

# Титульний аркуш

29.04.2022

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 1

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Директор

(посада)

(підпис)

Заводін Костянтин Євгенович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2021 рік

### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Акціонерне товариство "Львівський Елегант"
2. Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 01554278
4. Місцезнаходження: 79035, Україна, Сихівський р-н, місто Львів, Зелена, 147
5. Міжміський код, телефон та факс: (032)270030,
6. Адреса електронної пошти: lvivelegant@ukr.net
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення наглядової ради емітента від 27.04.2022, Затвердити річний звіт емітента за 2021 рік.
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA
9. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

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

Річну інформацію розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

<http://www.elephant.com.ua>

(URL-адреса сторінки)

29.04.2022

(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 корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	
7. Судові справи емітента	
8. Штрафні санкції щодо емітента	
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	X
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	X
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	X
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	X
- інформація про схильність емітента до 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	X

відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій

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 про вчинення значних правочинів

27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість

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

29. Річна фінансова звітність

X

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

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 кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

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

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

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

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

39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

41. Основні відомості про ФОН

42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

45. Правила ФОН

46. Примітки:

Інформація, що відсутня у змісті не надається з таких причин:

1. Емітент не отримував ліцензій на окремі види діяльності;
2. Емітент не приймає участі в інших юридичних особах;
3. У емітента немає посади корпоративного секретаря;
4. Емітент немає рейтингового агентства;
5. Емітент не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів;
6. Судових справ у емітента не було;
7. Штрафні санкції на емітента не накладались;
8. У емітента не змінювались акціонери, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним поголовому значенню пакета акцій;
9. У емітента не змінювались особи, яким належать право голосу за акціями, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним поголовому значенню пакета акцій;
10. У емітента не змінювались особи, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною поголовому значенню пакета акцій;
11. Емітент не випускав цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості, тому звіт про стан об'єкта нерухомості не складався;

12. У власності працівників емітента немає цінних паперів (крім акцій) емітента;
13. У власності працівників емітента немає акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу;
14. Будь-яких обмежень щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідності отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів немає;
15. Дивіденди у звітному періоді не нараховувались і не виплачувались;
16. Рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалися;
17. Значні правочини не вчинялись;
18. Правочини, щодо вчинення яких є заінтересованість не вчинялись;
19. Осіб, заінтересованих у вчиненні Товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість немає;
20. Аудиторська перевірка за 2021 рік не проводилась.
21. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів не складалась;
22. Інформації про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента немає;
23. Інформації про будь-які договори та/або правочини, умою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом немає;
24. Інформації про випуск іпотечних облігацій немає;
25. Інформації про склад, структуру і розмір іпотечного покриття немає;
26. Інформації про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами, права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття немає;
27. Інформації про випуски іпотечних сертифікатів немає;
28. Інформації щодо реєстру іпотечних активів немає;
29. Основних відомостей про ФОН немає;
30. Інформації про випуски сертифікатів ФОН немає;
31. Інформації про осіб, що володіють сертифікатами ФОН немає.
32. Інформації про розрахунок вартості чистих активів ФОН немає.
33. Інформації про правила ФОН немає.

### **III. Основні відомості про емітента**

#### **1. Повне найменування**

Акціонерне товариство "Львівський Елегант"

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

#### **3. Дата проведення державної реєстрації**

28.11.1994

#### **4. Територія (область)**

#### **5. Статутний капітал (грн)**

747570

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

0

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

0

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

9

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

68.20 - надання в оренду власного чи орендованого нерухомого майна

46.42 - оптова торгівля одягом і взуттям

77.43 - надання в оренду офісних машин і устаткування. у тому числі комп'ютерів

#### **10. Банки, що обслуговують емітента**

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

ПАТ КБ "Приватбанк", МФО 305299

2) IBAN

UA14 305299 00000 26002001001991

3) поточний рахунок

UA14 305299 00000 26002001001991

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

, МФО

5) IBAN

6) поточний рахунок

### **XI. Опис бізнесу**

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

Підприємство було створене 25.03.1965 року як Львівська обласна оптово-роздрібна контора фірми "Одяг" відповідно до наказу МТ №78 від 01.03.1965 року "Про утворення республіканської оптово-роздрібної контори фірми "Одяг" і функціонувало як державне підприємство з постачання і збуту швейних, трикотажних, панчішно-шкарпеткових виробів і головних уборів, здійснюючи роздрібну і гуртову торгівлю, з метою повного забезпечення львівського регіону продукцією легкої промисловості вітчизняного та імпортного виробництва.

Згідно наказу №84 від 15.11.1979 року Львівська обласна оптово-роздрібна контора фірми "Одяг" перейменована на Львівське обласне оптово-роздрібне об'єднання фірми "Одяг".

Згідно наказу №26 від 27.01.1981 року Львівське обласне оптово-роздрібне об'єднання фірми

"Одяг" реорганізоване у Львівську обласну оптово-торгову базу фірми "Одяг".

Згідно наказу №175 від 27.06.1985 року Львівська обласна оптова торгова база фірми "Одяг" реорганізована у Львівське обласне оптово-роздрібне об'єднання фірми "Одяг".

Згідно наказу №8 від 19.02.1992 року Львівське обласне оптово-роздрібне об'єднання фірми "Одяг" реорганізоване у Львівське державне торгово-виробниче підприємство "Елегант".

У зв'язку з реорганізацією роздрібною мережі згідно наказу №69 від 05.11.1992 року Львівське державне торгово-виробниче підприємство "Елегант" стало гуртовим підприємством, яке взяте в оренду колективом і переіменоване у Львівське колективне торгово-виробниче підприємство "Елегант" (свідоцтво про реєстрацію №03999 від 05.11.1992 року).

Згідно наказу регіонального відділу ФДМ у Львівській області №5/26 від 26.07.1994 року і відповідно до наказу №32 від 22.08.1994 року Львівське КТВП "Елегант" перетворене у Львівське відкрите акціонерне товариство "Елегант" (свідоцтво про реєстрацію №1 415 120 0000 003089 від 28.11.1994 року).

Відповідно до Закону "Про акціонерні товариства" Львівське ВАТ "Елегант" рішенням загальних зборів акціонерів (протокол №19 від 10.04.2012 року) перетворене у Публічне акціонерне товариство "Львівський Елегант".

Рішенням загальних зборів акціонерів (протокол №27 від 23.04.2020 року) перетворене у Акціонерне товариство "Львівський Елегант"

Дочірних підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів Товариство не має. Змін в організаційній структурі у відповідності із попереднім звітним періодом не було.

**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**

У 2021 року середньооблікова чисельність штатних працівників складала 9 осіб. 2 осіб працювали за сумісництвом, 4 на умовах неповного робочого дня Фонд оплати праці складав 1758,1 тис. грн. що на 17 відсотків більше ніж у 2020 році, .

**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.

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

Пропозицій щодо реорганізації Товариства з боку третіх осіб протягом звітного періоду не надходило.

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

Товариство здійснює облікову політику відповідно до Закону України від 16.07.1999 року №996-XIV "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні" і облікової політики Товариства затвердженої наказом №16 від 21.12.2015 року відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ). Первинна оцінка об'єкта основних засобів здійснюється за собівартістю. Амортизація основних засобів здійснюється прямолінійним методом. Облік нематеріальних активів ведеться на рахунок "Інші нематеріальні активи" з нарахуванням амортизації прямолінійним методом. Для відокремлення у складі основних засобів малоцінних необоротних активів, встановлена вартісна межа 20000,00 грн. Нарухування амортизації МНМА та МШП проводиться за методом 100% при здачі в експлуатацію.

Первинна вартість придбаних запасів Товариство визначає за собівартістю згідно П(С)БО № 9. При вибутті їх оцінка здійснюється за методом собівартості перших за часом надходження запасів (ФІФО).

Первинна оцінка фінансових інвестицій відображається за собівартістю.

**Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік**

Відповідно до Статуту і діючого законодавства АТ "Львівський Елегант" надавало послуги із надання в оренду власного нерухомого майна. Чистий дохід від оренди склав 7283 тис. грн., що складає 103,8 % від обсягу 2020 року. Отримано чистого прибутку в сумі 150 тис. грн.

**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 Товариством придбано основних засобів на суму 1932 тис. грн., а також придбано цінних паперів на суму 1585 тис. грн., продано цінних паперів на суму 2220 тис. грн.

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



**виробничих потужностей після її завершення**

Згідно Державного акту Товариству виділено в постійне користування земельну ділянку площею 15700 кв. м. Плата за користування земельною ділянкою склала 28,67 грн. за 1 кв. м в рік. Товариство функціонує як цілісний майновий комплекс і має на балансі 4 корпуси, у яких розміщені офісні та складські приміщення, прохідну та металевий павільон загальною площею 10574,6 кв. м, з них 1019,7 кв. м власного і технічного використання, 9554,9 кв. м надано в оренду. Товариство постійно проводить поточні ремонти будівель з метою утримання їх у належному стані, обслуговування наявних транспортних засобів - 3-х легкових автомобілів, 1 вантажопасажирського автомобіля, 2-х автотранспортувачів, а також п'ятьох вантажопасажирських ліфтів, з них чотири вантажопідйомністю до 500 кг, один до 1 тонни.

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

На діяльність Товариства впливає нестабільність в економіці країни.

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

Госпрозрахунок.

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

Усі укладені у 2021 році договори виконані.

**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)**

Основні напрямки діяльності Товариства визначені Загальними зборами акціонерів:

- здійснення послуг з надання приміщень в оренду;
- участь у пайовому венчурному фонді недиверсифікованого виду "Карпати-Венчур" ПрАТ КУА "Карпати-інвест";
- укріплення та розвиток матеріально-технічної бази Товариства;
- проведення ремонтно-будівельних робіт та забезпечення заходів енергозбереження.

