капітал	1415	18	18
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	72924	67848
Неоплачений капітал	1425	--	--
Вилучений капітал	1430	--	--
Усього за розділом I	1495	74376	69300
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	13	--
Довгострокові кредити банків	1510	--	--
Інші довгострокові зобов'язання	1515	80019	--
Довгострокові забезпечення	1520	228	531
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	228	531
Цільове фінансування	1525	--	--
Усього за розділом II	1595	80260	531
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	--	--
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	--	--
товари, роботи, послуги	1615	137	163
розрахунками з бюджетом	1620	3	1351
у тому числі з податку на прибуток	1621	--	--
розрахунками зі страхування	1625	--	--
розрахунками з оплати праці	1630	12	--
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	164431	605547
Поточні забезпечення	1660	--	--
Доходи майбутніх періодів	1665	--	--
Інші поточні зобов'язання	1690	14687	18734
Усього за розділом III	1695	179270	625795
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	--	--
Баланс	1900	333906	695626

д/н

Директор

(підпис)

Діментова Ірина Вікторівна

Головний бухгалтер

(підпис)

Онопріснко Любов Григорівна

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Будинок побуту "Оболонь"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2020	01	01
19020011		

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2019 рік**

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	20283	20521
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(7754)	(8890)
Валовий: прибуток	2090	12529	11631
збиток	2095	(--)	(--)
Інші операційні доходи	2120	2395	17991
Адміністративні витрати	2130	(5760)	(2957)
Витрати на збут	2150	(--)	(3552)
Інші операційні витрати	2180	(8661)	(17708)
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	503	5405
збиток	2195	(--)	(--)
Дохід від участі в капіталі	2200	--	--
Інші фінансові доходи	2220	922	958
Інші доходи	2240	--	--
Фінансові витрати	2250	(--)	(--)
Втрати від участі в капіталі	2255	(5402)	(3927)
Інші витрати	2270	(--)	(12)
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	--	2424
збиток	2295	(3977)	(--)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-1099	-1143
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	--	--
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	--	1281
збиток	2355	(5076)	(--)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	--	--
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	--	--
Накопичені курсові різниці	2410	--	--
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	--	--
Інший сукупний дохід	2445	--	--
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	--	--
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	--	--
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	--	--
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-5076	1281

ІІІ. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	9539	8649
Витрати на оплату праці	2505	2259	1306
Відрахування на соціальні заходи	2510	368	326
Амортизація	2515	546	845
Інші операційні витрати	2520	8453	7583
Разом	2550	21165	18709

ІV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	2867500	2867500
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	2867500	2867500
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	(1.77018310)	0.44673060
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(1.77018310)	0.44673060
Дивіденди на одну просту акцію	2650	--	--

д/н

Директор

(підпис)

Діментова Ірина Вікторівна

Головний бухгалтер

(підпис)

Онопрієнко Любов Григорівна

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Будинок побуту "Оболонь"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2020	01	01
19020011		

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2019 рік**

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:	3000	33373	39477
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)			
Повернення податків і зборів	3005	--	--
у тому числі податку на додану вартість	3006	--	--
Цільового фінансування	3010	183	167
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	435237	137802
Надходження від повернення авансів	3020	50	--
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	577	27
Надходження від операційної оренди	3040	570	865
Інші надходження	3095	1725	3223
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(331703)	(126680)
Праці	3105	(15241)	(10356)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(3443)	(2671)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(26708)	(15275)
Зобов'язання з податку на прибуток	3116	(1198)	(529)
Зобов'язання з податку на додану вартість	3117	(20610)	(11116)
Зобов'язання з інших податків і зборів	3118	(4900)	(3630)
Витрачання на оплату авансів	3135	(--)	(1)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(9)	(133)
Інші витрачання	3190	(5362)	(3381)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	89249	23064
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:	3200	--	--
фінансових інвестицій			
необоротних активів	3205	937	317
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	334	925
дивідендів	3220	--	--
Надходження від деривативів	3225	--	--
Надходження від погашення позик	3230	10071	127029
Інші надходження	3250	209	59
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(8405)	(6755)
необоротних активів	3260	(303)	(202)
Виплати за деривативами	3270	(--)	(--)
Витрачання на надання позик	3275	(13197)	(113976)
Інші платежі	3290	(174)	(--)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-10528	7397
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:	3300	--	--
Власного капіталу			
Отримання позик	3305	--	--
Інші надходження	3340	387	746
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(--)	(--)
Погашення позик	3350	80223	17098
Сплату дивідендів	3355	(--)	(--)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(10922)	(4054)
Інші платежі	3390	(--)	(1184)

Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-90758	-21590
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-12037	8871
Залишок коштів на початок року	3405	15390	6519
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	--	--
Залишок коштів на кінець року	3415	3353	15390

д/н

Директор		Діментова Ірина Вікторівна
	(підпис)	
Головний бухгалтер		Онопрієнко Любов Григорівна
	(підпис)	

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Будинок побуту "Оболонь"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2020	01	01
19020011		

**Звіт про власний капітал
за 2019 рік**

Форма № 4

Код за ДКУД **1801005**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	1434	--	--	18	72924	--	--	74376
Коригування: Зміна облікової політики	4005	--	--	--	--	--	--	--	--
Виправлення помилок	4010	--	--	--	--	--	--	--	--
Інші зміни	4090	--	--	--	--	--	--	--	--
Скоригований залишок на початок року	4095	1434	--	--	18	72924	--	--	74376
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	--	--	--	--	-5076	--	--	-5076
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	--	--	--	--	--	--	--	--
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	--	--	--	--	--	--	--	--
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	--	--	--	--	--	--	--	--
Відрахування до резервного капіталу	4210	--	--	--	--	--	--	--	--
Внески учасників : Внески до капіталу	4240	--	--	--	--	--	--	--	--
Погашення заборгованості з капіталу	4245	--	--	--	--	--	--	--	--
Вилучення капіталу : Викуп акцій (часток)	4260	--	--	--	--	--	--	--	--
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	--	--	--	--	--	--	--	--
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	--	--	--	--	--	--	--	--
Вилучення частки в капіталі	4275	--	--	--	--	--	--	--	--
Інші зміни в капіталі	4290	--	--	--	--	--	--	--	--
Разом змін у капіталі	4295	--	--	--	--	-5076	--	--	-5076
Залишок на кінець року	4300	1434	--	--	18	67848	--	--	69300

д/н

Директор

(підпис)

Діментова Ірина Вікторівна

Головний бухгалтер

(підпис)

Онопрієнко Любов Григорівна

XVI. Твердження щодо річної інформації

Керівництво ПрАТ "БП "Оболонь" від імені осіб, що здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, заявляє, що наскільки це відповідальним особам відомо, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої фінансової звітності, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності і стан емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої звітності, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності. Від імені керівництва -Директор Діментова Ірина Вікторівна.

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
03.04.2019	03.04.2019	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів
27.09.2019	30.09.2019	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
22.02.2019	25.02.2019	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
28.02.2019	28.02.2019	Відомості про проведення загальних зборів