

## Титульний аркуш

30.04.2020

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 145/01

(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)

Пащенко В. Т.

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

### Річна інформація емітента цінних паперів за 2019 рік

#### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Приватне акціонерне товариство "ТОДЕФ"
2. Організаційно-правова форма: Приватне акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 14328187
4. Місцезнаходження: 02222, Київська обл., Деснянський р-н, м. Київ, пр-т Маяковського, 43/2
5. Міжміський код, телефон та факс: 044-546-04-06, 044-546-98-91
6. Адреса електронної пошти: festimail@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 14.04.2020, Протокол №4
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):
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://todef.kiev.ua>

(URL-адреса сторінки)

08.04.2020

(дата)

## Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації	
1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	
4. Інформація щодо 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 відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	X
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	X
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	
1) інформація про випуски акцій емітента	
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	X
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	
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	X
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)	X

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
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду
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 кожному 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:

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

**1. Повне найменування**

Приватне акціонерне товариство "ТОДЕФ"

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

**3. Дата проведення державної реєстрації**

20.10.1994

**4. Територія (область)**

Київська обл.

**5. Статутний капітал (грн)**

546167,25

**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)**

26

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

47.11 - Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами

68.20 - Надання в оренду і експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

41.10 - Організація будівництва будівель

**10. Банки, що обслуговують емітента**

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

Філія-Головне управління по м. Києву та Київській області публічного акціонерного товариства "Державний ощадний банк України", МФО 322699

2) IBAN

26004300720670

3) поточний рахунок

26004300720670

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

не має, МФО д/н

5) IBAN

д/н

6) поточний рахунок

д/н

### **XI. Опис бізнесу**

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

Універсам "Фестивальний" збудовано та введено в експлуатацію в січні місяці 1986 року. Після введення в експлуатацію підприємство було лідером торговельної діяльності серед універсамів м. Києва. В процесі приватизації було утворено Колективне підприємство "Торговий дім "Фестивальний". Після придбання всього пакету акцій, що належав державі в особі Регіонального фонду держмайна в м. Києві було утворено Відкрите акціонерне товариство "ТОДЕФ", яке зареєстровано 20 жовтня 1994 року Ватутінською районною радою м. Києва, код ЄДРПОУ 14328187. У 2011 році товариство змінило свою назва на Публічне акціонерне

товариство "ТОДЕФ". У 2017 році товариство змінило свою назву відповідно до Закону України від 07. 04. 2015 року № 289-VIII на Приватне акціонерне товариство "ТОДЕФ".

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

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб): 26; середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб): за сумісництвом 3. Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб) 3 особи. Фонд оплати праці в 2019 році становить 6376.7 тис. грн. проти 4659,7 тис. грн. в 2018 році. Збільшення становить 1717.0 тис грн. Збільшення відбулося внаслідок збільшення окладів працівників Товариства.

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

Товариство не проводить спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами та установами.

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

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

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

Фінансовий облік здійснюється відповідно до вимог закону України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні" від 16. 07. 1999 року та базується на принципах і методах передбачених МСФЗ. Бухгалтерський облік ведеться з використанням комп'ютерної програми бухгалтерського обліку "1С.Бухгалтерія". Основні засоби відображаються в обліку відповідно до МСБО № 16 за фактичними витратами на їх придбання. В обліку основних засобів зараховують об'єкти вартості більше 6000,00 грн. без ПДВ, терміном експлуатації більше 365 днів. Амортизація основних засобів нараховується згідно вимог Податкового кодексу України, метод амортизації прямолінійний. Дебіторська заборгованість відображається по чистій реалізаційній вартості. Доходи Товариства визначаються під час збільшення активу або зменшення зобов'язань відповідно до МСБО № 18 "Дохід". Дохід від реалізації продукції визнається у відповідності з методом нарахувань при відвантаженні продукції. Податки. Нарухування податків здійснюється згідно діючого податкового кодексу України, відповідно (із змінами та доповненнями). Витрати на податки розраховані у відповідності до діючого законодавства України. Емісії цінних паперів у 2019 році не було.

**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

Основним напрямком у фінансово-господарській роботі Товариства у 2019 році було:

- підбір відповідних партнерів-орендарів;
- розширення та оновлення пропонованих в Торговому Домі "Фестивальний" асортименту товарів, як продовольчої так і промислової групи товарів;
- підвищення ефективності використання торгових площ з метою отримання додаткових прибутків;
- переспеціалізація, в тому числі і надання та розширення наявних торгових площ в оренду;
- виконання завдань по передачі в оренду додаткових площ за рахунок введених в експлуатацію.

В відповідності з рішеннями, які були прийняті на Загальних зборах акціонерів в 2017 році - в звітному році продовжувались роботи по облаштуванню та освоєнню торгівельних площ універсаму. Доцільність проведення цієї роботи обрентується з різних точок зору: архітектурної, технічної, економічної і розуміння того, що тільки розвиваючи бізнес, ми зможемо забезпечити успішне майбутнє підприємства. В ході цих робіт вирішувалось підвищення та зміна функціональних, конструктивних та естетичних якостей будівельного комплексу ПРАТ "ТОДЕФ" у процесі реконструкції та експлуатації.

В результаті партнерам-компаніям вдається демонструвати позитивні фінансові результати навіть в умовах складних фінансово-економічних відносин.

Виконавчий орган товариства робить все можливе для успішної роботи наших орендарів. Для збільшення відвідуваності торгового комплексу проводиться ретельний аналіз якірних орендарів, тобто головних орендарів в торговому комплексі, що привертають увагу покупців. А при виборі якірних і міні-якірних орендарів ми розглядаємо різні групи товарів, щоб формувалися цільові потоки покупців. Тим самим ми формуємо відвідуваність для всіх дрібніших магазинів в торговому комплексі "Фестивальний".

Спостерігалась "Міграція" орендарів від наших конкурентів. А це говорить про те, що ми надійні партнери, при укладанні Угод ми готові йти на компроміс в ціновій політиці. Орендні ставки формуємо, виходячи з кон'юнктури ринку і окремо для кожного орендаря, для кожного напряму та групі товарів. Готові розглядати всі варіанти: залежно від бренду, орендованої площі, потенціалу в залученні відвідувачів, тощо. 2019 рік дав дуже позитивну динаміку у підписанні нових Договорів оренди.

Так, в 2019 році було підписано Договорів оренди торгових площ з новими орендарями, передано додатково в оренду - 628.7м2:

ТОВ "Будинок Комфорту"	-	Магазин техніки
ФОП Вечорек Е. Е.	-	Магазин фурнітури
ФОП Кірін С. У.	-	Магазин тканин
ФОП Сілівонік О. О.	-	Студія танцю

**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**

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років.

У 2015 році Товариство придбало та модернізувало основних засобів на суму - 32,0 тис.грн., а саме: пульт управління - 3,0 тис.грн., комп'ютер - 13,0 тис.грн., iPhone 6 - 16,0 тис.грн., та ввело в експлуатацію першу чергу реконструкції на суму - 9730,0 тис.грн.

У 2016 році Товариство придбало та модернізувало основних засобів на суму - 343,5 тис.грн., а саме: шафа ШРНН розподільча - 96,2 тис.грн., шафа ЛУЗОД - 12,5 тис.грн., ноутбук HP - 11,0 тис.грн., модернізація на суму - 223,8 тис.грн.

У 2017 році Товариство придбало та модернізувало основних засобів на суму - 553,0 тис.грн.

У 2016 році було ліквідовано основних засобів на суму - 45,2 тис.грн.

У 2018 році Товариство придбало основних засобів на суму - 277,0 тис.грн

У 2019 році Товариство придбало основних засобів на суму - 1126.9 тис.грн

Загалом у звітному році первісна вартість основних засобів збільшилась у порівнянні з аналогічним попереднім звітним періодом на 1126.9 тис.грн. або на 5.86 % за рахунок придбання основних засобів.

**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**

Основні засоби Товариства використовуються під час здійснення господарської діяльності за основними видами діяльності. Строк корисного використання основних засобів відповідає мінімальним строкам передбаченим Податковим кодексом України. Часто термін використання Товариством власних основних засобів перевищує термін їх корисного використання. Значних правочинів із основними засобами у звітному році Товариство не здійснювало. Питання екології не впливають на діяльність Товариства. Станом на 31.12.2019 року на балансі ПРАТ "ТОДЕФ" обліковуються основні засоби: первісна вартість 20357.6 тис. грн., сума накопиченої амортизації основних засобів складає 7816.7 тис. грн. Ступінь зносу основних засобів становить 11.91 %. Первісна вартість основних засобів збільшилась у порівнянні з аналогічним попереднім звітним періодом на 1126.9 тис. грн. за рахунок придбання основних засобів.

Основні засоби є власністю Товариства. Орендованими основними засобами Товариство не користується. Основних засобів щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності відсутні. Оформлених у заставу основних засобів немає. Основних засобів, які тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція, тощо) немає. Машини, обладнання та транспортних засобів невикористаного призначення немає.

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

Результати діяльності ПРАТ "ТОДЕФ" у великій мірі залежать від стану діяльності підприємств-конкурентів. В теперішній час конкуренція у сфері орендних відносин велика. Основними



конкурентами Товариства є торговельні центри "Полюс", "Маяк", "Район" та інші, що розташовані поблизу ПРАТ "ТОДЕФ". Частина торгових центрів вибрала тактику заміни експлуатації великих торговельно-адміністративних будівель і великих площ шляхом розвитку по місту своїх мереж торгових закладів. ПРАТ "ТОДЕФ" проводить активну роботу по пошуку орендарів, як цього вимагає сучасне бачення.

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

ПРАТ "ТОДЕФ" планує розвивати свою діяльність переважно за рахунок власних коштів. У разі нестачі власних коштів, Товариство може залучати короткострокові банківську кредити та фінансову допомогу нефінансових організацій.

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

Інформація відсутня

**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)**

Щонайменше на рік перед Товариством заплановано вжиття наступних заходів, спрямованих на підвищення прибуткової діяльності - це перш за все, з високим рівнем професійної роботи працювати над подальшим розвитком підприємства, збільшення його економічного потенціалу, розвитку матеріально-економічної бази.