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

Розробки та дослідження у звітному періоді не проводились.

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

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

**IV. Інформація про органи управління**

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні збори акціонерів	Акціонери	Акціонери

Наглядова рада	Голова та члени Наглядової Ради	Голова Наглядової ради - Козловський Микола Ярославович Член Наглядової ради - Козловський Микола Ярославович Член Наглядової ради - Федішин Мар'яна Василівна
----------------	---------------------------------	---



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

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
				Прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6
Директор	Заводін Костянтин Євгенович	0	0	0	0
голова Наглядової ради	Козловський Микола Ярославович	0	0	0	0
член Наглядової ради	Федишин Мар'яна Василівна	1	0,000033	1	0
член Наглядової Ради	Козловський Микола Ярославович	0	0	0	0

### **3. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення**

Посадові особи не отримують винагороди або компенсації у разі звільнення.

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Організація орендарів ЛКТВП "Еlegant"	00000000	79035, Україна, Сихівський р-н, м. Львів, Зелена, 147	0
РВ ФДМУ у Львівській області	20823070	79000, Україна, Галицький р-н, м. Львів, Січових стрільців, 3	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			0

## VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

### 1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

У 2021 році керівництвом Товариства заплановано удосконалення процесів роботи, шляхом використання додаткових інформаційно-аналітичних систем та впровадження сучасних програмних комплексів, з метою покращення внутрішнього (управлінського) та бухгалтерського обліку, а також мінімізації ризиків у роботі з контрагентами. Крім того, керівництвом щороку вживаються заходи для покращення матеріально-технічної бази Товариства.

### 2. Інформація про розвиток емітента

Стан розвитку Товариства відображено в показниках фінансово-господарської діяльності за 2021 рік. Зокрема, чистий прибуток Товариства за звітний період склав - 151 120,01 грн. У звітному періоді вдалось залучити до співпраці нових контрагентів (орендарів), що підтверджує позитивну динаміку розвитку Товариства.

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

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

У Товаристві функціонує система управління ризиками, що відповідає, усім вимогам чинного законодавства. Діяльність (операції), що передбачають страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування, Товариством не

здійснюються.

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

Система управління ризиками Товариства дозволяє максимально мінімізувати цінові, кредитні та інші ризики, залучення кредитів Товариством не здійснювалося і не заплановано. заплановано.

**4. Звіт про корпоративне управління:**

**1) посилання на:**

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

У зв'язку із істотними змінами чинного законодавства протягом останніх кількох в частині корпоративної діяльності емітентів цінних паперів (в т.ч. акціонерних товариств), кодекс корпоративного управління Товариства у 2021 році не використовувався і станом на дату формування цього звіту знаходиться в процесі розробки та затвердження. Разом з тим, у своїй діяльності Товариство застосовує практику корпоративного управління, виключно в межах, визначених законодавством

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

**вся відповідна інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги**

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

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

Вид загальних зборів		річні	позачергові
		X	
Дата проведення		30.04.2021	
Кворум зборів		95,67	
Опис	ПОРЯДОК ДЕННИЙ загальних зборів АТ "Львівський Елегант" Обрання лічильної комісії загальних зборів. Обрання голови і секретаря загальних зборів. Розгляд звіту Наглядової ради Товариства за 2020 рік та прийняття рішення за наслідками його розгляду. Розгляд звіту виконавчого органу Товариства про фінансово-господарську діяльність Товариства за 2020 рік та прийняття рішення за наслідками його розгляду. Розгляд звіту зовнішнього аудитора щодо результатів діяльності (фінансової звітності) Товариства за 2020 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду. Затвердження річного звіту (річної фінансової звітності) Товариства за 2020 рік. Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2020 рік. Припинення повноважень голови та інших членів Наглядової ради Товариства та		

обрання (переобрання) нових голови та інших членів Наглядової ради Товариства. Затвердження умов цивільно-правових договорів (контрактів), що укладатимуться з головою та іншими членами Наглядової ради Товариства, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з головою та членами Наглядової ради.

Збільшення статутного капіталу Товариства шляхом приватного розміщення додаткових акцій існуючої номінальної вартості за рахунок додаткових внесків. Емісія акцій Товариства (із зазначенням учасників розміщення).

Розгляд звіту Наглядової ради Товариства щодо причин невикористання переважного права акціонерів на придбання акцій додаткової емісії у процесі їх розміщення та прийняття рішення за наслідками його розгляду.

Визначення уповноваженого органу Товариства, якому надаються повноваження на вчинення окремих дій, пов'язаних з прийнятими рішеннями про збільшення статутного капіталу та розміщення акцій Товариства.

Визначення уповноважених осіб Товариства, яким надаються повноваження на вчинення окремих дій щодо забезпечення розміщення акцій Товариства і реалізації акціонерами своїх прав.

**РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:**

Щодо обрання лічильної комісії.

**СЛУХАЛИ:**

Столмова Є.М., який повідомив, що для підрахунку голосів та інших питань, пов'язаних із голосуванням на зборах, необхідно обрати лічильну комісію. Відповідно до ч.2 ст.44 Закону, в акціонерному товаристві з кількістю акціонерів - власників простих акцій понад 100 осіб кількісний склад лічильної комісії не може бути меншим ніж три особи. Враховуючи наведене, Столмов Є.М. оголосив, що згідно із попередньо затвердженим Наглядовою радою Товариства проектом рішення з даного питання, до складу лічильної комісії загальних зборів акціонерів Товариства запропоновано обрати 3-х осіб, які здійснювали повноваження реєстраційної комісії, а саме: голова комісії - Гой Марія Володимирівна, члени комісії: Мельниченко Наталія Орестівна та Жук Роман Вікторович.

Зауважень та/або інших пропозицій не надходило. Вказані особи не заперечили щодо їх обрання. Запропонований проект рішення винесено на голосування.

**ОГОЛОШЕНІ РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:**

"ЗА" - 2 193 880 голосів або 100 % зареєстрованих для участі у зборах акціонерів - власників голосуючих акцій; "ПРОТИ" - 0 голосів; "УТРИМАЛИСЯ" - 0 голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

обрати членами лічильної комісії наступних осіб:

голова комісії - Гой Марія Володимирівна;

член комісії - Мельниченко Наталія Орестівна;

член комісії - Жук Роман Вікторович.

Рішення прийнято.

**2. Щодо обрання голови і секретаря загальних зборів.**

**СЛУХАЛИ:**

Столмова Є.М., який вказав на необхідність обрання голови зборів і секретаря зборів та зачитав запропонований Наглядовою радою проект рішення з цього питання, а саме: обрати головою зборів - Давидовича Андрія Віталійовича, а секретарем зборів - Гой Марію Володимирівну.

Зауважень та/або інших пропозицій не надходило. Вказані особи не заперечили щодо їх обрання. Запропонований проект рішення винесено на голосування.

**ОГОЛОШЕНІ РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:**

"ЗА" - 2 193 880 голосів або 100 % зареєстрованих для участі у зборах акціонерів - власників голосуючих акцій; "ПРОТИ" - 0 голосів; "УТРИМАЛИСЯ" - 0 голосів.

**ВИРІШИЛИ:**



обрати головою загальних зборів Давидовича Андрія Віталійовича;  
обрати секретарем загальних зборів Гой Марію Володимирівну.  
Рішення прийнято.

3. Щодо звіту Наглядової ради Товариства за 2020 рік.

СЛУХАЛИ:

голову Наглядової ради Столмова Є.М., який повідомив про роботу цього органу Товариства в 2020 році щодо регулювання та контролю за діяльністю Правління Товариства та запропонував затвердити звіт про проведену роботу.

Зауважень та/або інших пропозицій не надходило. Запропонований проект рішення винесено на голосування.

ОГОЛОШЕНІ РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:

"ЗА" - 2 193 880 голосів або 100 % зареєстрованих для участі у зборах акціонерів - власників голосуючих акцій; "ПРОТИ" - 0 голосів; "УТРИМАЛИСЯ" - 0 голосів.

ВИРІШИЛИ:

затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2020 рік.

Рішення прийнято.

4. Щодо звіту виконавчого органу про фінансово-господарську діяльність Товариства за 2020 рік.

СЛУХАЛИ:

Голову Правління Товариства Заводіна Костянтина Євгеновича, який повідомив про роботу у звітному періоді, поінформував про види та обсяги укладених Товариством договорів, навів основні показники фінансового стану Товариства, відзначив факт відсутності в Товариства простроченої заборгованості зі сплати податків та інших обов'язкових платежів. Фінансовим результатом діяльності Товариства у 2020 році є чистий прибуток. Голова зборів оголосив попередньо затверджений Наглядовою радою Товариства проект рішення з даного питання, а саме: звіт директора АТ "Львівський Елегант" погодити та взяти до відома; остаточне рішення щодо затвердження фінансових показників діяльності Товариства прийняти під час розгляду шостого питання порядку денного загальних зборів.

Зауважень та/або інших пропозицій не надходило. Запропонований проект рішення винесено на голосування.

ОГОЛОШЕНІ РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:

"ЗА" - 2 193 880 голосів або 100 % зареєстрованих для участі у зборах акціонерів - власників голосуючих акцій; "ПРОТИ" - 0 голосів; "УТРИМАЛИСЯ" - 0 голосів.

ВИРІШИЛИ:

звіт директора АТ "Львівський Елегант" погодити та взяти до відома;

остаточне рішення щодо затвердження фінансових показників діяльності Товариства прийняти під час розгляду шостого питання порядку денного загальних зборів.

Рішення прийнято.

5. Щодо звіту зовнішнього аудитора за 2020 рік.

СЛУХАЛИ:

голову зборів Давидовича А.В., який повідомив про позитивні висновки аудитора щодо фінансово-господарської діяльності Товариства, яким підтверджено фінансовий стан Товариства станом на 31.12.2020 р. Голова зборів оголосив попередньо затверджений Наглядовою радою Товариства проект рішення з даного питання, а саме: погодити, затвердити та взяти до відома звіт і висновок зовнішнього аудитора щодо результатів діяльності (фінансової звітності) Товариства за 2020 рік.

Зауважень та/або інших пропозицій не надходило. Запропонований проект рішення винесено на голосування.

	<p><b>ОГОЛОШЕНІ РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:</b>  "ЗА" - 2 193 880 голосів або 100 % зареєстрованих для участі у зборах акціонерів - власників голосуючих акцій; "ПРОТИ" - 0 голосів; "УТРИМАЛИСЯ" - 0 голосів.</p> <p><b>ВИРІШИЛИ:</b>  погодити, затвердити та взяти до відома звіт і висновки зовнішнього аудитора щодо результатів діяльності (фінансової звітності) Товариства за 2020 рік.  Рішення прийнято.</p> <p>6. Щодо затвердження річного звіту (річної фінансової звітності) Товариства за 2020 рік.</p> <p><b>СЛУХАЛИ:</b>  голову зборів Давидовича А.В., який узагальнив сказане доповідачами з третього - п'ятого питань порядку денного, повідомив, що фінансові показники господарської діяльності Товариства оприлюднювалися у встановленому чинним законодавством порядку та оголосив запропонований і попередньо затверджений Наглядовою радою проект рішення зборів з цього питання, а саме: 1. Затвердити звіт директора Товариства про фінансово-господарську діяльність у 2020 році. 2. Затвердити річний звіт АТ "Львівський Елегант" за 2020 р. у складі: балансу (звіту про фінансовий стан) на 31.12.2020 р. та звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід) за 2020 р.  Зауважень та/або інших пропозицій не надходило. Запропонований проект рішення винесено на голосування.</p> <p><b>ОГОЛОШЕНІ РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:</b>  "ЗА" - 2 193 880 голосів або 100 % зареєстрованих для участі у зборах акціонерів - власників голосуючих акцій; "ПРОТИ" - 0 голосів; "УТРИМАЛИСЯ" - 0 голосів.</p> <p><b>ВИРІШИЛИ:</b>  Затвердити звіт директора Товариства про фінансово-господарську діяльність у 2020 році.  2. Затвердити річний звіт АТ "Львівський Елегант" за 2020 р. у складі: балансу (звіту про фінансовий стан) на 31.12.2020 р. та звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід) за 2020 р.  Рішення прийнято.</p> <p>7. Щодо розподілу прибутку Товариства за 2020 рік.</p> <p><b>СЛУХАЛИ:</b>  голову зборів Давидовича А.В., який нагадав, що чистий прибуток за 2020 рік склав 149 699,35 грн., відзначив, що резервний капітал сформовано повністю. Також головуючий обґрунтував позицію Наглядової ради щодо недоцільності здійснення відрахувань з чистого прибутку в цільові фонди та запропонував підтримати її.  Зауважень та/або інших пропозицій не надходило. Запропонований проект рішення винесено на голосування.</p> <p><b>ОГОЛОШЕНІ РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:</b>  "ЗА" - 2 193 880 голосів або 100 % зареєстрованих для участі у зборах акціонерів - власників голосуючих акцій; "ПРОТИ" - 0 голосів; "УТРИМАЛИСЯ" - 0 голосів.</p> <p><b>ВИРІШИЛИ:</b>  одержаний Товариством у 2020 році чистий прибуток у сумі 149 699,35 грн. залишити нерозподіленим, у зв'язку з чим відрахування до фонду дивідендів не здійснювати, а розмір дивідендів не затверджувати.  Рішення прийнято.</p> <p>8. Щодо припинення повноважень голови та інших членів Наглядової ради Товариства та обрання (переобрання) нових голови та інших членів Наглядової ради Товариства.</p> <p><b>СЛУХАЛИ:</b>  голову зборів Давидовича А.В., який нагадав, що у квітні поточного року закінчується строк повноважень членів Наглядової ради Товариства. Також</p>
--	--

доповідач повідомив, що члени наглядової ради АТ "Зеленбуд" можуть обиратися на строк до 3-х років. У зв'язку із наведеним, повідомлено, що Наглядовою радою запропоновані кандидатури на посади голови та членів Наглядової ради та оголосив проект рішення з даного питання, а саме: обрати з 30.04.2021 р. строком на 3 (три) роки (до 30.04.2024 р.): Головою Наглядової ради Товариства Столмова Євгена Михайлович (паспортні дані); членами Наглядової ради Товариства Федішин Мар'яну Василівну (паспортні дані) та Козловського Миколу Ярославовича (паспортні дані).

Зауважень та/або інших пропозицій не надходило. Запропонований проект рішення винесено на голосування.

**ОГОЛОШЕНІ РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:**

"ЗА" - 2 193 880 голосів або 100 % зареєстрованих для участі у зборах акціонерів - власників голосуючих акцій; "ПРОТИ" - 0 голосів; "УТРИМАЛИСЯ" - 0 голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

обрати з 30.04.2021 р. строком на 3 (три) роки (до 30.04.2024 р.): Головою Наглядової ради Товариства Столмова Євгена Михайлович (паспортні дані); членами Наглядової ради Товариства Федішин Мар'яну Василівну (паспортні дані) та Козловського Миколу Ярославовича (паспортні дані).

Рішення прийнято.

9. Щодо затвердження умов цивільно-правових договорів (контрактів), що укладатимуться з Головою та іншими членами Наглядової ради Товариства.

**СЛУХАЛИ:**

голову зборів Давидовича А.В., який повідомив про необхідність затвердження умов цивільно-правових договорів (контрактів), що укладатимуться з новообраними головою та іншими членами Наглядової ради Товариства. У зв'язку із наведеним, голова зборів ознайомив присутніх із проектом рішення з даного питання та запропонував підтримати його, а саме: 1. Затвердити наступні умови цивільно-правових договорів з Головою та іншими членами Наглядової ради АТ "Львівський Елегант": повноваження, права та обов'язки, підстави та порядок припинення повноважень - відповідно до Статуту Товариства, положення про Наглядову раду Товариства, рішень загальних зборів акціонерів Товариства, укладених контрактів, а також норм чинного законодавства; строк повноважень - 3 роки (до 30.04.2024 р.); відсутність винагороди за здійснення повноважень; підстави та порядок притягнення до майнової відповідальності за шкоду, завдану Товариству та/або його акціонерам протиправними діями - відповідно до норм чинного законодавства України. 2. Обрати директора Товариства Заводін Костянтин Євгеновича уповноваженою особою АТ "Львівський Елегант" на підписання цивільно-правових договорів із Головою та іншими членами Наглядової ради.

Зауважень та/або інших пропозицій не надходило. Запропонований проект рішення винесено на голосування.

**ОГОЛОШЕНІ РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:**

"ЗА" - 2 193 880 голосів або 100 % зареєстрованих для участі у зборах акціонерів - власників голосуючих акцій; "ПРОТИ" - 0 голосів; "УТРИМАЛИСЯ" - 0 голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

1. Затвердити наступні умови цивільно-правових договорів з Головою та іншими членами Наглядової ради АТ "Львівський Елегант": повноваження, права та обов'язки, підстави та порядок припинення повноважень - відповідно до Статуту Товариства, положення про Наглядову раду Товариства, рішень загальних зборів акціонерів Товариства, укладених контрактів, а також норм чинного законодавства; строк повноважень - 3 роки (до 30.04.2024 р.); відсутність винагороди за здійснення повноважень; підстави та порядок притягнення до майнової відповідальності за шкоду, завдану Товариству та/або його акціонерам протиправними діями - відповідно до норм чинного законодавства України.

2. Обрати директора Товариства Заводін Костянтин Євгеновича уповноваженою особою АТ "Львівський Елегант" на підписання цивільно-правових договорів із Головою та іншими членами Наглядової ради.  
Рішення прийнято.

10. Щодо збільшення статутного капіталу Товариства шляхом приватного розміщення додаткових акцій існуючої номінальної вартості за рахунок додаткових внесків.

СЛУХАЛИ:

голову зборів Давидовича А.В., який повідомив, що в умовах складної економічної ситуації в країні збільшувати розмір статутного капіталу Товариства на сьогоднішній день не доцільно, а тому обґрунтував необхідність відкладення розгляду даного питання до наступного року. Також головуючий повідомив, що з метою уникнення створення необхідності вчиняти певні, передбачені законодавством, дії за результатами прийнятих на зборах рішення, доцільним буде під час голосування по даному питанню порядку денного утриматися.

Зауважень та/або інших пропозицій не надходило.

ОГОЛОШЕНІ РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:

"ЗА" - 0 голосів або 100 % зареєстрованих для участі у зборах акціонерів - власників голосуючих акцій; "ПРОТИ" - 0 голосів; "УТРИМАЛИСЯ" - 2 193 880 голосів.

Рішення НЕ прийнято.

11. Щодо емісії акцій Товариства (із зазначенням учасників розміщення).

СЛУХАЛИ:

голову зборів Давидовича А.В., який повідомив, що у зв'язку із неприйняттям рішення по 10-му питанню порядку денного, від прийняття рішення по даному питанню також доцільно утриматися.

Зауважень та/або інших пропозицій не надходило.

ОГОЛОШЕНІ РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:

"ЗА" - 0 голосів або 100 % зареєстрованих для участі у зборах акціонерів - власників голосуючих акцій; "ПРОТИ" - 0 голосів; "УТРИМАЛИСЯ" - 2 193 880 голосів.

Рішення НЕ прийнято.

12. Щодо звіту Наглядової ради Товариства щодо причин невикористання переважного права акціонерів.