Першочерговими завданнями є :

- продовжувати роботу по залученню нових орендарів;
- розробити заходи по раціональному використанню електроенергії, опаленню води;
- забезпечити досягнення доходів у 2020 році в цілому - 24 млн. грн.;

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

Дослідження та розробки 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**

В 2016 році завдяки реконструкції підприємства додатково було введено в експлуатацію 4724,1м<sup>2</sup> площі. Так, наприклад, в 2017 році було підписано сім Договорів оренди торгових площ з новими орендарями, передано додатково в оренду 167,0м<sup>2</sup>. У 2018 році було підписано 11 Договорів оренди торгових площ з новими орендарями, передано додатково в оренду - 1278,60м<sup>2</sup>: У 2019 році було підписано Договорів оренди торгових площ з новими орендарями, передано додатково в оренду -628,7 м<sup>2</sup>: Доцільність проведення реконструкції обґрунтовується з різних точок зору: архітектурної, технічної, економічної, і розуміння того, що тільки розвиваючи бізнес, ми можемо забезпечити успішне майбутнє підприємства. Реконструкція будівлі має за мету підвищення та зміну функціональних, конструктивних та естетичних якостей будівельного комплексу ПРАТ "ТОДЕФ" у процесі експлуатації. Незважаючи на великий вибір та наявність площ, які здаються в оренду, а також конкурентне середовище, торгові площі ПРАТ "ТОДЕФ", які здаються в оренду є привабливими для орендарів. ПРАТ "ТОДЕФ" за місцем розташування знаходиться в центрі одного з найбільших житлових масивів м. Києва, тому на

сьогоднішній день, є затребуваним. В умовах високої пропозиції на ринку, орендарі звертають увагу на конкуруючі об'єкти, які вигідно вирізняються нижчою ціною або станом приміщення орендних відносин.

На річних Загальних зборах акціонерів у 2017 році було прийнято рішення про зміну типу Товариства з Публічного на Приватне.

На 01 січня 2020 року на наших площах працює, більш як 80 орендарів.

#### IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Наглядова рада Товариства	Голова Наглядової ради та чотири Члени Наглядової ради	Члени Наглядової ради: Аржековська Оксана Володимирівна Мальцев Віктор Михайлович Денисенко Анатолій Олександрович Слободянюк Руслан Петрович Голова Наглядової ради - Кулинич Лідія Петрівна
Ревізійна комісія	Голова Ревізійної комісії та два Члени Ревізійної комісії	Члени Ревізійної комісії: Кушніренко Наталія Володимирівна Кулинич Наталія Борисівна Голова Ревізійної комісії - Єфремова Любов Олексіївна
Одноосібний Виконавчий орган Товариства	Директор	Пашенко Василь Трохимович
Загальні Збори Товариства	Акціонери	1. Фізичні особи - 537 акціонери. 2. Юридичні особи - 1 акціонер.

## V. Інформація про посадових осіб емітента

### 1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

№ з/п	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Директор - акціонер	Пашенко Василь Трохимович	1941	вища, Київський торгово-економічний інститут, товарознавець	51	Голова Наглядової ради ПАТ "ТОДЕФ"	22.03.2017, 3
	<p><b>Опис:</b>                      Повноваження та обов'язки зазначеної посадової особи визначені Статутом товариства та Положеннями про виконавчий орган. Виплачених винагород, в тому числі у натуральній формі за звітний період не було. Судимостей за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Адміністративні штрафи не накладались. Згоди фізичної особи на оприлюднення її паспортних даних та розміру заробітної плати не надано. Обіймає посаду в іншому підприємстві: директор за сумісництвом ПрАТ "ФЕСТА" (02222 м. Київ, пр.-т Маяковського, 43/2). У звітному році посадова особа не змінювалась та не переобиралась. Стаж керівної роботи: 35 років. Протягом останніх 5 років посадова особа займала посади: директор ПАТ "ТОДЕФ", за сумісництвом директор ЗАТ "ФЕСТА" (ПрАТ "ФЕСТА", ТОВ "ФЕСТА"), директор ПРАТ "ТОДЕФ".</p>						
2	Т.в.о.головного бухгалтера	Немченко Тамара Михайлівна	1967	Вища, Тернопільська Академія народного господарства	34	ТОВ "Магда", бухгалтер.	02.03.2018, До відкликання
	<p><b>Опис:</b>                      Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією. Винагорода в натуральній формі посадовій особі емітента не виплачувалась. Згоди фізичної особи на оприлюднення її паспортних даних та розміру заробітної плати не надано. У звітному році посадова особа призначена згідно Наказу № 8-К від 02.03.2018 року. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Протягом останніх років посадова особа обіймала посади: бухгалтера та т.в.о головного бухгалтера ПРАТ "ТОДЕФ".</p>						
3	Член Наглядової ради - акціонер	Аржековська Оксана Володимирівна	1970	середня спеціальна, Київське ПТУ № 45, продавець	27	Універсам № 19 Фестивальний, Продавець	22.03.2017, 3
	<p><b>Опис:</b>                      Повноваження та обов'язки зазначеної посадової особи визначені статутом товариства та Положеннями про Наглядову раду. Виплачених винагород, в тому числі у натуральній формі за звітний період не було. Судимостей за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Адміністративні штрафи не накладались. Згоди фізичної особи на оприлюднення її паспортних даних та розміру заробітної плати не надано. Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає. У звітному році посадова особа не змінювалась та не переобиралась. Стаж керівної роботи: 11 років. Протягом останніх 5 років посадова особа обіймала посади: продавець Універсаму № 19 "Фестивальний", член Наглядової ради ПРАТ "ТОДЕФ"</p>						
4	Член Наглядової ради - акціонер	Мальцев Віктор Михайлович	1949	вища, Черкаський педагогічний	40	ТОВ "ФЕСТА", директор	22.03.2017, 3

				інститут, викладач			
	<p><b>Опис:</b> Повноваження та обов'язки зазначеної посадової особи визначені Статутом товариства та Положеннями про Наглядову раду. Виплачених винагород, в тому числі у натуральній формі за звітний період не було. Судимостей за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Адміністративні штрафи не накладались. Згоди фізичної особи на оприлюднення її паспортних даних та розміру заробітної плати не надано. У звітному році посадова особа не змінювалась та не переобиралась. Стаж керівної роботи: 19 років. Протягом останніх 5 років посадова особа обіймала посади: член Наглядової ради ПРАТ "ТОДЕФ".</p>						
5	Член Наглядової ради - акціонер	Денисенко Анатолій Олександрович	1972	вища, Київський інститут управління та зв'язку, пенсіонер	27	н/д, Пенсіонер	22.03.2017, 3
	<p><b>Опис:</b> Повноваження та обов'язки зазначеної посадової особи визначені статутом товариства та Положеннями про Наглядову раду. Виплачених винагород, в тому числі у натуральній формі за звітний період не було. Судимостей за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Адміністративні штрафи не накладались. Згоди фізичної особи на оприлюднення її паспортних даних та розміру заробітної плати не надано. У звітному році посадова особа не змінювалась та не переобиралась. Стаж керівної роботи: відсутній.</p>						
6	Голова Наглядової ради - акціонер	Кулинич Лідія Петрівна	1957	середня, Київська загальноосвітня школа № 2	41	ВАТ "ТОДЕФ", завідуюча господарством	22.03.2017, 3
	<p><b>Опис:</b> Повноваження та обов'язки зазначеної посадової особи визначені статутом товариства та Положеннями про Наглядову раду. Виплачених винагород, в тому числі у натуральній формі за звітний період не було. Судимостей за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Адміністративні штрафи не накладались. Згоди фізичної особи на оприлюднення її паспортних даних та розміру заробітної плати не надано. Посад на інших підприємствах не займає. У звітному році посадова особа не змінювалась та не переобиралась. Стаж керівної роботи: 23 роки. Протягом останніх 5 років посадова особа обіймала посади: головний спеціаліст по господарським питанням, інспектор з кадрів, член Наглядової ради ПРАТ "ТОДЕФ"</p>						
7	Член Наглядової ради - акціонер	Слободянюк Руслан Петрович	1972	середня спеціальна, Київське професійно-технічне училище № 26, електрозварювальник	23	ПАТ "ТОДЕФ", водій	22.03.2017, 3
	<p><b>Опис:</b> Повноваження та обов'язки зазначеної посадової особи визначені статутом товариства та Положеннями про Наглядову раду. Виплачених винагород, в тому числі у натуральній формі за звітний період не було. Судимостей за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Адміністративні штрафи не накладались. Згоди фізичної особи на оприлюднення її паспортних даних та розміру заробітної плати не надано. Посад на інших підприємствах не займає. У звітному році посадова особа не змінювалась та не переобиралась. Стаж керівної роботи: відсутній. Протягом останніх 5 років посадова особа обіймала посади: водій ПРАТ "ТОДЕФ"</p>						
8	Голова Ревізійної комісії - акціонер	Єфремова Любов Олексіївна	1959	середня спеціальна, Київський технікум	40	ТОВ "ФЕСТА", головний бухгалтер	22.03.2017, 3