СЛУХАЛИ:

голову зборів Давидовича А.В., який повідомив, що у зв'язку із неприйняттям рішення по 10-му та 11-му питаннях порядку денного, від прийняття рішення по даному питанню також доцільно утриматися.

Зауважень та/або інших пропозицій не надходило.

ОГОЛОШЕНІ РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:

"ЗА" - 0 голосів або 100 % зареєстрованих для участі у зборах акціонерів - власників голосуючих акцій; "ПРОТИ" - 0 голосів; "УТРИМАЛИСЯ" - 2 193 880 голосів.

Рішення НЕ прийнято.

13. Щодо визначення уповноваженого органу Товариства, якому надаються повноваження на вчинення окремих дій, пов'язаних з прийнятими рішеннями про збільшення статутного капіталу та розміщення акцій Товариства.

СЛУХАЛИ:

голову зборів Давидовича А.В., який повідомив, що у зв'язку із неприйняттям рішення по 10-му та 11-му питаннях порядку денного, від прийняття рішення по даному питанню також доцільно утриматися.

	<p>Зауважень та/або інших пропозицій не надходило.</p> <p><b>ОГОЛОШЕНІ РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:</b></p> <p>"ЗА" - 0 голосів або 100 % зареєстрованих для участі у зборах акціонерів - власників голосуючих акцій; "ПРОТИ" - 0 голосів; "УТРИМАЛИСЯ" - 2 193 880 голосів.</p> <p>Рішення НЕ прийнято.</p> <p>14. Щодо визначення уповноважених осіб Товариства, яким надаються повноваження на вчинення окремих дій щодо забезпечення розміщення акцій Товариства і реалізації акціонерами своїх прав.</p> <p><b>СЛУХАЛИ:</b></p> <p>голову зборів Давидовича А.В., який повідомив, що у зв'язку із неприйняттям рішення по 10-му та 11-му питаннях порядку денного, від прийняття рішення по даному питанні також доцільно утриматися.</p> <p>Зауважень та/або інших пропозицій не надходило.</p> <p><b>ОГОЛОШЕНІ РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:</b></p> <p>"ЗА" - 0 голосів або 100 % зареєстрованих для участі у зборах акціонерів - власників голосуючих акцій; "ПРОТИ" - 0 голосів; "УТРИМАЛИСЯ" - 2 193 880 голосів.</p> <p>Рішення НЕ прийнято.</p>
--	---

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

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (зазначити)		

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

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

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

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

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

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X

Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (зазначити)	Позачергові збори не скликались.	

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

	Так	Ні
		X

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

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

<b>У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення</b>	
--	--

<b>У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення</b>	
--	--

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

**Склад наглядової ради (за наявності)**

Персональний склад наглядової ради	Незалежний член наглядової ради	Залежний член наглядової ради	Функціональні обов'язки члена наглядової ради
Козловський Микола Ярославович	X		Голова наглядової ради: - скликає засідання наглядової ради та головує на них; - відкриває загальні збори акціонерів, організовує обрання голови, секретаря та лічильної комісії зборів;

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- має право вирішального голосу у разі рівного розподілу голосів при голосуванні/прийнятті рішення радою;</li> <li>- виконує інші функції, передбачені Положенням про наглядову раду.</li> </ul>
Козловський Микола Ярославович	X		<p>Член наглядової ради:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- діє в інтересах товариства добросовісно, розумно та без перевищення своїх повноважень;</li> <li>- керується у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом товариствата Положенням про наглядову раду;</li> <li>- виконує рішення, прийняті Загальними зборами акціонерів та Наглядовою радою;</li> <li>- особисто бере участь у чергових та позачергових Загальних зборах, засіданнях наглядової ради;</li> <li>- дотримується встановлених у Товариства правил та процедур щодо конфлікту інтересів;</li> <li>- дотримується встановленої у Товариства інформаційної політики;</li> <li>- надає загальним зборам повну і точну інформацію про діяльність та фінансовий стан Товариства.</li> </ul>
Федишин Мар'яна Василівна	X		<p>Член наглядової ради:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- діє в інтересах товариства добросовісно, розумно та без перевищення своїх повноважень;</li> <li>- керується у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом товариствата Положенням про наглядову раду;</li> <li>- виконує рішення, прийняті Загальними зборами акціонерів та Наглядовою радою;</li> <li>- особисто бере участь у чергових та позачергових Загальних зборах, засіданнях наглядової ради;</li> <li>- дотримується встановлених у Товариства правил та процедур щодо конфлікту інтересів;</li> <li>- дотримується встановленої у Товариства інформаційної політики;</li> <li>- надає загальним зборам повну і точну інформацію про діяльність та фінансовий стан Товариства.</li> </ul>

<b>Чи проведені засідання наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень; процедури, що застосовуються при прийнятті наглядовою радою рішень; визначення, як діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства</b>	У 2021 році проведено 6 засідань Наглядової ради, на яких приймалися рішення про проведення ремонтних робіт на складах Товариства, скликання чергових Зборів акціонерів, придбання основних засобів, затвердження штатного розпису Товариства а також змін до нього, заключення договорів про надання послуг для Товариства.
---	--

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

	Так	Ні	Персональний склад комітетів
З питань аудиту		X	
З питань призначень		X	
З винагород		X	
Інше (зазначити)	Комітетів у складі Наглядової ради немає.		

<b>Чи проведені засідання комітетів наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень</b>	
<b>У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності</b>	

**Інформація про діяльність наглядової ради та оцінка її роботи**

<b>Оцінка роботи наглядової ради</b>	
--------------------------------------	--

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

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



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

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

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

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

**Склад виконавчого органу**

Персональний склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки члена виконавчого органу
Директор - Заводін Костянтин Євгенович	<p>До компетенції директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів акціонерів і наглядової ради Товариства. Зокрема, до компетенції директора належить:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) забезпечення виконання основних напрямків діяльності Товариства, організація виконання рішень загальних зборів акціонерів і наглядової ради Товариства;</li> <li>2) підготовка проектів змін до цього Статуту, а також проектів статутів дочірніх (приватних) підприємств Товариства, положень, правил, проспектів емісії цінних паперів та інших внутрішніх документів Товариства та внесення їх загальним зборам акціонерів або наглядовій раді Товариства на затвердження;</li> <li>3) складання та надання звітів про фінансово-господарську діяльність Товариства, його дочірніх (приватних) підприємств, філій та представництв наглядовій раді та загальним зборам акціонерів;</li> <li>4) встановлення за погодженням із наглядовою радою посадових окладів працівникам Товариства, керівникам його дочірніх приватних підприємств, філій та представництв, заохочення працівників та притягнення їх до дисциплінарної та матеріальної відповідальності;</li> <li>5) затвердження посадових інструкцій, положень та правил, за</li> </ol>

	<p>винятком тих, які підлягають затвердженню загальними зборами акціонерів або наглядовою радою Товариства;</p> <p>6) визначення тарифів на послуги, що надаються Товариством;</p> <p>7) організація в Товаристві бухгалтерського, оперативного та інших обліків і забезпечення своєчасного подання адміністративних даних, фінансової та іншої звітності відповідним суб'єктам;</p> <p>8) підписувати і подавати від імені Товариства документи для внесення змін до державних реєстрів щодо відомостей про Товариства, в тому числі на підставі рішень, що прийняті наглядовою радою в межах повноважень, що передбачені Статутом;</p> <p>9) вирішення інших питань, що впливають з керівництва поточною діяльністю Товариства, передбачених законом, Статутом або рішеннями загальних зборів акціонерів чи наглядової ради, а також тих, які покладаються на керівника суб'єкта господарювання згідно з законодавством.</p> <p>Директор має право без довіреності представляти Товариство перед третіми особами, укласти від його імені договори та вчиняти інші правочини (угоди), видавати довіреності.</p> <p>Директор також має право першого підпису розрахункових (платіжних) і фінансових документів Товариства та визначає за погодженням із наглядовою радою осіб, яким надається право першого та другого підпису таких документів.</p> <p>З питань, що належать до його компетенції, директор видає письмові накази, розпорядження та дає усні вказівки, обов'язкові до виконання працівниками Товариства.</p> <p>Директор зобов'язаний:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) звітувати перед загальними зборами за підсумками року та перед наглядовою радою - за її вимогою;</li> <li>2) на вимогу наглядової ради звітувати на найближчому засіданні наглядової ради з конкретного питання, зазначеного у вимозі наглядової ради;</li> <li>3) своєчасно надавати членам наглядової Ради на їх вимогу повну і достовірну інформацію, необхідну для належного виконання наглядовою радою своїх функцій;</li> <li>4) негайно інформувати наглядову раду про надзвичайні події (укладення або припинення значних угод, застосування до Товариства штрафних санкцій тощо).</li> </ol>
--	--

<p><b>Чи проведені засідання виконавчого органу:</b>  <b>загальний опис прийнятих на них рішень; інформація про результати роботи виконавчого органу;</b>  <b>визначення, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у</b></p>	
---	--

<b>фінансово-господарській діяльності товариства</b>	
--	--

<b>Оцінка роботи виконавчого органу</b>	
---	--

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

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

**Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:**

**Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.**

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

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	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	ні	так	ні	ні
Прийняття рішення про додаткову емісію 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) ні**

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

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

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

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

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власному веб-сайті акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	ні	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 5 та більше відсотками голосуючих акцій	ні	так	так	ні	так

Інформація про склад органів управління товариства	ні	так	так	так	так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	так	так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	так	так	так	ні

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

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

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

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

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Інше (зазначити)	Аудиторська перевірка за результатами роботи Товариства у 2021 не проводилась	

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

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

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

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
-------	--	--	---

		(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)	
1	Приватне акціонерне товариство компанія з управління активами "Карпати інвест"	22334753	54,08
2	Петрук Людмила Сергіївна	3137005846	19,28

**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
2 990 280	697 185	Власники цінних паперів, які не уклали особистого договору з депозитарною установою та право голосу яких обмежено згідно пункту 10 розділу VI Закону України "Про депозитарну систему України", мають право бути присутніми та зареєстрованими на загальних зборах після 11.10.2014 року без видачі бюллетеня для голосування. Інші обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента відсутні.	11.10.2014
Опис			

**8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента**

Посадовими особами Товариства є:

голова та члени Наглядової ради;

директор

До складу наглядової ради входить 3 особи - голова наглядової ради та 2 рядових члени, які обираються акціонерами під час проведення загальних зборів Товариства на строк три роки. Членом наглядової ради Товариства може бути лише фізична особа. Член наглядової ради не може бути одночасно членом виконавчого органу та/або членом ревізійної комісії (ревізором) Товариства. Обрання голови та членів наглядової ради відбувається шляхом простого (в явному вигляді за аналогією з іншими питаннями порядку денного) голосування. Одна й та сама особа може обиратися до складу Наглядової ради неодноразово. Очолює наглядову раду Товариства Голова наглядової ради, який обирається загальними зборами акціонерів, організовує роботу

наглядової ради, скликає її засідання та головує на них, відкриває загальні збори, здійснює інші повноваження, передбачені законом і цим Статутом. У межах своїх повноважень Голова наглядової ради видає розпорядження. У разі неможливості виконання Головою наглядової ради своїх повноважень його повноваження здійснює один із членів наглядової ради за її рішенням. У разі, якщо станом на дату закінчення повноважень голови та членів наглядової ради загальні збори акціонерів з якихось причин не приймуть рішення щодо обрання її нового складу, повноваження членів наглядової ради припиняються, крім повноважень з підготовки, скликання і проведення загальних зборів. Загальні збори можуть прийняти рішення про дострокове припинення повноважень голови та членів наглядової ради та одночасне обрання нових членів. Без рішення загальних зборів повноваження голови та членів наглядової ради з одночасним припиненням договору (контракту) припиняються:

- 1) за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні;
- 2) в разі неможливості виконання обов'язків члена наглядової ради за станом здоров'я;
- 3) в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена наглядової ради;
- 4) в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим;
- 5) у разі отримання Товариством письмового повідомлення про заміну члена наглядової ради, який є представником акціонера.

Управління поточною діяльністю товариства здійснює одноосібний виконавчий орган - директор. Директор обирається наглядовою радою строком на 5 років. Від імені товариства контракт підписує голова наглядової ради чи особа, уповноважена на таке підписання наглядовою радою. Повноваження директора можуть бути припинені достроково за рішенням наглядової ради з одночасним прийняттям рішення про призначення нового директора або особи, яка тимчасово здійснюватиме його повноваження, у випадках:

- 1) за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні або у швидший строк за умови згоди наглядової ради;
- 2) в разі неможливості виконання обов'язків за станом здоров'я;
- 3) в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків;
- 4) в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим;
- 5) з інших підстав, що прямо передбачені законом або контрактом, що укладено з директором.

## **9) повноваження посадових осіб емітента**

Посадові особи органів Товариства зобов'язані:

- 1) діяти в інтересах Товариства, дотримуватися вимог законодавства, приписів Статуту, положень про органи Товариства, до складу яких вони входять, а також інших документів Товариства;
- 2) не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність товариства, крім випадків, прямо передбачених законом;
- 3) надавати аудиторській фірмі (аудитору) Товариства на їхню вимогу документи про фінансово-господарську діяльність Товариства;

Посадові особи органів Товариства несуть відповідальність перед Товариством за збитки, завдані йому своїми діями (бездіяльністю), згідно з законом. У разі, якщо відповідальність несуть кілька осіб, то їхня відповідальність перед Товариством є солідарною

До виключної компетенції Наглядової ради належить:

- 1) затвердження внутрішніх положень, якими регулюється діяльність товариства, крім тих, що віднесені до виключної компетенції загальних зборів? та тих, що рішенням наглядової ради передані для затвердження виконавчому органу;

- 2) затвердження положення про винагороду членів виконавчого органу Товариства;
- 3) затвердження звіту про винагороду членів виконавчого органу Товариства;
- 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) затвердження форми і текстів бюлетенів для голосування;
- 6) прийняття рішення про проведення чергових або позачергових загальних зборів відповідно до Статуту Товариства та у випадках, встановлених цим законом;
- 7) прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;
- 8) прийняття рішення про розміщення Товариством інших цінних паперів, крім акцій;
- 9) прийняття рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій цінних паперів;
- 10) затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених цим законом;
- 11) прийняття рішень про використання коштів резервного капіталу Товариства;
- 12) обрання та припинення повноважень керівника виконавчого органу (директора) та інших членів виконавчого органу у разі їх обрання, затвердження умов контракту, які укладатимуться ними, встановлення розміру їх винагороди;
- 13) прийняття рішення про відсторонення керівника виконавчого органу (директора) та інших членів виконавчого органу у разі їх обрання, від здійснення повноважень та обрання особи, яка тимчасово здійснюватиме її повноваження;
- 14) Обрання та припинення повноважень голови і членів інших органів Товариства?;
- 15) призначення і звільнення керівника підрозділу внутрішнього аудиту (внутрішнього аудитора);
- 16) затвердження умов трудових договорів, що укладаються з працівниками підрозділу внутрішнього аудиту із внутрішнім аудитором), встановлення розміру їхньої винагороди у тому числі заохочувальних та компенсаційних виплат;
- 17) здійснення контролю за своєчасністю надання (опублікування) Товариством достовірної інформації про його діяльність відповідно до законодавства, опублікування товариством інформації про принципи (кодекс) корпоративного управління товариства і (у разі його затвердження);
- 18) розгляд звіту виконавчого органу та затвердження заходів за результатами його розгляду;
- 19) затвердження річного звіту Товариства як емітента цінних паперів;
- 20) обрання реєстраційної комісії;
- 21) обрання аудитора (аудиторської) фірми Товариства для проведення аудиторської перевірки за результатами поточного та/або минулого (минулих) року (років), визначення умов договору, що укладатиметься з аудитором (аудиторською фірмою) товариства, 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 законом;
- 24) визначення дати скликання переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення загальних зборів та мають право на участь у загальних зборах відповідно закону;
- 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 законом, 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 та про надання згоди на вчинення правочинів із заінтересованістю у випадках, передбачених, законом;
- 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 Товариству додаткові послуги, затвердження умов договору, що укладатиметься з нею, встановлення розміру оплати її послуг;
- 33) погодження рішень виконавчого органу про здійснення будь-яких правочинів, що стосуються земельних ділянок Товариства (договорів оренди, сервітутів, емфітевзису, купівлі-продажу, про спільну забудову, тощо) а також придбання, відчуження, передачу в заставу об'єктів нерухомого майна; інших рішень за поданням виконавчого органу;
- 34) визначення загальних засад інформаційної політики Товариства, встановлення порядку надання інформації акціонерам та особам, які не є акціонерами, визначення переліку відомостей, що є конфіденційними, а також встановлення порядку доступу до конфіденційної інформації, здійснення контролю за розкриттям інформації та реалізацією інформаційної політики Товариства;
- 35) вирішення питань щодо цін викупу, придбання чи продажу акцій Товариства, що передбачені законом;
- 36) прийняття рішення щодо зміни зареєстрованого місцезнаходження Товариства;
- 37) прийняття рішень щодо визначення осіб, які мають право діяти від імені Товариства без довіреності (підписантів) та кінцевих бенефіціарних власників Товариства і внесення до державних реєстрів таких відомостей щодо Товариства;
- 38) вирішення інших питань, визначених цим Статутом і рішеннями загальних зборів акціонерів Товариства, а також прямо віднесених законодавством до повноважень наглядової ради Товариства;

Директор зобов'язаний:

- 1) звітувати перед загальними зборами за підсумками року та перед наглядовою радою - за її вимогою;
- 2) на вимогу наглядової ради звітувати на найближчому засіданні наглядової ради з конкретного питання, зазначеного у вимозі наглядової ради;
- 3) своєчасно надавати членам наглядової Ради на їх вимогу повну і достовірну інформацію, необхідну для належного виконання наглядовою радою своїх функцій;
- 4) негайно інформувати наглядову раду про надзвичайні події (укладення або припинення значних угод, застосування до Товариства штрафних санкцій тощо).