				радянської торгівлі, бухгалтер			
	<p><b>Опис:</b> Повноваження та обов'язки зазначеної посадової особи визначені статутом товариства та Положеннями про Ревізійну комісію. Виплачених винагород, в тому числі у натуральній формі за звітний період не було. Судимостей за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Адміністративні штрафи не накладались. Згоди фізичної особи на оприлюднення її паспортних даних та розміру заробітної плати не надано. У звітному році посадова особа не змінювалась та не переобиралась. Стаж керівної роботи: 25 років. Протягом останніх 5 років посадова особа обіймала посади: головний бухгалтер ЗАТ "ФЕСТА" (ТОВ "ФЕСТА"), бухгалтер-ревізор ПАТ "ТОДЕФ".</p>						
9	Член Ревізійної комісії - акціонер	Кушніренко Наталія Володимирівна	1977	середня спеціальна, Київський торгово- економічний коледж, бухгалтер	24	МПП "Істок", Продавець, економіст	22.03.2017, 3
	<p><b>Опис:</b> Повноваження та обов'язки зазначеної посадової особи визначені статутом товариства та Положеннями про Ревізійну комісію. Виплачених винагород, в тому числі у натуральній формі за звітний період не було. Судимостей за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Адміністративні штрафи не накладались. Згоди фізичної особи на оприлюднення її паспортних даних та розміру заробітної плати не надано. Посад на інших підприємствах не займає. У звітному році посадова особа не змінювалась та не переобиралась. Стаж керівної роботи: 9 років. Протягом останніх 5 років посадова особа обіймала посади: продавець АТ "Конотопський м'ясокомбінат", економіст МПП "Істок".</p>						
10	Член Ревізійної комісії - акціонер	Кулинич Наталія Борисівна	1979	вища, Київський університет туризму і економіки, юрист	20	Державна виконавча служба Шевченківського району м. Києва, старший державний виконавець	22.03.2017, 3
	<p><b>Опис:</b> Повноваження та обов'язки зазначеної посадової особи визначені статутом товариства та Положеннями про Ревізійну комісію. Виплачених винагород, в тому числі у натуральній формі за звітний період не було. Судимостей за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Адміністративні штрафи не накладались. Згоди фізичної особи на оприлюднення її паспортних даних та розміру заробітної плати не надано. Посадова особа не працює та не займає посад на інших підприємствах. У звітному році посадова особа не змінювалась та не переобиралась. Стаж керівної роботи: 9 років. Протягом останніх 5 років посадова особа обіймала посади: старший державний виконавець Державної виконавчої служби Шевченківського району м. Києва, юрисконсульт ПП "Гранд Вікторія"</p>						
11	В.о. головного бухгалтера	Барановська Юлія Петрівна	1985	Вища, Київська державна академія водного транспорту імені гетьмана Петра Конашевича- Сагайдачного, облік та аудит	11	ПАТ "ТОДЕФ", секретар	01.11.2013, До відкликання
	<p><b>Опис:</b> Повноваження та обов'язки посадової особи визначені посадовою інструкцією. Винагорода в натуральній формі посадовій особі емітента не виплачувалась. Згоди фізичної особи на оприлюднення її паспортних даних та розміру заробітної плати не надано. У звітному році посадова особа</p>						

знаходиться у відпусці по догляду за дитиною Наказ №31-К від 06.07.2018 р. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має. Посадова особа не працює та не займає посад на будь-яких інших підприємствах. Стаж керівної роботи: 5 років. Протягом останніх 5 років посадова особа обіймала посади: виконуюча обов'язки головного бухгалтера ПРАТ "ТОДЕФ".
---

## 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	Пашенко Василь Трохимович	737 567	33,761041	737 567	0
Член Наглядової ради	Денисенко Анатолій Олександрович	550	0,025175	550	0
Член Ревізійної комісії	Кулинич Наталія Борисівна	7 615	0,348565	7 615	0
Член Наглядової ради	Мальцев Віктор Михайлович	6 613	0,3027	6 613	0
Голова Наглядової ради	Кулинич Лідія Петрівна	1 000	0,045773	1 000	0
Член Наглядової ради	Аржековська Оксана Володимирівна	411	0,018812	411	0
Член Наглядової ради	Слободянюк Руслан Петрович	10	0,0005	10	0
Голова Ревізійної комісії	Єфремова Любов Олексіївна	50	0,000457	50	0

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

За звітний період винагороди та компенсації посадовим особам емітента не проводились.



## 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)
Приватне акціонерне товариство "ДУМ"	23159996	02222, місто Київ, проспект Маяковського, 36/7, кв. 142	4,78
<b>Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>			<b>Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)</b>
Фізичні особи у кількості 537			95,22
<b>Усього</b>			<b>100</b>

## VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

### 1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Основні напрямки фінансово-господарського розвитку Товариства :

- підбір відповідних партнерів-орендарів;
- розширення та оновлення пропонуванних в Торговому Домі "Фестивальний" асортименту товарів, як продовольчої так і промислової групи товарів;
- підвищення ефективності використання торгових площ з метою отримання додаткових прибутків;
- переспеціалізація, в тому числі і надання та розширення наявних торгових площ в оренду;
- виконання завдань по передачі в оренду додаткових площ за рахунок введених в експлуатацію.

### 2. Інформація про розвиток емітента

Результати звітного року залежали як від фінансово-економічної ситуації в Україні в цілому, так і від ситуації, що склалася на підприємстві. Вплив керівництва на результати роботи був контрольований, керівництво здійснювало планування і контроль грошових потоків, управління фінансово-господарською діяльністю.

Але на діяльність ще мали вплив незалежні фактори, такі як наприклад, зміни в законодавстві, збільшення вартості енергоносіїв, комунальних послуг та конкуренція торгівельних підприємств, що зменшує об'єми роздрібних продаж та наявні можливості в сфері оренди. В цих складних умовах підприємство, керівництво, спеціалісти товариства, всі працюючі; інженер, бухгалтер, менеджер, слюсар, прибиральниці спільно з орендарями намагалися робити все можливе, аби результати роботи були кращими.

### 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:

У звітному періоді деривативи або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів

емітентом не укладались.

**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**

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

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

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

- ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання.

Ринковий ризик складається з ризику процентної ставки і цінового ризику;

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

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

**Ринковий ризик**

Всі фінансові інструменти схильні до ринкового ризику - ризику того, що майбутні ринкові умови можуть знецінити інструмент.

Ціновим ризиком є ризик того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін ринкових цін. Ці зміни можуть бути викликані факторами, характерними для окремого інструменту або факторами, які впливають на всі інструменти ринку.

Процентних фінансових зобов'язань немає. Підприємство не піддається ризику коливання процентних ставок, оскільки не має кредитів.

**Ризик втрати ліквідності**

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

**Кредитний ризик**

Підприємство схильне до кредитного ризику, який виражається як ризик того, що контрагент

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

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

- нестабільність, суперечливість законодавства;

- непередбачені дії державних органів;

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

- непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього і зовнішнього ринку;

- непередбачені дії конкурентів.

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

#### 4. Звіт про корпоративне управління:

##### 1) посилення на:

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

Товариство в своїй діяльності не керується власним кодексом корпоративного управління. Відповідно до вимог чинного законодавства України, Товариство не зобов'язане мати власний кодекс корпоративного управління. Ст.33 Закону України "Про акціонерні товариства" питання затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління товариства віднесено до виключної компетенції загальних зборів акціонерів. Загальними зборами акціонерів ПРАТ "ТОДЕФ" кодекс корпоративного управління не затверджувався. У зв'язку з цим, посилення на власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент, не наводиться.

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

Товариство не користується кодексом корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або іншим кодексом корпоративного управління. Товариством не приймалося рішення про добровільне застосування перелічених кодексів. Крім того, акції ПРАТ "ТОДЕФ" на фондових біржах не торгуються, Товариство не є членом будь-якого об'єднання юридичних осіб. У зв'язку з цим, посилення на зазначені в цьому пункті кодекси не наводяться.

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

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

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

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

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

Вид загальних зборів	річні	позачергові
	X	
Дата проведення	09.04.2019	
Кворум зборів	65,15	
Опис	1. Обрання Лічильної комісії Загальних зборів акціонерів. 2. Обрання Голови та секретаря річних Загальних зборів акціонерів.	

3. Визначення порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування.

4. Затвердження регламенту роботи Загальних зборів акціонерів.

5. Розгляд звіту директора Товариства про результати фінансово-господарської діяльності в 2018 році.

Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту директора Товариства.

6. Розгляд звіту Наглядової ради Товариства за 2018 рік.

Прийняття рішення за наслідками розгляду Звіту Наглядової ради за 2018 рік.

7. Розгляд звіту та висновків Ревізійної комісії Товариства за 2018 рік.

Затвердження висновків Ревізійної комісії за 2018 рік.

8. Затвердження річного звіту та балансу Товариства за 2018 рік.

9. Визначення порядку розподілу чистого прибутку (покриття збитків) Товариства за підсумками роботи в 2018 році.

10. Внесення та затвердження змін до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції. Визначення особи уповноваженої на підписання Статуту Товариства в новій редакції та визначення особи уповноваженої здійснити всі дії необхідні для державної реєстрації Статуту Товариства в новій редакції.

11. Внесення змін до положень Товариства про "Загальні збори", "Про Наглядову Раду", "Про Ревізійну комісію" та затвердження положень.

12. Про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.

13. Про надання повноважень Голові річних Загальних зборів та секретарю річних Загальних Зборів на підписання протоколу річних Загальних Зборів ПРАТ "ТОДЕФ".

Результати розгляду питань порядку денного:

1. Обрано Лічильну комісію у складі Ющенко Т. О., Немченко Т. М. та Чорну К. В., головою Лічильної комісії обрано Немченко Т. М.

2. Головою Загальних зборів Товариства обрано Пащенко О. В., секретарем Загальних зборів обрано Кулинич Л. П.

3. Затверджено порядок та спосіб засвідчення бюлетенів для голосування.

4. Затверджено регламент роботи Загальних зборів акціонерів.

5. Звіт Директора Товариства за 2018 рік - затверджено, роботу директора за 2018 рік визнано задовільною.

6. 1. Звіт Наглядової ради - затверджено.

6. 2. Наглядовій раді здійснювати в подальшому контроль за фінансово-господарською діяльністю директора та проводити заходи по забезпеченню дохідності підприємства.

7. 1. Акт Ревізійної комісії - затверджено.

7. 2. Ревізійній комісії проводити постійний контроль за фінансово-господарською діяльністю директора згідно з Законом "Про акціонерні товариства", Статуту Товариства, Положення про Ревізійну комісію Товариства.

8. Затверджено річний звіт та баланс за 2018 рік з валютою балансу станом на 31. 12. 2018 рік - 25466 тис.грн.

9. 1. Результат роботи за 2018 рік чистий прибуток в сумі - 2259 тис.грн. - затверджено.

9. 2. Залишити в розпорядженні підприємства - 2259 тис.грн. чистого прибутку на розвиток підприємства. Дивіденди не виплачувати.

10. Внести зміни до Статуту Товариства шляхом викладення в новій редакції та затвердити Статут. Уповноважити Голову та Секретаря Загальних зборів акціонерів підписати Статут Товариства у новій редакції та уповноважити Директора Товариства здійснити всі дії, необхідні для державної реєстрації Статуту Товариства в новій редакції.