**10) Висловлення думки аудитора (аудиторської фірми) щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 цього пункту, а також перевірки інформації, зазначеної в підпунктах 1-4 цього пункту**

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



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

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
ПрАТ КУА "Карпати-інвест"	22334753	79018, Україна, Залізничний р-н, місто Львів, Головацького, 23а	1 617 173	54,080989	1 617 173	0
Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Петрук Людмила Сергіївна			576 692	19,285551	576 692	0
<b>Усього</b>			2 193 865	73,36654	2 193 865	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
акція проста бездокументарна іменна	2 990 280	0,25	Одна проста акція емітента надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування. Кожною простою акцією емітента акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на участь в управлінні емітентом; отримання інформації про господарську діяльність емітента, в тому числі річні бухгалтерські баланси, протоколи загальних зборів акціонерів, інформацію з усіх питань, включених до порядку денного зборів; вільний продаж чи відчуження іншим способом належних йому акцій на користь іншого акціонера чи третіх осіб; отримання дивідендів; отримання у разі ліквідації емітента частини його майна або вартості частини майна; передачу права голосу іншому акціонеру чи третій особі на підставі належно оформлених документів, визначених законодавством. Акціонер може також передавати в заставу та заповідати належні йому акції емітента. При додатковій емісії акцій емітента акціонери-власники простих акцій мають переважне право придбання у процесі приватного розміщення розміщувані емітентом прості акції пропорційно частці належних їм простих акцій у загальній кількості простих акцій. Акціонери зобов'язані дотримуватись вимог статуту емітента, кодексу корпоративного управління та інших внутрішніх документів; виконувати рішення органів емітента, прийнятих у межах їхньої компетенції; виконувати свої зобов'язання перед емітентом, у тому числі пов'язані з майновою участю; оплачувати акції у розмірі, в порядку та строки, що передбачені Статутом і рішенням загальних зборів акціонерів; не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність емітента; чинити інші діяння, визначені законодавством.	відсутня
<b>Примітки:</b>				



## **XI. Відомості про цінні папери емітента**

### **1. Інформація про випуски акцій емітента**

[illegible]

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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
24.01.2000	24/1/00	UA4000132583	2 990 280	747 570	2 275 215	697 185	0
<b>Опис:</b>							

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

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	5 585	5 864	0	0	5 585	5 864
будівлі та споруди	4 038	4 225	0	0	4 038	4 225
машини та обладнання	163	128	0	0	163	128
транспортні засоби	1 342	1 479	0	0	1 342	1 479
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	42	32	0	0	42	32
2. Невиробничого призначення:	4	4	0	0	4	4
будівлі та споруди	3	3	0	0	3	3
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	1	1	0	0	1	1
Усього	5 589	5 868	0	0	5 589	5 868
Опис	Облік основних засобів здійснюється відповідно до вимог Стандарту бухгалтерського №16 "Основні засоби". Відповідно до обраної облікової політики, нарахування амортизації основних засобів проводилось прямолінійним методом. Строки корисної експлуатації основних засобів визначаються відповідно до ст. 145 Податкового кодексу України, а саме: будівлі та споруди - 20 років; передавальні пристрої - 10 років; машини та обладнання - 5 років; ЕОМ і т.п. - 2 роки; транспортні засоби - 5 років; інструменти, прилади, інвентар - 4 роки; інші основні засоби - 12 років.					

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

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)		7 716	7 565
Статутний капітал (тис.грн)		748	748
Скоригований статутний капітал (тис.грн)		748	748
Опис	Вартість чистих активів в звітному та попередньому періодах розрахована за методикою, затвердженою Рішенням ДКЦПФР від 17.11.2004 року №485 "Про схвалення Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств". Під вартістю чистих активів акціонерного товариства розуміється я величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку. Для визначення вартості чистих активів складається розрахунок за даними бухгалтерської звітності відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського №1 "Баланс (Звіт про фінансово-майновий стан)". Визначення вартості чистих активів проводиться за формулою: Чисті активи=(необоротні активи+оборотні активи)-(довгострокові зобов'язання+поточні зобов'язання).		
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів Товариства на кінець звітного періоду складає 7716 тис.грн. Заявлений статутний капітал складає 748 тис.грн. На кінець звітного періоду неоплаченого та вилученого капіталу у Товариства немає, тобто скоригована сума статутного капіталу складає 748 тис.грн. Отже, розрахункова вартість чистих активів		



	станом на 31.12.2021 року більша розміру статутного капіталу на 6968 тис. грн. Згідно ст.155 п.3 Цивільного кодексу України у разі, якщо по закінченню другого або кожного наступного фінансового року вартість чистих активів буде меншою від мінімального розміру статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку. Зменшення статутного капіталу не вимагається.
--	---

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

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	40	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	400	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	7 858	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	8 298	X	X
Опис	Поточні зобов'язання та забезпечення емітента включають поточну кредиторську заборгованість за товари (послуги), за розрахунки з бюджетом, зі страхування майна, а також поточні забезпечення (резерв відпусток)			

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

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	01001, Україна, Шевченківський р-н, місто Київ, Нижній Вал, 17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №581322
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	ДКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.09.2006

<b>Міжміський код та телефон</b>	(044)3777016
<b>Факс</b>	(044)3777016
<b>Вид діяльності</b>	депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
<b>Опис</b>	Договір ОВ-6100 про обслуговування емісії цінних паперів від 26.09.2014 року.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Публічне акціонерне товариство "Акціонерно-комерційний банк "Львів"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	09801564
<b>Місцезнаходження</b>	79008, Україна, Галицький р-н, місто Львів, Сербська, 1
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АВ №263485
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	ДКЦПФР
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	12.10.2013
<b>Міжміський код та телефон</b>	(032)2456421
<b>Факс</b>	(032)2456421
<b>Вид діяльності</b>	діяльність по випуску та обігу цінних паперів; депозитарна діяльність зберігача цінних паперів
<b>Опис</b>	Договір №11/Д-Е/2015 від 30.10.2015 року про відкриття рахунків у цінних паперах власників.



<div>Підприємство</div> <div>Територія</div> <div>Організаційно-правова форма господарювання</div> <div>Вид економічної діяльності</div> <div>Середня кількість працівників: 9</div> <div>Адреса, телефон: 79035 місто Львів, Зелена, 147, (032)270030</div> <div>Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака</div> <div>Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):</div> <div>за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку</div> <div>за міжнародними стандартами фінансової звітності</div>	Акціонерне товариство "Львівський Елегант"	Дата	за ЄДРПОУ	КОДИ
				01.01.2022
				01554278
				за КАТОТТГ
за КОПФГ	234			
	за КВЕД	68.20		

**Баланс**  
**(Звіт про фінансовий стан)**  
на 31.12.2021 р.  
Форма №1

Код за ДКУД				1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на МСФЗ
1	2	3	4	5
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи	1000	4	6	1
первісна вартість	1001	36	43	12
накопичена амортизація	1002	( 32 )	( 37 )	( 11 )
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	0
Основні засоби	1010	2 836	2 940	747
первісна вартість	1011	4 814	5 168	1 611
знос	1012	( 1 978 )	( 2 228 )	( 864 )
Інвестиційна нерухомість	1015	2 753	2 928	1 134
первісна вартість	1016	4 935	5 166	2 640
знос	1017	( 2 182 )	( 2 238 )	( 1 506 )
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	0
первісна вартість	1021	0	0	0
накопичена амортизація	1022	( 0 )	( 0 )	( 0 )
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	8 255	8 255	5 784
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	0
Гудвіл	1050	0	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0	0
Усього за розділом I	1095	13 848	14 129	7 666

II. Оборотні активи				
Запаси	1100	1 013	859	108
Виробничі запаси	1101	0	0	108
Незавершене виробництво	1102	0	0	0
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	0	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0	0
Векселі одержані	1120	0	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	491	791	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130	32	50	6
з бюджетом	1135	5	40	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	3	4	89
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	210	141	35
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	210	141	35
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0	3
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0	0
у тому числі в:				
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0	0
Інші оборотні активи	1190	0	0	41
Усього за розділом II	1195	1 754	1 885	282
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	0
Баланс	1300	15 602	16 014	7 948

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду	На дату переходу на МСФЗ
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	748	748	748
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0	0
Резервний капітал	1415	187	187	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	6 630	6 781	3 843
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )	( 0 )
Вилучений капітал	1430	( 0 )	( 0 )	( 0 )
Інші резерви	1435	0	0	0
Усього за розділом I	1495	7 565	7 716	4 591

II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0	0
Страхові резерви	1530	0	0	0
у тому числі:				
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0	0
Призовий фонд	1540	0	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0	0
Усього за розділом II	1595	0	0	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	0	0	0
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0	0
товари, роботи, послуги	1615	625	624	1
розрахунками з бюджетом	1620	250	257	57
у тому числі з податку на прибуток	1621	33	33	17
розрахунками зі страхування	1625	4	4	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	3	2
одержаними авансами	1635	0	0	249
розрахунками з учасниками	1640	0	0	4
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	129	146	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	7 029	7 264	3 044
Усього за розділом III	1695	8 037	8 298	3 357
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0	0
Баланс	1900	15 602	16 014	7 948

Керівник

Заводін К.Є.

Головний бухгалтер

Мельниченко Н.О.

Підприємство

Акціонерне товариство "Львівський  
Елегант"Дата  
за ЄДРПОУ

КОДИ

01.09.2022

01554278

**Звіт про фінансові результати****(Звіт про сукупний дохід)**

за 2021 рік

Форма №2

## I. Фінансові результати

Код за ДКУД

1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	7 283	7 014
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	2012	( 0 )	( 0 )
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 3 236 )	( 2 574 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	( 0 )	( 0 )
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	4 047	4 440
збиток	2095	( 0 )	( 0 )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	258	0
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	( 3 395 )	( 3 033 )
Витрати на збут	2150	( 0 )	( 0 )
Інші операційні витрати	2180	( 34 )	( 112 )
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	876	1 295
збиток	2195	( 0 )	( 0 )
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	0

Інші доходи	2240	0	2 200
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	( 677 )	( 1 111 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	2270	( 15 )	( 2 201 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b> прибуток	2290	184	183
збиток	2295	( 0 )	( 0 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-33	-33
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b> прибуток	2350	151	150
збиток	2355	( 0 )	( 0 )

## II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	( 0 )	( 0 )
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	151	150

## III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	2 250	1 613
Витрати на оплату праці	2505	1 747	1 862
Відрахування на соціальні заходи	2510	384	393
Амортизація	2515	317	321
Інші операційні витрати	2520	1 967	1 530
Разом	2550	6 665	5 719

## IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	2 990 280	2 990 280
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	2 990 280	2 990 280
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,050500	0,050160



Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,050500	0,050160
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Заводін К.Є.

Головний бухгалтер

Мельниченко Н.О.

Підприємство

Акціонерне товариство "Львівський Елегант"

Дата  
за ЄДРПОУ

КОДИ
01.01.2022
01554278

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

За 2021 рік  
Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	8 439	8 331
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	22	30
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	350	0
Надходження від повернення авансів	3020	0	493
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	0	0
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 3 936 )	( 1 364 )
Праці	3105	( 1 410 )	( 1 387 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 371 )	( 364 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 2 068 )	( 1 745 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 33 )	( 33 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 803 )	( 637 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 1 232 )	( 1 075 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 350 )	( 0 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( 0 )	( 0 )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( 0 )	( 0 )
Інші витрачання	3190	( 113 )	( 5 156 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	3195	563	-1 162
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	2 200
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			

відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	( 0 )	( 0 )
необоротних активів	3260	( 0 )	( 159 )
Виплати за деривативами	3270	( 0 )	( 0 )
Витрачання на надання позик	3275	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3290	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	3295	0	2 041
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	400	728
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( 0 )	( 0 )
Погашення позик	3350	( 340 )	( 280 )
Сплату дивідендів	3355	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 692 )	( 1 165 )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( 0 )	( 0 )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3390	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	3395	-632	-717
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	3400	-69	162
Залишок коштів на початок року	3405	210	48
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	141	210

Керівник

Заводін К.Є.

Головний бухгалтер

Мельниченко Н.О.

Підприємство

Акціонерне товариство "Львівський Елегант"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2022

01554278

## Звіт про власний капітал

За 2021 рік

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований 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
<b>Залишок на початок року</b>	4000	748	0	0	187	6 630	0	0	7 565
<b>Коригування:</b>	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Зміна облікової політики									
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	4095	748	0	0	187	6 630	0	0	7 565
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	4100	0	0	0	0	151	0	0	151
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Розподіл прибутку:</b>	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Виплати власникам									
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0

Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295	0	0	0	0	151	0	0	151
<b>Залишок на кінець року</b>	4300	748	0	0	187	6 781	0	0	7 716

Керівник

Заводін К.Є.

Головний бухгалтер

Мельниченко Н.О.



## **Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності**

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

1. Інформація про компанію.

Акціонерне товариство "Львівський Елегант" ("Товариство") (код ЄДРПОУ 01554278) зареєстроване 28 листопада 1994 року відповідно до чинного законодавства України. Місцезнаходження Товариства: вул. Зелена, буд. 147, м. Львів, 79035, Україна.

Основним видом діяльності Товариства є здавання в оренду власного нерухомого майна.

Кількість працівників станом на 31 грудня 2021 р. та 31 грудня 2020 р. складала 11 осіб.

Станом на 31 грудня 2021 р. та 31 грудня 2020 р. акціонерами Товариства були:

Акціонери Товариства:	31.12.2021	31.12.2020
	%	%

ПрАТ "КУА "Карпати-Інвест"		54,081390
----------------------------	--	-----------

321019	52,321020	
--------	-----------	--

ТзОВ "Карпати-Брок"	0.000000	1,760370
---------------------	----------	----------

Петрук Л.С.	19,285551	19,285551
-------------	-----------	-----------

Інші акціонери	26,633059	26,633059
----------------	-----------	-----------

Всього	100,000000	100,000000
--------	------------	------------

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірно подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 1 січня 2019 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

2.2. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності

На дату затвердження цієї фінансової звітності Рада з МСФЗ в рамках Реформи IBOR опублікувала поправки прийняті станом на 31.12.2021, ефективна дата яких не настала:

- МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", МСБО 39 "Фінансові інструменти: Визнання та оцінка", МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: Розкриття інформації" та МСФЗ 16 "Оренда", що доповнюють випущені у 2019 році та зосереджують увагу на наслідках реформи базового рівня процентних ставок на фінансовій звітності компанії, які виникають, коли, наприклад, базовий показник процентної ставки, який використовується для обчислення процентів за фінансовим активом замінено альтернативною базовою ставкою.

Поправки до фази 2 розглядають питання, які можуть вплинути на фінансову звітність під час реформи базового рівня процентних ставок, включаючи наслідки змін договірних грошових потоків або відносин хеджування, що виникають внаслідок заміни базового рівня процентної ставки. з альтернативною базовою ставкою (проблеми із заміною).

На етапі 2 свого проекту Рада внесла зміни до вимог зазначених стандартів, що стосуються: зміни договірних грошових потоків - компанії не доведеться припиняти визнання або коригувати балансову вартість фінансових інструментів для змін, що вимагаються реформою, а замість цього оновить ефективну процентну ставку, щоб відобразити зміну до альтернативної базової ставки; облік хеджування - компанії не доведеться припиняти облік хеджування виключно тому, що вона вносить зміни, які вимагає реформа, якщо хеджування відповідає іншим критеріям обліку хеджування; і розкриття інформації - компанія повинна буде розкривати інформацію про нові ризики, що виникають внаслідок реформи, та про те, як вона управляє переходом до альтернативних ставок.

Поправки до Фази 2 поширюються лише на зміни, які вимагає реформа базового рівня процентних ставок до фінансових інструментів та відносин хеджування.

- МСБО 16 "Основні засоби" - поправки забороняють компанії вираховувати з вартості основних засобів суми, отримані від реалізації вироблених предметів, коли компанія готує актив до його цільового використання. Натомість компанія визнає такі надходження від продажу та пов'язані з ними витрати у прибутку або збитку.

- МСБО 37 "Забезпечення" - поправки уточнюють, що "витрати на виконання договору" являють собою витрати, безпосередньо пов'язані з договором - тобто або додаткові витрати виконання договору (наприклад, прямі витрати на працю і матеріали), або розподіл інших витрат, які також безпосередньо пов'язані з договором (наприклад, розподіл амортизації об'єкта основних засобів, що використовується при виконанні договору).

- МСФЗ 3 "Об'єднання бізнесу" - Актуалізація посилань в МСФЗ (IFRS) 3 на Концептуальні основи підготовки фінансової звітності, не змінюючи вимог до обліку для об'єднання бізнесів. Додано виняток щодо зобов'язань і умовних зобов'язань. Цей виняток передбачає, що стосовно деяких видів зобов'язань і умовних зобов'язань організація, яка застосовує МСФЗ (IFRS) 3, повинна посилатися на МСФЗ (IAS) 37 "Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи" або на Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 21 "Збори", а не на Концептуальні засади фінансової звітності 2018 року.

- МСБО 1 "Подання фінансової звітності" - поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.

Товариство оцінює вплив таких змін на його фінансову звітність.

## 2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України - гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

## 2.4. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

## 2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 27 квітня 2022 року. Ні акціонери Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

## 2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2021 року.

## 3. Суттєві положення облікової політики

### 3.1. Основи оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості



або амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", а також інвестиційної нерухомості, яка відображається за справедливою вартістю відповідно до МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість". Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 "Оцінки за справедливою вартістю". Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б тримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

### 3.2. Загальні положення щодо облікових політик

#### 3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки" та інших чинних МСФЗ.

#### 3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

#### 3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

#### 3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

### 3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

#### 3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12 місяців).

Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та

б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

" фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;

" фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

" фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;

" фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю .

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та

б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

### 3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів - це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводитися в національній валюті та в іноземній валюті.

Іноземна валюта - це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.3 цих Приміток.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

### 3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить дебіторську заборгованість.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість

інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюти, в якій здійснюватимуться платежі. Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджувану інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

#### Дебіторська заборгованість

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

#### 3.3.4. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок. При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість,

максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

### 3.3.5. Зобов'язання

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Поточні зобов'язання - це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

" Керівництво Товариства сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

" Керівництво Товариства не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

### 3.3.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно

## 3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

### 3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 6000 грн., для придбаних після 23.05.2020 року вартість більше 20 000 грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

### 3.4.2. Подальші витрати

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

### 3.4.3. Амортизація основних засобів

Амортизація устаткування й інших основних засобів розраховується прямолінійним методом для розподілу їх первісної вартості до ліквідаційної вартості протягом строку їх експлуатації за такими нормами:

#### Строки експлуатації, роки

Будівлі та споруди	20
Передавальні пристрої	10
Машини та обладнання	2-5
Інструменти, прилади, інвентар	4
Транспортні засоби	5
Інші основні засоби	12

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

#### 3.4.4. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу з використанням щорічної норми 33%. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

#### 3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

#### 3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

##### 3.5.1. Визнання інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

##### 3.5.2. Первісна та послідовна оцінка інвестиційної нерухомості

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості. Справедлива вартість незавершеного будівництва дорівнює вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва.

Якщо оцінити справедливую вартість неможливо, Товариство обрає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

### 3.6. Облікові політики щодо оренди

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. Товариство як орендатор на початку строку оренди визнає фінансову оренду як активи та зобов'язання за сумами, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початок оренди або (якщо вони менші за справедливую вартість) за теперішньою вартістю мінімальних орендних платежів. Мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань. Фінансові витрати розподіляються на кожен період таким чином, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Непередбачені орендні платежі відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони були понесені. Політика нарахування амортизації на орендовані активи, що амортизуються, узгоджена із стандартною політикою Товариства щодо подібних активів.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Товариство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

### 3.7. Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

### 3.8. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

#### 3.8.1. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

Товариство також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

#### 3.8.2. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток - під час надання

працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

### 3.8.3. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Товариство нараховує єдиний соціальний внесок у розмірі 22 % на фонд оплати праці.

## 3.9. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

### 3.9.1 Доходи та витрати

Товариство визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) він задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

Дохід від продажу активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого активу;
- б) Товариство передає покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з активом;
- в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими активами;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;
- д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;

є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;

суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Дохід визнається у звіті про фінансові результати (звіті про сукупний дохід) за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Витрати - це зменшення активів або збільшення зобов'язань, наслідком якого є зменшення власного капіталу, крім як унаслідок здійснення розподілу держателям вимог до власного капіталу.