11. Внести зміни та доповнення до Положень Товариства про "Загальні збори", "Про Наглядову Раду", "Про Ревізійну комісію" та затвердити їх в новій редакції.

12. Попередньо надати згоду на вчинення ПРАТ "ТОДЕФ" протягом одного року з дати прийняття цього рішення Загальними зборами акціонерів наступних значних правочинів, укладання яких Статутом Товариства та чинним

	<p>законодавством віднесено до компетенції Загальних зборів акціонерів:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договори на проведення будівельно-монтажних робіт, пов'язаних з освоєнням торгівельних площ, що введенні в експлуатацію на суму до 15,0 млн. грн.</li> <li>- Внесення змін та доповнень, укладання додаткових угод, тощо до Договору найму (оренди) нерухомого майна, посвідченого Ханіною А. В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу від 27.12.2013 р., за реєстровим № 4367, з ТМ "СІЛЬПО" щодо оренди нерухомого майна, яке розташоване за адресою: м. Київ, пр-т Маяковського, 43/2 на суму до 15,0 млн. грн.</li> </ul> <p>Надати Наглядовій Раді Товариства повноваження без отримання додаткового рішення Загальних зборів акціонерів:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- погоджувати умови попередньо схвалених Загальними зборами акціонерів значних правочинів з усіма можливими змінами та доповненнями, які будуть укладатися Товариством в період з 09 квітня 2019 року по 09 квітня 2020 року (включно).</li> <li>- погоджувати (визначати перелік майна (майнових прав) Товариства, яке підлягає передачі в заставу, іпотеку, тощо;</li> <li>- надавати згоду на укладання (підписання) директором попередньо схвалених Загальними зборами значних правочинів з усіма змінами та доповненнями.</li> </ul> <p>Доручити директору Товариства, який діє в інтересах та за згодою акціонерів, оформляти та підписувати Договори, які є предметом попередньо схвалених значних правочинів.</p> <p>Вартість активів за даними останньої річної звітності становить - 25466 тис.грн.</p> <p>13. Надано Голові Загальних зборів та секретарю Загальних зборів повноважень на підписання протоколу Загальних зборів акціонерів ПРАТ "ТОДЕФ". Загальні збори акціонерів відбулись.</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 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)		

**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)		

<b>У разі скликання, але не проведення річних (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
Слободянюк Руслан Петрович	X	
<b>Функціональні обов'язки члена наглядової ради</b>		

Кулинич Лідія Петрівна	X	
<b>Функціональні обов'язки члена наглядової ради</b>		
Денисенко Анатолій Олександрович	X	
<b>Функціональні обов'язки члена наглядової ради</b>		
Мальцев Віктор Михайлович	X	
<b>Функціональні обов'язки члена наглядової ради</b>		
Аржековська Оксана Володимирівна	X	
<b>Функціональні обов'язки члена наглядової ради</b>		

<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 звітному періоді щоквартально проводились засідання Наглядової ради, на яких розглядалися питання фінансово-господарської діяльності Товариства. На засіданні Наглядової ради кожен член Наглядової ради має один голос. Рішення Наглядової ради приймається простою більшістю голосів Членів Наглядової ради, які беруть участь у засіданні. На засіданнях розглядалися та затверджувалися звіти та баланси фінансової діяльності Товариства.
---	--

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

	Так	Ні	Персональний склад комітетів
3 питань аудиту		X	
3 питань призначень		X	
3 винагород		X	
Інше (зазначити)	не має		

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

#### 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	До обов'язків належить: 1) діяти в інтересах Товариства добросовісно, розумно та не перевищувати своїх повноважень. 2) керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом Товариства, Положенням про Директора, іншими внутрішніми документами товариства. 3) виконувати рішення, прийняті Загальними зборами та Наглядовою радою. 4) брати участь за запрошенням (на вимогу) Наглядової ради, у



	<p>чергових та позачергових Загальних зборах.</p> <p>5) не розголошувати конфіденційну інформацію, включаючи комерційну таємницю та конфіденційну інформацію, яка стала відомою у зв'язку із виконанням функцій Директора особами, які не мають доступу до такої інформації, а також не використовувати її у своїх інтересах третіх осіб.</p> <p>Директор на вимогу Наглядової ради, Ревізійної комісії та інших посадових осіб Товариства зобов'язаний надати можливість ознайомитися з інформацією про діяльність Товариства в межах, встановлених законом, Статутом та внутрішніми Положеннями Товариства.</p>
--	---

<p><b>Чи проведені засідання виконавчого органу: загальний опис прийнятих на них рішень; інформація про результати роботи виконавчого органу; визначення, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства</b></p>	<p>До компетенції Директора, як Виконавчого органу, зокрема належить:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) затвердження проектів річного бюджету доходів та витрат, бізнес-планів, програм фінансово-господарської діяльності Товариства;</li> <li>2) затвердження поточних фінансово-господарських планів і оперативних завдань Товариства та забезпечення їх реалізації. Визначення напрямків та пропозицій розподілу по використанню резервного фонду, фонду нерозподіленого прибутку;</li> <li>3) контроль за веденням бухгалтерського обліку та звітність Товариства, забезпечення проведення аудиторських перевірок;</li> <li>4) надання річних звітів Товариства на розгляд Загальних зборів акціонерів;</li> <li>5) використання чистого прибутку по напрямкам та для поточних цілей Товариства з послідуочим затвердженням на Загальних зборах акціонерів;</li> <li>6) представляти інтереси Товариства в органах державної влади (державної адміністрації);</li> <li>7) затвердження штатного розкладу та правил внутрішнього трудового розпорядку, посадових інструкцій та посадових окладів працівників Товариства;</li> <li>8) укладання та виконання колективного договору; призначення та відкликання осіб, які беруть участь у колективних переговорах, як представники Товариства;</li> <li>9) прийняття рішень щодо отримання Товариством кредитів;</li> <li>10) затвердження кошторису доходів і витрат, штатного розпису, оплати праці, матеріальних заохочень окремих акціонерів, працівників та винагороди, кошторису на представницькі заходи виконавчого органу Товариства;</li> <li>11) укладання угод оренди, суборенди, найму, субнайму рухомого та нерухомого майна, житла, транспортних засобів, обладнання, земельних ділянок та земель сільськогосподарського призначення, договорів лізингу.</li> <li>12) затвердження символіки, фірмового знаку, зразка для товарів та послуг Товариства;</li> </ol>
---	---

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

## Примітки

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

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

**Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:**

**Кількість членів ревізійної комісії 3 осіб.**

**Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 6**

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	ні	так	ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Прийняття рішення про 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	ні	ні	ні

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

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

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

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

**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	так	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 5 та більше відсотками	ні	так	ні	ні	так

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

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

**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)		

**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	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
-------	--	--	---

		<b>громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)</b>	
1	Пашенко Василь Трохимович	н/д	33,761041
2	Пашенко Сергій Васильович	н/д	25,275407
3	Пашенко Олександр Васильович	н/д	17,841192

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

<b>Загальна кількість акцій</b>	<b>Кількість акцій з обмеженнями</b>	<b>Підстава виникнення обмеження</b>	<b>Дата виникнення обмеження</b>
0	0		
Опис			

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

Порядок призначення та звільнення посадових осіб Товариства

Згідно з п.16.1 Статуту, посадові особи органів Товариства-фізичні особи - Голова та члени Наглядової ради, Директор, Голова та члени Ревізійної комісії,

Відповідно до 10.18.2. та 10.5.17. Статуту, Наглядова рада обирається загальними зборами у кількості 5 членів строком на 3 роки.

До складу Наглядової ради входять Голова наглядової ради та чотири члени наглядової ради. Рішення щодо обрання членів наглядової ради приймається загальними зборами простою більшістю голосів акціонерів, які зареєструвалися для участі у загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій. Голова Наглядової ради Товариства обирається членами Наглядової ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу Наглядової ради. Наглядова рада має право в будь-який час переобрати Голову наглядової ради.

Прийняття рішення про припинення повноважень членів наглядової ради належить до виключної компетенції загальних зборів акціонерів (п. 10.5.18. Статуту). Відповідно до п.10.22.10. Статуту, без рішення загальних зборів повноваження члена наглядової ради припиняються:

- за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні;
  - в разі неможливості виконання обов'язків члена Наглядової ради за станом здоров'я;
  - в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена Наглядової ради;
  - в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим.
- Відповідно до п. 11.2.2. Статуту, Директор обирається (призначається) Наглядовою радою. Термін повноважень Директора встановлюється Наглядовою радою при призначенні. Одна й та сама особа може призначатись на посаду необмежену кількість разів.

Припинення повноважень Директора є виключною компетенцією Наглядової ради (п.10.22.10. Статуту).

Відповідно до п.10.5.19. Статуту, Ревізійна комісія обирається загальними зборами акціонерів простою більшістю голосів акціонерів, які зареєструвалися для участі у загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій, строком на 3 роки. Відповідно до п. 10.5.19. та п.13.2. Статуту, повноваження Ревізійної комісії припиняються за рішенням загальних зборів акціонерів.

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

Повноваження посадових осіб Товариства

Наглядова Рада (п.3.1, п.7.1 Положення про Наглядову раду, п.10.18.10. Статуту):

Наглядова рада має право:

- затверджувати в межах своєї компетенції внутрішніх Положень, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства;
- приймати рішення про проведення чергових та позачергових Загальних зборів відповідно до Статуту Товариства та у випадках, встановлених Законом "Про Акціонерні товариства";
- приймати рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;
- приймати рішення про розміщення Товариством інших цінних паперів, крім акцій;
- приймати рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій, цінних паперів;
- затверджувати ринкової вартості майна у випадках, передбачених Законом "Про Акціонерні товариства";
- обирати та припиняти повноваження голови і членів Виконавчого органу;
- затверджувати умови цивільно-правових договорів, трудових контрактів, які укладаються з членами Виконавчого органу, встановлення розміру їх винагороди;
- приймати рішення про відсторонення голови Виконавчого органу (Директора) від виконання його повноважень та обрання особи, яка тимчасово здійснюватиме повноваження голови Виконавчого органу;
- приймати та припинення повноважень голови і членів інших органів Товариства;
- обирати Реєстраційну комісію Товариства, обирати незалежного аудитора та визначати умови договору, що укладатиметься з ним, встановлювати розмір оплати його послуг, за винятком випадків, встановлених Законом "Про Акціонерні товариства";
- визначати дату складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів у межах граничного строку, згідно Закону "Про Акціонерні товариства";
- визначати дату складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення Загальних зборів та мають право на участь у Загальних зборах, відповідно до Закону "Про Акціонерні товариства";
- вирішувати питання про участь Товариства у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях, про заснування інших юридичних осіб;
- вирішувати питання, в разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення Товариства;
- приймати рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, становить від 10 до 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
- вносити пропозицію Вищому органу Товариства про необхідність вчинення правочину, у якому ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, перевищує 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
- приймати рішення про випуск облігацій Товариства на суму від 5 відсотків до 25 відсотків ринкової вартості майна Товариства за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
- вносити пропозицію Вищому органу Товариства про необхідність випуску облігацій на суму, що перевищує 25 відсотків ринкової вартості майна Товариства за даними

останньої річної фінансової звітності Товариства;

- визначати ймовірності визнання Товариства неплатоспроможним внаслідок прийняття ним на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій;
- приймати рішення про обрання оцінювача майна Товариства та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг;
- приймати рішення про обрання (заміну) депозитарної установи цінних паперів, які належать Товариству на праві власності та/або яка надає Товариству додаткові послуги, затвердження умов договору, що укладатиметься з депозитарною установою Товариства та Центральним депозитарієм, встановлення розміру оплати їх послуг;
- надсилати в порядку пропозицій акціонерам про придбання особою (особами, що діють спільно) значного пакета акцій відповідно, передбаченому статтей 64 і 65 Закону "Про Акціонерні товариства";
- вирішувати інші питання, що належать до виключної компетенції Наглядової ради згідно із Законом, Статутом або Положенням про Наглядову раду акціонерного Товариства.

Виконавчий орган директор (п.11.3.5., 11.4.2. Статуту):

Директор має право:

- 1) без довіреності діяти від імені Товариства, у тому числі представляти його інтереси, вчиняти правочини від імені Товариства та здійснювати від його імені юридичні дії в межах компетенції, визначеної Статутом та цим Положенням;
- 2) розпоряджатися коштами та майном Товариства в межах, визначених цим Статутом, рішеннями Загальних зборів та Наглядової ради, формування фондів, необхідних для Статутної діяльності Товариства;
- 3) приймати рішення, здійснювати правочини, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом становить до 10 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;
- 4) укладати правочини на суму, яка перевищує 10% вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності, рішення про укладання таких правочинів приймає Наглядова рада Товариства, текст таких правочинів повинен бути попередньо схвалений Наглядовою радою Товариства;
- 5) укладати правочини на суму, яка перевищує 25% вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності, рішення про укладання таких правочинів приймають Загальні збори Товариства, текст таких правочинів повинен бути попередньо схвалений Загальними зборами та Наглядовою радою Товариства;
- 6) відкривати рахунки у банківських та інших фінансових установах, а також рахунки в цінних паперах;
- 7) підписувати довіреності, договори та інші документи від імені Товариства в межах компетенції, визначеної цим Статутом та трудовим договором (Контрактом), укладеним з Товариством;
- 8) наймати та звільняти працівників Товариства, керівників філій, дочірніх підприємств, вживати до них заходи заохочення та накладати стягнення відповідного до чинного законодавства України, Статуту та внутрішніх документів Товариства;
- 9) в межах своєї компетенції видавати накази і давати розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства, відряджати працівників Товариства на вітчизняні та закордонні підприємства та організації;
- 10) вчиняти правочини щодо надання позики, фінансової допомоги працівникам Товариства, іншим юридичним та фізичним особам;
- 11) підписувати від імені Товариства колективний договір, зміни та доповнення до нього;
- 12) приймати рішення про відшкодування збитків, заподіяних Товариству, вживати заходи по досудовому врегулюванню спорів, підписувати позови та скарги, підписувати всі документи, що

стосуються судових розглядів, позовів та скарг, без довіреності представляти інтереси Товариства в судах з усіма правами, наданими законом позивачу, відповідачу, третій особі в судовому процесі, в тому числі повністю або частково відмовлятися від позовних вимог, визнавати позов, змінювати предмет позову, укласти мирову угоду, оскаржувати рішення суду, подавати виконавчий документ до стягнення або видавати довіреність на вчинення відповідних дій іншій особі;

13) організувати виконання перспективного плану розвитку Товариства, його реконструкції, перепланування та поточних ремонтів, технічного переоснащення, удосконалення технології торговельного процесу, запровадження нових форм торговельного обслуговування, орендних відносин та напрямків підприємницької діяльності;

14) вчиняти правочини від імені акціонерного Товариства;

15) укласти угоди, договори відчуження та придбання нерухомого та рухомого майна, основних засобів, земельних ділянок та земель сільськогосподарського призначення, транспортних засобів, фінансової позики, кредитні та депозитні договори, договори фінансової позики, інші правочини;

16) здійснювати інші функції, які необхідні для забезпечення нормальної роботи Товариства, згідно з чинним законодавством, Статутом та внутрішніми документами Товариства.

17) Скликати наради, на які можуть бути запрошені керівники структурних підрозділів, відділів, членів Наглядової ради, представники профспілкового або іншого уповноваженого трудовим колективом органу, який підписав колективний договір від імені трудового колективу, члени трудового колективу тощо.

**РЕВІЗІЙНА КОМІСІЯ (п.13.6. Статуту):**

До компетенції Ревізійної комісії її прав та обов'язків відноситься:

1) контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства;

2) контроль за відповідністю ведення бухгалтерського, податкового, статистичного обліку та звітності;

3) контроль за своєчасністю і правильністю відображення у бухгалтерському обліку всіх фінансових операцій;

4) контроль за своєчасністю і правильністю здійснення розрахунків за зобов'язаннями Товариства;

5) контроль за використанням коштів резервного та інших фондів Товариства;

6) контроль за правильністю нарахування та виплату дивідендів;

7) контроль за фінансовим станом Товариства, рівень його платоспроможності, ліквідності активів співвідношення власних та позичкових коштів.

**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**

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

Ми перевірили інформацію зазначену у Звіті про корпоративне управління ПРАТ "ТОДЕФ"



складеного на 31 грудня 2019 року за 2019 рік, а саме:

" щодо зазначених посилань на внутрішні документи ПРАТ "ТОДЕФ" з організації корпоративного управління ;

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

" щодо наведеної інформації про проведені загальні збори акціонерів (учасників) ПРАТ "ТОДЕФ" та щодо інформації про прийняті на цих зборах рішення;

" щодо зазначеної інформації про персональний склад наглядової ради та колегіального виконавчого органу ПРАТ "ТОДЕФ", їхніх комітетів, інформації про проведені засідання та загальний опис прийнятих на них рішень.

Ми підтверджуємо зазначену інформацію, щодо вище вказаних питань.

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

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

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

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

- щодо визначеного порядку призначення та звільнення посадових осіб емітента;

- щодо визначених повноважень посадових осіб емітента.

у всіх суттєвих аспектах виходячи зі встановлених критеріїв є достовірною та викладено емітентом згідно вимог ч. 3 статті 40 статті 401 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від від 23.02.2006 № 3480-IV з наступними змінами та доповненнями. На основі виконаних процедур та отриманих доказів ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що ПРАТ "ТОДЕФ" не дотримався в усіх суттєвих аспектах вимог ч. 3 статті 40 статті 401 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006 № 3480-IV з наступними змінами та доповненнями та Принципів корпоративного управління, затверджених рішенням НКЦПФР від 22.07.2014 року №955.

**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
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
Пащенко Василь Трохимович			737 567	33,761041	737 567	0
Пащенко Сергій Васильович			552 184	25,275407	552 184	0
Пащенко Олександр Васильович			389 771	17,841192	389 771	0
<b>Усього</b>			1 679 522	76,87764	1 679 522	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
Іменні прості	2 184 669	0,25	<p>Товариство має право змінювати (збільшувати або зменшувати) розмір Статутного капіталу. Рішення про збільшення або зменшення розміру Статутного капіталу Товариства приймається Вищим органом Товариства.</p> <p>Зміни до Статуту, пов'язані із збільшенням (зменшенням) Статутного капіталу, реєструється органом, що зареєстрував Статут Товариства, після розміщення додатково випущених акцій.</p>	відсутня
<b>Примітки:</b>				



## XI. Відомості про цінні папери емітента

### 8. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у статутному капіталі емітента

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Кількість цінних паперів (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
			прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5
Пашенко Василь Трохимович	737 567	33,761041	737 567	0
Пашенко Олександр Васильович	389 771	17,841192	389 771	0
Петрова Ніна Сергіївна	3 144	0,143911	3 144	0
Усього	1 130 482	51,746144	1 130 482	0

## XII. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році

Інформація про виплату дивідендів	За результатами звітнього періоду		У звітному періоді	
	за простими акціями	за привілейованими акціями	за простими акціями	за привілейованими акціями
Сума нарахованих дивідендів, грн.	0	0	0	0
Нараховані дивіденди на одну акцію, грн.	0	0	0	0
Сума виплачених/перерахованих дивідендів, грн.	0	0	0	0
Дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів				
Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів				
Спосіб виплати дивідендів				
Дата (дати) перерахування дивідендів через депозитарну систему із зазначенням сум (грн) перерахованих дивідендів на відповідну дату				
Дата (дати) перерахування/відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам із зазначенням сум (грн) перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату				
Опис				

## 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:	19 231	20 357,6	0	0	19 231	20 357,6
будівлі та споруди	16 830	16 830	0	0	16 830	16 830
машини та обладнання	1 942	2 006,3	0	0	1 942	2 006,3
транспортні засоби	477	1 483	0	0	477	1 483
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	477	38,3	0	0	477	38,3
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0
Усього	19 231	20 357,6	0	0	19 231	20 357,6
Опис	<p>Основні засоби Товариства використовуються під час здійснення господарської діяльності за основними видами діяльності. Строк корисного використання основних засобів (років): 1.Будівлі - 20 років, 2.Машини та обладнання - 5-15 років, 3. Компютери, офісне обладнання - 3-5 років. Часто термін використання Товариством власних основних засобів перевищує термін їх корисного використання. Основні засоби Товариства використовуються під час здійснення господарської діяльності за основними видами діяльності. Строк корисного використання основних засобів відповідає мінімальним строкам передбаченим Податковим кодексом України. Часто термін використання Товариством власних основних засобів перевищує термін їх корисного використання. Значних правочинів із основними засобами у звітному році Товариство не здійснювало. Питання екології не впливають на діяльність Товариства. Станом на 31.12.2019 року на балансі ПРАТ "ТОДЕФ" обліковуються основні засоби: первісна вартість 20357,6 тис. грн., сума накопиченої амортизації основних засобів складає 7816,7 тис. грн. Ступінь зносу основних засобів становить 11,91 %. Первісна вартість основних засобів збільшилась у порівнянні з аналогічним попереднім звітним періодом на 1126,9 тис. грн. за рахунок придбання основних засобів.</p> <p>Основні засоби є власністю Товариства. Орендованими основними засобами Товариство не користується. Основних засобів щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності відсутні. Оформлених у заставу основних засобів немає. Основних засобів, які тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція, тощо) немає. Машини, обладнання та транспортних засобів не виробничого призначення немає.</p>					

## 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	19 154	16 694
Статутний капітал (тис.грн)	546	546
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	546	546
Опис	<p>Використана Методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів фондового ринку від 17.11.2004 р. № 485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності). Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 18608 тис. грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 16148 тис. грн.</p>	
Висновок	<p>Вартість чистих активів акціонерного товариства не менша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п.3 ст. 155 Цивільного Кодексу України дотримуються.</p>	

## 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	0	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	0	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	0	X	X
Опис				

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

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	30370711
<b>Місцезнаходження</b>	04107, Україна, Київ, вул. Тропініна, 7Г
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	2092
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	НКЦПФР
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	01.10.2013
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044)482-52-15
<b>Факс</b>	(044)591-04-00
<b>Вид діяльності</b>	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність депозитарію
<b>Опис</b>	У звітному році Товариство не змінювало особу, яка здійснює депозитарну діяльність депозитарію. 12 жовтня 2013 року набрав чинності Закон України "Про депозитарну систему України" (далі- Закон). Відповідно до частини 2 статті 9 Закону Центральний депозитарій - юридична



	<p>особа, що функціонує у формі публічного акціонерного товариства відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" з урахуванням особливостей, установлених цим Законом. Акціонерне товариство набуває статусу Центрального депозитарію з дня реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку в установленому порядку Правил Центрального депозитарію.</p> <p>1 жовтня 2013 року Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку було зареєстровано подані Публічним акціонерним товариством "Національний депозитарій України". Правила Центрального депозитарію цінних паперів (рішення Комісії від 01.10.2013 № 2092 ).</p>
--	--

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	АУДИТОРСЬКА ФІРМА "НИВА-АУДИТ"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	21095329
<b>Місцезнаходження</b>	33028, Україна, Рівненська обл., Рівне, вул.Лермонтова, будинок 5А, квартира 1
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	0575
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Аудиторська Палата України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	24.12.2015
<b>Міжміський код та телефон</b>	067-2477756
<b>Факс</b>	0672477756
<b>Вид діяльності</b>	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту
<b>Опис</b>	Особа, яка надавала Товариству аудиторські послуги змінена для проведення аудиту звітності за звітний рік. Рішення про обрання аудиторської фірми прийнято Наглядовою радою товариства.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НАЦІОНАЛЬНА АКЦІОНЕРНА СТРАХОВА КОМПАНІЯ "ОРАНТА""
<b>Організаційно-правова форма</b>	
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	00034186
<b>Місцезнаходження</b>	02081, Україна, Київ, вул. Здобунівська, 7Д

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	284027
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг
Дата видачі ліцензії або іншого документа	06.08.2013
Міжміський код та телефон	044-537-58-01
Факс	044-537-58-83
Вид діяльності	Юридична особа, яка надає страхові послуги емітенту
Опис	Товариство користується послугами зі страхування цивільної відповідальності власників наземного транспорту (включаючи відповідальність перевізника).

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ"
Організаційно-правова форма	
Ідентифікаційний код юридичної особи	00032129
Місцезнаходження	01001, Україна, Київ, вул. Госпітальна, 12Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №286660
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	10.10.2013
Міжміський код та телефон	044-249-31-65
Факс	426-43-86
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарної установи
Опис	Особа, яка надає Товариству послуги депозитарної установи була змінена в 2015 році у зв'язку із ліквідацією ПАТ "УПБ", яка надавала депозитарні послуги Товариству.

### ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ суб'єкта малого підприємництва

		Дата (рік, місяць, число)	<b>КОДИ</b>
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "ТОДЕФ"	за ЄДРПОУ	2020.01.01
Територія	м.Київ, Деснянський р-н	за КОАТУУ	14328187
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	8036400000
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	230
Середня кількість працівників, осіб:	26		68.20
Одиниця виміру:	тис.грн. з одним десятковим знаком		

Адреса, телефон: 02222, Київська обл., Деснянський р-н, м. Київ, пр-т Маяковського, 43/2, 044-546-04-06

**1. Баланс**  
на 31.12.2019 р.  
Форма №1-м

Код за ДКУД | 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	3077,1	5194,6
Основні засоби	1010	12545,8	12541
первісна вартість	1011	19230,7	20357,7
знос	1012	(6984,9)	(7816,7)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	1095	15322,9	17735,6
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси:	1100	1,6	2,1
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	5468,4	6932,7
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	110,8	6
у тому числі з податку на прибуток	1136	97,9	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	44302,6	4395,7
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	4260,1	447,8
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Інші оборотні активи	1190	0	0
<b>Усього за розділом II</b>	1195	110143,5	11784,3
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	1200	0	0
<b>Баланс</b>	1300	25466,4	29519,9

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	546,2	546,2
Додатковий капітал	1410	5757,2	5757,2
Резервний капітал	1415	138,4	138,4
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	10252	12712,6
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
<b>Усього за розділом I</b>	1495	16693,8	19154,4
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	1595	0	0
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0

Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	8039,6	8910,8
розрахунками з бюджетом	1620	403,3	885,4
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	216,5
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	10	3,9
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	319,7	565,4
<b>Усього за розділом III</b>	1695	8772,6	10365,5
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	1700	0	0
<b>Баланс</b>	1900	25466,4	29519,9

**2. Звіт про фінансові результати**  
за 2019 р.  
Форма №2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	24111,8	22542,1
Інші операційні доходи	2120	0	7,4
Інші доходи	2240	25	22,9
<b>Разом доходи</b> (2000 + 2120 + 2240)	2280	24136,8	22572,4
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(21085,9)	(19817,3)
Інші витрати	2270	(55,6)	(0)
<b>Разом витрати</b> (2050 + 2180 + 2270)	2285	(21141,5)	(19817,3)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	2995,3	2755,1
Податок на прибуток	2300	(534,7)	(495,9)
<b>Чистий прибуток (збиток)</b> (2290 - 2300)	2350	2460,6	22592

Керівник

Пашенко В. Т.

Головний бухгалтер

Немченко Т. М.

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

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма "НИВА-АУДИТ"
2	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	
3	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	21095329
4	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	33028, Рівненська обл., місто Рівне, ВУЛИЦЯ ЛЕРМОНТОВА, будинок 5А, квартира 1
5	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	
6	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: №319/4, дата: 24.12.2015
7	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2019 по 31.12.2019
8	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	02 - із застереженням
9	Пояснювальний параграф (за наявності)	Аудиторський звіт (звіт незалежного аудитора) призначається для керівництва ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ТОДЕФ", фінансова звітність якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі - Комісія), та оприлюднення фінансової інформації Товариством.
10	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: 11/02-3, дата: 11.02.2020
11	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 12.02.2020, дата закінчення: 27.02.2020
12	Дата аудиторського звіту	27.02.2020
13	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	18 000,00
14	Текст аудиторського звіту	
<p>ДУМКА Думка із застереженням</p> <p>Ми провели аудит фінансової звітності ПрАТ "ТОДЕФ", що складається з Балансу (Звіт про фінансовий стан) (Форма № 1-м) станом на 31.12.2019 року та Звіту про фінансові результати</p>		

(Звіт про сукупний дохід) (Форма № 2-м) станом на 31.12.2019 року.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного у розділі "Основа для думки із застереженням" нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах (або надає правдиву та неупереджену інформацію) фінансовий стан ПрАТ "ТОДЕФ", на 31 грудня 2019 року, та фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до ПСБО.

#### ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

У зв'язку з тим, що за умовами договору не було передбачено проведення заглибленого аналізу якості ведення податкового обліку, аудиторів не виключають, що подальшою податковою перевіркою можуть бути виявлені незначні викривлення.

В Україні відбуваються політичні і економічні зміни, які надавали і можуть продовжувати впливати на діяльність підприємств, що працюють в даних умовах.

Негативні явища, які відбуваються в Україні, а саме політична нестабільність, падіння ВВП та високий рівень інфляції, коливання, погіршення інвестиційного клімату безумовно впливають на діяльність Товариства та його прибутковість.

Дана річна фінансова звітність не включає коригування, які б могли мати місце, якби Товариство не в змозі продовжувати свою діяльність в майбутньому.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з етичними вимогами, застосовними в до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

#### Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту - це питання, як, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

#### ІНША ІНФОРМАЦІЯ (ПИТАННЯ)

##### Інформація про Товариство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТОДЕФ" (далі - Товариство), зареєстроване відповідно до Законів України "Про акціонерні товариства" від 17.09.2008 № 514-VI, з наступними змінами та доповненнями, "Про зовнішньоекономічну діяльність" від 16.04.1991 року № 959-XII з наступними змінами та доповненнями, та інших законодавчих актів.

Товариство є юридичною особою, має самостійний баланс, рахунки в банках, печатки та штампи зі своїм найменуванням.

У своїй діяльності Товариство керується чинним законодавством, іншими внутрішніми нормативними документами, рішеннями.

##### Основні відомості про Товариство

Повна назва Товариства ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТОДЕФ"

Скорочена назва Товариства ПрАТ "ТОДЕФ"

Організаційно-правова форма Товариства ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

Ознака особи Юридична

Форма власності Приватна  
Код за ЄДРПОУ 14328187  
Місцезнаходження: 02222, м.Київ, ПРОСПЕКТ МАЯКОВСЬКОГО, будинок 43/2  
Дата державної реєстрації 20.10.1994 року  
Номер запису в ЄДР 1 066 120 0000 001407  
Основні види діяльності КВЕД: Код КВЕД 01.50 Змішане сільське господарство;  
Код КВЕД 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля;  
Код КВЕД 47.11 Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами (основний);  
Код КВЕД 47.19 Інші види роздрібною торгівлі в неспеціалізованих магазинах;  
Код КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;  
Код КВЕД 41.10 Організація будівництва будівель  
Дата внесення останніх змін до Статуту Затверджено Позачерговими Загальними зборами ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ТОДЕФ" Протоколом № 1 від 12 вересня 2017 року  
Учасники/Засновник Товариства Перелік акціонерів, які володіють більш, як 10% акцій Товариства:  
1) Пашенко Олександр Васильович - 17.8412%;  
2) Пашенко Сергій Васильович - 25.2754%;  
3) Пашенко Василь Трохимович - 33.7610%.  
Керівник, головний бухгалтер, кількість працівників Керівник - Пашенко В. Т.  
Головний бухгалтер - Немченко Т.М.  
Середня кількість працівників - 26 осіб

#### Масштаб перевірки:

Аудиторам надано до перевірки фінансову звітність Товариства складену за ПСБО, а саме:

- о Баланс (Звіт про фінансовий стан) Форма № 1-м станом на 31.12.2019 року;
- о Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) Форма № 2-м станом на 31.12.2019 року;

Фінансова звітність Товариства за 2019 фінансовий рік є звітністю, яка відповідає вимогам Положення стандартів бухгалтерського обліку (надалі - ПСБО).

Фінансова звітність складена на основі принципу справедливої вартості, крім тих, справедливу вартість яких неможливо оцінити достовірно. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу Товариства.

Аудиторський висновок було підготовлено відповідно до ПСБО, аудиту, огляду іншого надання впевненості та супутніх послуг, діючих до такого висновку станом на дату його формування та інших стандартів, що стосуються підготовки аудиторського висновку.

Дійсна перевірка, проводилася у відповідності з вимогами Закону України " Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 року № 2258-VIII з наступними змінами та доповненнями, та Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, прийнятих Аудиторською палатою України в якості національних, які використовуються під час аудиторської перевірки фінансової звітності Товариства і перевірок на відповідність.

Ці стандарти вимагають, щоб планування і проведення аудиту було спрямовано на одержання розумних доказів відсутності суттєвих перекозень і помилок у фінансовій звітності Товариства.

Аудитори керувалися законодавством України у сфері господарської діяльності та оподаткування, встановленим порядком ведення бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності, міжнародними стандартами аудиту, використовували як загальнонаукові методичні прийоми аудиторського контролю (моделювання, абстрагування та ін.) так і власні



методичні прийоми (документальні, розрахунково-методичні узагальнення результатів аудиту). Перевірка проводилась відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700, 701, 705, 720.

Перевіркою передбачалось та планувалось, в рамках обмежень, встановлених договором, щодо обсягу, строків перевірки, та з урахуванням розміру суттєвості помилок з метою отримання достатньої інформації про відсутність або наявність суттєвих помилок у перевірній фінансовій звітності та задля складання висновку про ступінь достовірності фінансової звітності та надання оцінки реального фінансового стану об'єкта перевірки. Під час аудиту проводилось дослідження, шляхом тестування доказів щодо обґрунтування сум чи іншої інформації, розкритої у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку та звітності в Україні, чинних протягом періоду перевірки.

Використовуючи загальнонаукові та специфічні методичні прийоми, були перевірені дані, за якими була складена перевірена звітність. Під час перевірки були досліджені бухгалтерські принципи оцінки матеріальних статей балансу, що застосовані на об'єкті перевірки: оцінка оборотних і необоротних активів, методи амортизації основних засобів, тощо.

Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

#### Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики

Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

Фінансова звітність Товариства підготовлена згідно з вимогами Положення стандартів бухгалтерського обліку (надалі - ПСБО), та Облікової політики ПрАТ "ТОДЕФ".

Фінансова звітність Товариства складена станом на кінець останнього дня звітного року.

Аудиторська перевірка включає оцінку застосованих стандартів фінансової звітності ПрАТ "ТОДЕФ", а також оцінку загального подання фінансових звітів в цілому.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду. Аудитор при проведенні аудиторської перевірки виходив з того, що дані та інформація, які надані в первинних документах, є достовірними та такими, які відповідають суті здійснених господарських операцій.

Відомості щодо діяльності. Розкриття інформації про стан бухгалтерського обліку та фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства станом на 31.12.2019 року в усіх суттєвих аспектах достовірно та повно подає фінансову інформацію про Товариство станом на 31.12.2019 року згідно з нормативними вимогами щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні.

Товариство для складання фінансової звітності використовує Концептуальну основу за Положення стандартів бухгалтерського обліку (ПСБО).

Аудиторською перевіркою було охоплено повний пакет фінансової звітності, складені станом на 31.12.2019 року.

На Товаристві фінансова звітність складалась протягом 2019 року своєчасно та представлялась до відповідних контролюючих органів.

Бухгалтерський облік Товариства ведеться з використанням комп'ютерної техніки та

програмного забезпечення 1С-бухгалтерія.

Фінансова звітність Товариства за 2019 рік своєчасно складена та подана до відповідних державних органів управління у повному обсязі.

В цілому методологія та організація бухгалтерського обліку у Товаристві відповідає встановленим вимогам чинного законодавства та прийнятої Товариством облікової політики за 2019 рік Аудиторською перевіркою підтверджено, що бухгалтерський облік на Товаристві протягом 2019 року вівся в цілому у відповідності до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV від 16.07.99 року з наступними змінами та доповненнями, відповідно до ПСБО та Інструкції "Про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств та організацій", затвердженої Наказом Мінфіну України від 30.11.99 року № 291 з наступними змінами та доповненнями та інших нормативних документів з питань організації обліку. Порушень обліку не виявлено.

Розкриття інформації щодо обліку необоротних активів

На думку аудиторів, облік необоротних активів Товариства, відповідає чинному законодавству України, а саме згідно обраній концептуальній основі, Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій від 30.11.1999 року № 291. Порушень в обліку необоротних активів не виявлено.

За перевірений період незалежною аудиторською перевіркою встановлено, що необоротні активи ПрАТ "ТОДЕФ" складають 17735,6 тис. грн станом на 31.12.2019 року, у т. ч. нематеріальні активи за залишковою вартістю станом на 31.12.2019 року - відсутні, основні засоби за залишковою вартістю станом на 31.12.2019 року - 12 541 тис. грн.

Незавершені капітальні інвестиції станом на 31.12.2019 р. становлять - 5194,6 тис. грн.

Довгострокові фінансові інвестиції за методом участі в капіталі - відсутні.

Розкриття інформації щодо обліку дебіторської заборгованості

Аудит даних дебіторської заборгованої Товариства станом на 31.12.2019 р. свідчить, що облік дебіторської заборгованості, ведеться згідно чинного законодавства України. Облік дебіторської заборгованості вівся згідно з обраною концептуальною основою.

Проведена Товариством інвентаризація була проведена вірно згідно з чинним законодавством "Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань" від 02.09.2014 року № 879 з наступними змінами та доповненнями.

Таким чином аудитор підтверджує, що станом на 31.12.2019 року становить: дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги - 6932,7 тис. грн., дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом - 6 тис. грн. інша поточна дебіторська заборгованість - 4395,7 тис. грн. Зауважень до обліку не виявлено.

Грошові кошти. Касові та банківські операції. Облік розрахунків

Облік касових та банківських операцій Товариства, відповідає чинному законодавству України. Порушень в обліку валютних цінностей не виявлено. За перевірений період облік розрахунків вівся з дотриманням діючих вимог. Станом на 31.12.2019 року в балансі Товариства сума грошових коштів та їх еквівалентів - 447,8 тис. грн.

Розкриття інформації щодо поточних фінансових інвестицій

Відповідно до проведеної аудиторської перевірки даних інвестиційної діяльності

Підприємства, аудитор підтверджує, що станом на 31.12.2019 року поточні фінансові

інвестиції Товариства - відсутні. Зауважень до обліку не виявлено.

Розкриття інформації про відображення зобов'язань і забезпечень у фінансовій звітності Бухгалтерський облік та оцінка зобов'язань здійснюється відповідно до ПСБО та Інструкції про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку від 30.11.99 року № 291. Реальність розміру всіх статей пасиву балансу в частині зобов'язань станом на 31.12.2019 року, а саме в III розділі "Поточні зобов'язання і забезпечення" підтверджуються актами звірки з кредиторами та даними інвентаризації, яка проведена згідно з вимогами чинного законодавства України.

Фактичні дані про зобов'язання Товариства вірно відображені у статті балансу - поточна кредиторська заборгованість за: товари, роботи, послуги станом на 31.12.2019 року становить - 8910,8 тис. грн., поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом - 885,4 тис. грн., у т. ч. з податку на прибуток - 216,5 тис. грн., поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування - відсутня, поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці - 3,9 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2019 року становлять - 565,4 тис. грн.

Інформація про відсутність у заявника прострочених зобов'язань щодо сплати податків (наявність/відсутність податкового боргу) та зборів

Прострочені зобов'язання щодо сплати податків та зборів не виявлено.

Розкриття інформації про статутний та власний капітал

Аудиторами підтверджується дотримання вимог порядку формування Статутного капіталу, правильність відображення в обліку внесків до Статутного капіталу, порядок ведення аналітичного обліку рахунку 40 " Зареєстрований (Статутний) капітал ".

Відповідно до Статуту ПрАТ "ГОДЕФ", станом на 12.09.2017 року статутний капітал сформовано повністю, що становить 546 167,25 грн. (П'ятсот сорок шість тисяч сто шістьдесят сім гривень 25 коп.) та поділений на 2 184 669 (Два мільйони сто вісімдесят чотири тисячі шістьсот шістьдесят дев'ять) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн кожна.

Станом на 31.12.2019 року статутний капітал сформовано повністю, що становить 546 167,25 грн. (П'ятсот сорок шість тисяч сто шістьдесят сім гривень 25 коп.)

Перелік акціонерів, які володіють більш, як 10% акцій Товариства:

Склад учасників	Відсоток в статутному капіталі (%)
Пашенко Олександр Васильович	17,8412 %
Пашенко Сергій Васильович	25,2754%;
Пашенко Василь Трохимович	33,7610%.

Структура власного капіталу Товариства:

Стаття Балансу Код рядка На початок звітного року, тис грн. На кінець звітного року, тис грн.

Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	546,2	546,2
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	5757,2	5757,2
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	138,4	138,4
Нерозподілений прибуток(непокритий збиток)	1420	10252	12712,6

Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Інші резерви	1435	-	-
Усього	1495	16693,8	19154,4

На нашу думку, інформація про власний капітал достовірно та справедливо відображена у фінансовій звітності і відповідає вимогам Положення стандартів бухгалтерського обліку.

#### Розкриття інформації про відповідність вартості чистих активів

Станом на 31.12.2019 року вартість чистих активів складає 19154,4 тис. грн. і визначена згідно чинного законодавства.

#### Аналіз фінансового стану

Для проведення аналізу фінансових показників Товариства використано фінансову звітність станом на 31.12.2019 року, у складі: Балансу (Звіт про фінансовий стан) Форма № 1-м та Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) Форма № 2- м.

Економічна оцінка фінансового стану Товариства на 01.01.2019 року та на 31.12.2019 року проводилась на підставі розрахунків наступних показників.

#### Таблиця

ПОКАЗНИК	Оптимальне значення		ФАКТИЧНЕ ЗНАЧЕННЯ	
	На 01.01.2019 р.	На 31.12.2019 р.		
1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,25:0,5	0,03	0,03	0,043
2. Коефіцієнт загальної ліквідності	>1	1,16	1,16	1,14
3. Коефіцієнт структури капіталу	<1	0,66	0,65	
4. Коефіцієнт рентабельності активів	Якнайбільше	8,95%	8,95%	8,22%

#### Інформація про пов'язаних осіб

Відповідно до вимог МСА 550 "Пов'язані особи" аудитори звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними, а також провели достатні аудиторські процедури, незалежно від наданого запиту з метою впевненості щодо наявності або відсутності таких операцій.

#### Події після дати балансу

Аудитори дослідили інформацію про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства.

Аудитори не отримали аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена, у зв'язку з вищенаведеною інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Подією після звітної дати визнається факт господарської діяльності, який надав інформацію про ситуації на дату фінансових звітів, що можуть потребувати коригувань або про ситуації, що виникли після дати складання фінансової звітності, які можуть потребувати розкриття або може вплинути на фінансовий стан, рух грошових коштів або результати діяльності організації і який мав місце в період між звітною датою і датою підписання бухгалтерської звітності за звітний рік (згідно МСА 560 "Подальші події").

Аудитори підтверджують на дату проведення аудиту відсутність подій після дати балансу, наявність яких потребує необхідності проведення коригування фінансової звітності. Нами було також розглянуто, чи існують події або умови, які можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, оцінені оцінки управлінського персоналу щодо здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність згідно до вимог МСА 570 "Безперервність" та визначено, що не існує суттєвої невизначеності, що стосується подій або умов, які окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність. Аудитори дійшли впевненості у тому, що загроза безперервності діяльності відсутня.

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність юридичної особи у майбутньому та оцінку ступеня їхнього впливу, зокрема про склад і структуру фінансових інвестицій

В ході аудиторської перевірки аудиторами не було виявлено інформації про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства у майбутньому.

Інформація про наявність та обсяг непередбачених активів та/або зобов'язань, ймовірність визнання яких на балансі є достатньо високою

В ході аудиторської перевірки аудиторами факту про наявність та обсяг непередбачених активів/або зобов'язань, ймовірність визнання яких на балансі є достатньо високою не виявлено.

Інформація щодо іншої фінансової звітності відповідно до Законів України та нормативно-правових актів Комісії

Перевірка іншої фінансової інформації проводилась на підставі МСА 720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність". Для отримання розуміння наявності суттєвої невідповідності або викривлення фактів між іншою інформацією та перевіреною аудиторами фінансовою звітністю виконувались аудиторами запити до управлінського персоналу Товариства та аналітичні процедури. Суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту та іншою інформацією не встановлено.

#### ІНФОРМАЦІЯ ЩО НЕ Є ФІНАНСОВОЮ ЗВІТНІСТЮ ТА ЗВІТОМ АУДИТОРА ЩОДО НЕЇ

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення з іншою інформацією. Аудитор ознайомився з інформацією, що наведена у Звіті про управління складеного відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV . Аудитор зазначає, що інформація наведена у цьому Звіті про управління представлена користувачам з метою достовірного уявлення про результати діяльності підприємства, перспективи його розвитку, зокрема, про основні ризики й невизначеності діяльності та дії керівництва відповідно до заявлених стратегічних планів розвитку компанії.

Розгляд існування суттєвої невідповідності між цією іншою інформацією наведеною у Звіті про управління і фінансовою звітністю, щодо якої висловлена думка аудитора або нашими знаннями, отриманими під час аудиту досліджується на предмет викривлення. Якщо на основі

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

## ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ, ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал ПрАТ "ТОДЕФ", в особі відповідальних посадових осіб, несе відповідальність, зазначену у параграфі 6 б) МСА 210 "Узгодження умов завдань з аудиту":

- за складання і достовірне подання фінансової звітності за 2019 рік, відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 року № 996-XIV з наступними змінами та доповненнями; Положення стандартів бухгалтерського обліку;

- за складання фінансової звітності до застосованої концептуальної основи фінансової звітності Положення стандартів бухгалтерського обліку (надалі - ПСБО);

- за внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки;

- за наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю;

- за невідповідне використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності Товариства на основі проведеного фінансового аналізу діяльності Товариства у відповідності з вимогами МСА № 200 "Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно до міжнародних стандартів аудиту".

Відповідальна особа несе відповідальність також за:

о початкові залишки на рахунках бухгалтерського обліку;

о правомочність (легітимність, законність) здійснюваних господарських операцій та господарських фактів;

о доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів;

о методологію та організацію бухгалтерського обліку;

о управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

Для проведення аудиторської перевірки за 2019 р., відповідно до Міжнародних стандартів аудиту МСА 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА 705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора", МСА 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора", були надані наступні документи:

о Баланс (Звіт про фінансовий стан) (Форма № 1-м) станом на 31.12.2019 року;

о Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) (Форма № 2-м) станом на 31.12.2019 року;

о Статутні, реєстраційні документи;

о Протоколи, накази;

о Первинні та зведені документи бухгалтерського обліку.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва Товариства розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до ПСБО та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової

звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії.

## ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі - МСА), зокрема, до МСА 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА 705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора", МСА 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора", МСА 720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містить перевірену аудитором фінансову звітність, МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності".

Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми й розкриття інформації у фінансових звітах, а також оцінку застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом ПрАТ "ТОДЕФ", а також оцінку загального подання фінансових звітів.

Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки.

Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання.

Перевірка проводилась відповідно до статті 10 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 року № 2258-VIII з наступними змінами та доповненнями, Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, виданих Радою з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості (РМСАНВ), затверджених в якості національних стандартів аудиту рішенням АПУ від 26.01.2017 року №338/8 (надалі - МСА), з урахуванням інших нормативних актів, що регулюють діяльність учасників Фондового ринку.

Аудиторська перевірка включає оцінку застосованих ПСБО та суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом ПрАТ "ТОДЕФ", також оцінку загального подання фінансових звітів в цілому.

Перевіркою не розглядалося питання правильності сплати податків, зборів, обов'язкових платежів.

Отримані аудиторські докази, на думку аудитора, забезпечують достатню та відповідну основу для висловлення аудиторської думки.

Нашими цілями є по-перше, але не виключно, отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки та по-друге - випуск звіту аудитора, що містить нашу думку.

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА та Вимог до аудиторського висновку, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує.

Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

о ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

о отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

о оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

о доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість продовжити безперервну діяльність суб'єкта перевірки. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора.

о оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту.

Подальший опис відповідальності аудитора за аудит фінансової звітності міститься на веб-сайті АФ "Н-АУДИТ" ТОВ [www.audit-n.com.ua](http://www.audit-n.com.ua). Цей опис є частиною нашого аудиторського звіту.

Директор

м.п. \_\_\_\_\_ Т.М. Давиденко



АФ "НИВА-АУДИТ" ТОВ

(сертифікат №006583

від 02.07.2009р )

Аудитор

Давиденко Тетяна Михайлівна

(сертифікат №006583

від 02.07.2009р)

\_\_\_\_\_ Т.М. Давиденко

27 лютого 2020 року

Основні відомості про аудиторську компанію:

Повна назва підприємства АУДИТОРСЬКА ФІРМА "НИВА-АУДИТ" (В ФОРМІ  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

Скорочена назва підприємства АФ "Н-АУДИТ" ТОВ

Ознака особи Юридична

Код за ЄДРПОУ 21095329

Юридична адреса 33028, Рівненська обл., місто Рівне, ВУЛИЦЯ ЛЕРМОНТОВА, будинок  
5А, квартира 1

Адреса фактичного місцезнаходження 33028, Рівненська обл., місто Рівне, ВУЛИЦЯ  
ЛЕРМОНТОВА, будинок 5А, квартира 1

Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 0146 від  
26.01.2001 року № 98

Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів Свідоцтво про  
відповідність системи контролю якості № 0575 Рішення АПУ №319/4 від 24.12.2015 видане  
Аудиторською Палатою України

Відповідність реєстру аудиторів, що мають право здійснювати аудит проф учасників  
фондового ринку включено до реєстру "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право  
проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний  
інтерес"

Місцезнаходження 33028, Рівненська обл., місто Рівне, ВУЛИЦЯ ЛЕРМОНТОВА, будинок  
5А, квартира 1