Визнання витрат відбувається одночасно з:

первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання; або припиненням визнання активу чи зменшенням балансової вартості активу.

## 3.2. Умовні зобов'язання та активи

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

## 4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

### 4.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних

рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

" подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;

" відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;

" є нейтральною, тобто вільною від упереджень;

" є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;

б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

#### 4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості".

#### 4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Протягом звітного 2021 року переоцінка інвестиційної нерухомості із залученням незалежних оцінювачів не здійснювалась.

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та

б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офerti і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, Керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Підприємства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку Керівництва є прийнятним та необхідним.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливую вартість.



#### 4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

#### 4.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожную звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

### 5. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

#### 5.1. Дохід від реалізації

	2021	2020
Дохід від реалізації послуг (оренда майна)	7283	7014
Всього доходи від реалізації	7283	7014

#### 5.2. Собівартість реалізації

	2021	2020
Матеріальні витрати	2095	1498
Витрати на персонал	927	915
Амортизація	146	98
Інші витрати	68	63
Всього	3236	2574

### 5.3. Інші доходи

2021	2020		
Інші доходи (дохід від реалізації фінансових інвестицій)	-	2200	
Інші доходи (дохід від списання кредиторської заборгованості)	258	-	
Всього	258	2200	

### 5.4. Адміністративні витрати

2021	2020		
Витрати на персонал	1174	1075	
Комунальні платежі	168	60	
Консультаційні та інші послуги	31	28	
Витратні та інші матеріали	38	41	
Послуги зв'язку	15	19	
Знос та амортизація	172	220	
Банківські послуги	14	13	
Витрати на охорону	482	368	
Страхові платежі	56	60	
Податки до бюджету	915	748	
Ремонт основних засобів	-	1	
Інші адміністративні витрати	330	400	
Всього	3395	3033	

### 5.5. Інші операційні витрати

2021	2020		
Представницькі витрати	7	10	
Штрафи, пені	1	85	
Лікарняні	16	6	
ЄСВ, нарахований на лікарняні	7	7	
інші витрати	3	4	
Всього	34	112	

### 5.6. Фінансові доходи та витрати

2021	2020		
Процентні доходи			
Відсотки на депозитному рахунку в банку	-	-	
Всього процентні доходи	-	-	
Процентні витрати			
Інші фінансові витрати (відсотки за позиками)	677	1111	
Всього процентні витрати	677	1111	

### 5.7. Податок на прибуток

Основні компоненти витрат з податку на прибуток за звітний період:

2021	2020		
Поточний податок	33	33	
Відстрочений податок	0	0	

Витрати з податку на прибуток за рік 33 33

Керівництво Товариства в порядку, передбаченому підпунктом 134.1.1 ПКУ, прийняло рішення про незастосування коригувань фінансового результату з метою оподаткування.

#### 5.8. Нематеріальні активи

Залишок на 01.01.2021 р.			Надійшло у 2021 році			Залишок на 31.12.2021 р.		
1С: Підприємство 7.7	4	-	4					
Microsoft Office	2	-	2					
Microsoft Office	2	-	2					
Microsoft Office	2	-	2					
Windows XP Home	1	-	1					
Сертифікати ключів ЕЦП	3	1	4					
Програмне забезпечення "М.Е.Дос"			16	5	21			
Програмне забезпечення ЕМКОН	1	-	1					
Програмна продукція ESET NOD32 Smart Security	6	4	1	5				
Веб-сайт	1	-	1					
Разом	36	7	43					

#### 5.9. Основні засоби

Групи основних засобів Залишок станом  
на 31.12.2020Надійшло у 2021 році Вибуло у  
2021 р. Нарахована амортизація за  
2021 рік Залишок станом  
на 31.12.2021

Первіс-на вартість			Знос				Первісна вартість				Знос	
			Пер-вісна вар-тість									
Група 3												
(Будівлі і споруди)			2149	861	113	-	-	98	2259	959		
Група 4												
(Машини і обладнання)				265	100	-	-	-	37	265	137	
Група 5												
(Транспортні засоби)				2181	839	236	-	-	99	2417	938	
Група 6												
(Інструменти, прилади)				94	53	-	-	-	16	94	69	
Група 9												
(Інші основні засоби)				45	44	-	2	2	-	43	42	
Група 11												
(Малоцінні необоротні матеріальні активи)			83	81	12	5	5	7	90	83		
Разом			4814	1978	361	7	7	257	5168	2228		

Станом на 31 грудня 2021 та 2020 років у складі основних засобів повністю зношені основні засоби становлять 245 тис. грн. та 243 тис. грн. відповідно.

#### 5.10. Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість Залишок станом  
на 31.12.2020Надійшло у 2021 році Вибуло у  
2021 р. Нарахована амортизація за  
2021 рік Залишок станом  
на 31.12.2021

Первісна вартість Знос

					Первісна вартість	Знос
Корпус № 1	2626	1044	0	0	27	2626 1071
Корпус №2	750	561	231	0	10	750 572
Корпус №3	1467	517	0	0	16	1467 532
Корпус №4	83	54	0	0	2	83 56
Прохідна	4	3	0	0	0	4 3
Павільйон	5	3	0	0	1	5 4
Разом	4935	2182	231	0 56	4935	2238

#### 5.11. Грошові кошти

Станом на 31.12.2020 р. на поточному рахунку у банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 4 тис. грн., на депозитному - 205 тис. грн. у ПАТ КБ "Приватбанк" та 1 тис. грн. на електронному спец рахунку з ПДВ.

Станом на 31.12.2021 р. на поточному рахунку у банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 3 тис. грн., на депозитному - 136 тис. грн. у ПАТ КБ "Приватбанк" та 1 тис. грн. на електронному спец рахунку з ПДВ.

#### 5.12. Дебіторська заборгованість

	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Дебіторська заборгованість за товари, послуги	791	491
Дебіторська заборгованість за авансами виданими		50 32
Розрахунки з бюджетом	40	5
Інша поточна дебіторська заборгованість	4	3
Балансова вартість всього:	885	531

#### 5.13. Запаси

	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Сировина і матеріали	5	0
Будівельні матеріали	510	667
Паливо	2	2
Інші матеріали	343	344
Всього запаси	860	1013

#### 5.14. Фінансові інвестиції

Фінансові інвестиції Товариства складають:

	31 грудня 2021	31 грудня 2020
К-ть Сума	К-ть Сума	
Інвестиційні сертифікати ПВІФ "Карпати-Вечур"	8252630	8255 8252630 8255
Прості іменні акції ПАТ "Укрсоцбанк"	531 0,1	531 0,1
Всього	8253161	8255 8253161 8255

#### 5.15. Власний капітал

Станом на 31 грудня 2021 року, 31 грудня 2020 року зареєстрований та сплачений статутний капітал складав 748 тис. грн.

Структура власного капіталу:

	31 грудня 2020	31 грудня 2020
Статутний капітал	748	748
Резервний капітал	187	187
Нерозподілений прибуток	6781	6630
Всього власний капітал	7716	7565

#### 5.16. Короткострокові забезпечення

	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Резерв відпусток	146	129
Всього	146	129

#### 5.17. Кредиторська заборгованість

	31 грудня 2021	31 грудня 2020
за товари, роботи, послуги	624	625
за розрахунками з бюджетом	257	250
за розрахунками з оплати праці	3	0
за розрахунками зі страхування	4	4
Інша поточна кредиторська заборгованість	7264	7029
Всього кредиторська заборгованість	8152	7908

## 6. Розкриття іншої інформації

### 6.1 Умовні зобов'язання.

#### 6.1.1. Судові позови

Судових позовів проти Товариства не було.

#### 6.1.2. Оподаткування

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

#### 6.1.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалася в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалася на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Товариством визначений як дуже низький, тому кредитний збиток не був визнаний при оцінці цих активів. Враховуючи той факт, що поточна дебіторська заборгованість буде погашена у січні 2022 року, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цього фінансового активу становить "0".

### 6.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони

Інформації про пов'язані сторони, які можуть впливати на прибуток або збиток та на фінансовий стан Товариства немає.

### 6.3. Управління капіталом

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління

капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

" зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;

" забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику;

" дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності 7716 тис. грн.:

- зареєстрований капітал (оплачений капітал)	748 тис. грн.
- резервний капітал	187 тис. грн.
- нерозподілений прибуток	6781 тис. грн.

#### 6.4. Події після Балансу

Під час дії воєнного стану в Україні Товариство не має можливості забезпечити проведення загальних зборів акціонерів у загальному порядку з фізичною присутністю більшості акціонерів (їх представників). Використання дистанційного порядку проведення зборів також є неможливим, оскільки між Товариством та Центральним депозитарієм (ПАТ НДУ) відсутній договір про

надання послуг із дистанційного проведення загальних зборів. Крім того, враховуючи велику кількість акціонерів, у Товариства відсутня інформація про технічну можливість акціонерів брати участь у зборах з використанням кваліфікованих електронних підписів, що може унеможливити процес голосування і прийняття рішень. Тобто, проведення загальних зборів акціонерів з дотриманням всіх вимог Тимчасового порядку скликання та дистанційного проведення загальних зборів акціонерів ті загальних зборів учасників корпоративного інвестиційного фонду, затвердженого рішенням НКЦПФР від 16.04.2020р. № 196 (зі змінами) є неможливим.

Керівник \_\_\_\_\_ Заводін К. Є.

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_ Мельниченко Н. О.



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

Я, директор АТ "Львівський Елегант" підтверджую, що, 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. Звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та 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.

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

<b>Дата виникнення події</b>	<b>Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку</b>	<b>Вид інформації</b>
1	2	3
31.03.2021	31.03.2021	Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій
14.04.2021	14.04.2021	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
30.04.2021	30.04.2021	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
09.11.2021	11.11.2021	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента