

Титульний аркуш

20.04.2026

(дата реєстрації особою електронного документа)

2004/1

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Директор

(посада)

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

Любимов П. О.

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Річний звіт

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП" (00204429) за 2025 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення наглядової ради емітента від 16.04.2026, Рішення Наглядової ради (Протокол №112 від 16.04.2026)

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA

Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

<http://www.petrovka-arenda.com.ua/>

(URL-адреса вебсайту)

20.04.2026

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

1. Розділ "Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення" не заповнюється, оскільки емітент не здійснював емісію забезпечених цінних паперів.
2. Розділ "Інформація щодо всіх осіб, які надають надаєть забезпечення за зобов'язаннями емітента" не заповнюється, оскільки емітент не користується послугами таких осіб.
3. Розділ "Інформація про рейтингове агенство" не заповнюється, оскільки емітент не користується послугами рейтингового агенства.
4. Розділ "Судові справи емітента" не заповнюється, оскільки, станом на початок звітного року, судові справи стороною яких виступає емітент відсутні.
5. Розділ "Штрафні санкції щодо особи емітента" не заповнюється, оскільки, протягом звітного року, штрафні санкції на емітента не накладались.
6. Розділ "Інформація щодо корпоративного секретаря" не заповнюється, оскільки у емітента відсутній корпоративний серкетар.
7. Розділ "Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності" не заповнюється, оскільки у емітента відсутній корпоративний серкетар.
8. Розділ "Інформація щодо отриманих особою ліцензій" не заповнюється, оскільки емітент не отримав ліцензій на окремі види діяльності.
9. Розділ "Інформація про обсяги та реалізації основних видів продукції" не заповнюється, оскільки емітент не займається видобувною діяльністю.
10. Розділ "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не заповнюється, оскільки емітент не займається видобувною діяльністю.
11. Розділ "Участь в інших юридичних особах" не заповнюється, оскільки емітент не має участі в інших юридичних особах.

12. Розділ "Інформація щодо зміни прав на акції" не заповнюється, оскільки протягом звітного періоду особа не мала випадків змін прав на акції.

13. Розділ "Уточнення щодо наявності обмежень за акціями" не заповнюється, оскільки обмеження за акціями емітента відсутні.

14. Розділи "Інформація про облігації", "Інформація про інші цінні папери", "Інформація про деривативні цінні папери", "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" та "Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)" не заповнюються, оскільки емітент інших цінних паперів окрім акцій не випускав.

15. Розділ "Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду" не заповнюється, оскільки емітент протягом звітного періоду власні акції не придбавав.

16. Розділи "Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи" та "Інформація про наявність у власності працівників особи акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу" не заповнюються, оскільки у вланості працівників емітента відсутні цінні папери емітента.

17. Розділ "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів" не заповнюється, оскільки на кінець звітного періоду обмеження щодо обігу цінних паперів емітента відсутні.

18. Розділ "Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій" не заповнюється, оскільки протягом звітного періоду емітент не отримував інформацію від Центрального депозитарію або акціонера про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій.

19. Розділ "Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік" не заповнюється, оскільки емітент не проводив аудит фінансової звітності за звітний рік.

20. Розділи "Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів", "Відомості про вчинення значних правочинів", "Відомості про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" та "Звіт про платежі на користь держави" не заповнюються, оскільки згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) емітент має право не розкривати цю інформацію.

21. Розділ "Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа" не заповнюється, оскільки у емітента відсутній даний кодекс.

22. Розділ "Інформація про практику корпоративного управління особи. Рада директорів" не заповнюється, оскільки у емітента відсутня Рада директорів.

23. Розділ "Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень" не заповнюється, оскільки емітент не проводив такі збори.

24. Розділ "Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень" не заповнюється, оскільки комітети ради не створювались.

25. Розділи "Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів", "Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу" та "Інформація про проведення засідання комітетів колегіального виконавчого органу" не заповнюються, оскільки у емітента відсутній колегіальний виконавчий орган.

26. Розділ "Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах особи" оскільки у емітента немає інформації, щодо таких обмежень.

27. Розділ "Інформація про політику розкриття інформації особою" не заповнюється, оскільки у емітента відсутня політика розкриття інформації.

28. Розділ "Інформація про радника" не заповнюється, оскільки у емітента відсутня посада радника.

29. Розділ "Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення" не заповнюється, оскільки протягом звітного періоду особа не проводила аудит з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення.

30. Розділ "Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг" не заповнюється, оскільки емітент не є фінансовою установою.

31. Розділ "Звіт про сталий розвиток" не заповнюється, оскільки згідно п.42 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) емітент має право не розкривати цю інформацію

32. Розділ "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не заповнюється, оскільки на кінець звітного періоду емітент не мав в структурі власності фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику

33. Розділ "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику" не заповнюється, оскільки на кінець звітного періоду емітент не мав в структурі власності фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику.

34. Розділ "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику" не заповнюється, оскільки на кінець звітного періоду емітент не мав в структурі власності юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.

35. Розділ "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику" не заповнюється, оскільки на кінець звітного періоду емітент не мав в структурі власності юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.

36. Розділ "Інформація щодо наявності в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не заповнюється, оскільки на кінець звітного періоду особа не мала в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.

37. Розділ "Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб" не заповнюється, оскільки на кінець звітного періоду особа не

мала ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб.

38. Розділ "Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб" не заповнюється, оскільки на кінець звітного періоду емітент не мав ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб.

39. Розділ "Інформація щодо розташування дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику" не заповнюється, оскільки на кінець звітного періоду емітент не мав дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента, розташованих на території держави зони ризику.

40. Розділ "Інформація щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення" не заповнюється, оскільки на кінець звітного періоду емітент не є засновником, учасником, акціонером юридичних осіб разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення.

41. Розділ "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення" не заповнюється, оскільки на кінець звітного періоду емітент не є засновником, учасником, акціонером юридичних осіб разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення.

42. Розділ "Інформація щодо наявності у емітента корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику" не заповнюється, оскільки на кінець звітного періоду емітент не мав корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику.

43. Розділ "Інформація щодо наявності у емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику" не заповнюється, оскільки на кінець звітного періоду емітент не мав цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику.

44. Розділ "Інформація про корпоративні / акціонерні) договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особі" не заповнюється, оскільки емітент не має інформації стосовно корпоративних/акціонерних договорів, укладених акціонерами (учасниками) особи які укладені, набрали чинності або діяли протягом звітного періоду.

45. Розділ "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не заповнюється, оскільки емітент не мав договорів та/або правочинів, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом, які укладені, набрали чинності або діяли протягом звітного періоду.

46. Розділ "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не заповнюється, оскільки згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) емітент має право не розкривати цю інформацію.

47. Розділ "Дивідендна політика" не заповнюється, оскільки емітент не має внутрішнього документа, який визначає дивідендну політику особи.

48. Розділ "Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи" не заповнюється, оскільки на кінець звітного періоду емітент має право не розміщувати внутрішні документи на власному вебсайті.

49. Розділ "Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного періоду" не заповнюється, оскільки протягом звітного періоду емітент не розкривав таку інформацію.

50. Розділ "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів" не заповнюється, оскільки емітент не здійснював емісію забезпечених цінних паперів.

51. Емітент протягом звітного періоду не здійснював емісій іпотечних облігацій та сертифікатів ФОН.

Зміст до річного звіту

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура
3. Структура власності
4. Опис господарської та фінансової діяльності
6. Відокремлені підрозділи

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу
3. Цінні папери

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи
2. Річна фінансова звітність
4. Твердження щодо річної інформації

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)
 - 1) звіт про корпоративне управління
4. Дивіденди

І. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП"
2	Скорочене найменування	ПрАТ "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	00204429
4	Дата державної реєстрації	08.06.1998
5	Місцезнаходження	04073, Україна, м.Київ, м. Київ, вул. Куренівська, 18. Фактичне: 04073, Україна, м.Київ, м. Київ, вул. Куренівська, 18
6	Адреса для листування	
7	Особа, яка розкриває інформацію	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V Так Ні
9	Категорія підприємства	V Велике Середнє Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	freshup2008@ukr.net
11	Адреса вебсайту	http://www.petrovka-arenda.com.ua/
12	Номер телефону	(044) 4966999
13	Статутний капітал, грн	36729605
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	18
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	8015,1
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 46.45 - Оптова торгівля парфумними та косметичними товарами 46.90 - Неспеціалізована оптова торгівля
19	Структура управління особи	V Однорівнева Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "ПРИВАТБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14360570
	IBAN	UA793052990000026005046703336
	Валюта рахунку	UAH

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура**Органи управління**

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Наглядова рада	3 особи	Голова Наглядової ради: Андрєєв Михайло Каменов. Члени Наглядової ради: Ікономов Калоян Тонев, Стойнев Свілен Павлов.
2	Директор	Одноосібний виконавчий орган	Любімов Петро Олегович

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/ жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Голова Наглядової ради, представник акціонера	Андрєєв Михайло Каменов			1967	вища	31	АТ "Fairplay International" 831372469 Менеджер проекту	06.04.2023 3 роки	Ні	ч
2	Член Наглядової ради, представник акціонера	Ікономов Калоян Тонев			1978	вища	20	ТОВ "Канотранс", Болгарія; 0395027811 Директор	02.12.2024 06.04.2026	Ні	ч
3	Член Наглядової ради, представник акціонера	Стойнев Свілен Павлов			1967	вища	31	ТОВ "СТРІМЛАЙН ДЕВЕЛОПМЕНТ"; ПрАТ "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП" 43122092; 00204429 Директор; Директор	02.12.2024 06.04.2026	Ні	ч

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/ жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Директор	Любімов Петро Олегович			1986	вища	17	ТОВ "ХЕЛСІ ФАРМ УКРАЇНА" 41097227 Директор з виробництва	30.04.2024 30.04.2026	Ні	ч

Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій, шт.	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
							прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	Директор	Любiмов Петро Олегович			0	0	0	0
2	Голова Наглядової ради, представник акціонера	Андрєєв Михайло Каменов			0	0	0	0
3	Член Наглядової ради, представник акціонера	Ікономов Калоян Тонев			66 113 289	45	66 113 289	0
4	Член Наглядової ради, представник акціонера	Стойнев Свілен Павлов			0	0	0	0

Організаційна структура

http://www.petrovka-arenda.com.ua/wp-content/uploads/2025/03/skhema_upr.pdf

3. Структура власності

<http://www.petrovka-arenda.com.ua/wp-content/uploads/2026/04/%D0%9E%D1%80%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D1%96%D0%B7%D0%B0%D1%86%D1%96%D0%B9%D0%BD%D0%B0-%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B01.pdf>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

1. Товариство не належить до будь-яких об'єднань підприємств.
2. Товариство не проводить спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами, установами.
3. Наказ про облікову політику № 2 від 03.01.2017р. Основні засоби відображені в обліку за фактичною собівартістю за вирахуванням нарахованої амортизації. індексація вартості основних засобів у зв'язку із інфляцією не проводилася. Нарахування амортизації основних засобів проводиться щомісячно відповідно до нормативно встановлених мінімально допустимих строків корисної експлуатації по групах згідно ст. 145 Податкового Кодексу. Запаси включають сировину, матеріали, придбані напівфабрикати, паливо, МШП на складі. Запаси обліковуються за собівартості з врахуванням витрат на придбання, доставку, переробку.
4. Фінансування господарської діяльності здійснюється на принципах госпрозрахунку. Обрана емітентом політика базується на власних коштах. Робочий капітал достатній для виконання обсягів замовлень згідно укладених договорів та поточних потреб. Одним із шляхів покращення ліквідності може бути збільшення власних обігових коштів за рахунок зростання обсягів надання послуг при стабільності ценової політики в державі.
5. Товариство не проводило будь-яких досліджень та розробок протягом звітного періоду, кошти на ці цілі не витрачалися.
6. ПрАТ "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП" займається послугами з надання в оренду власного нерухомого майна. Емітент здійснює діяльність на ринку послуг з надання в оренду офісних та складських приміщень в межах м. Києва. На цю галузь впливають ті ж самі чинники, що характеризують загальний ринок нерухомості під час повномасштабної війни та воєнного стану в Україні. Товариство не здійснює виробництва продукції. Загальна сума виручки за 2025 рік становить - 46043,8 тис.грн. Залежність від сезонних змін відсутня. Основними клієнтами (більше 5 % у загальній сумі виручки) є: ТОВ "ХЕЛСІ ФАРМ УКРАЇНА", Код 41097227, ТОВ "ЛАКОВЕР", Код 40236146. В основному Товариство використовує прямий канал збуту безпосередньо кінцевим споживачам. Всі послуги здійснюються в Україні. Місце на ринку оренди офісної нерухомості в м. Києві є незначним, менше 1%. Конкуренція в галузі достатньо висока. Товариство і надалі планує здійснювати діяльність з надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна.
7. Товариство, як і будь-яке інше підприємство, в сучасних умовах економічного розвитку країни, з урахуванням характеру державного регулювання фінансової діяльності підприємства, темпів інфляції в країні, рівня конкуренції в окремих сегментах ринку, в достатній мірі є схильним до цінкових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків. Фінансові інструменти товариства включають грошові кошти та їх еквіваленти, дебіторську та кредиторську заборгованість. Основні ризики, властиві фінансовим інструментам, включають: ринковий ризик, ризик ліквідності та кредитний ризик. Керівництво аналізує та узгоджує політику управління кожним із цих ризиків. Для діяльності Товариства, в основному, характерні фінансові ризики у результаті ринкових змін курсів обміну валют та відсоткових ставок. Ризик ліквідності являє собою ризик того, що товариство не зможе погасити свої зобов'язання на момент їх погашення. Завданням керівництва є підтримання балансу між безперервним фінансуванням і гнучкістю у використанні умов кредитування. Відповідно до планів

товариства, його потреби в обігових коштах задовольняються за рахунок надходження грошових коштів від операційної діяльності. Товариство не залучає кредитні ресурси. Надходжень від операційної діяльності достатньо для своєчасного погашення зобов'язань Кредитний ризик являє собою ризик того, що товариство понесе фінансові збитки у випадку, якщо контрагенти не виконують свої зобов'язання за фінансовим інструментом або клієнтським договором. Фінансові інструменти, які потенційно наражають товариство на істотну концентрацію кредитного ризику, переважно включають грошові кошти та їх еквіваленти, а також торгову дебіторську заборгованість. Товариство переважно розміщує свої грошові кошти та їх еквіваленти у великих банках з надійною репутацією, які знаходяться в Україні. Керівництво здійснює постійний моніторинг фінансового стану установ, де розміщені грошові кошти та їх еквіваленти. Кредитний ризик пов'язаний з невиконанням банками своїх зобов'язань та обмежується сумою грошових коштів та їх еквівалентів. Товариство здійснює операції тільки з перевареними і кредитоспроможними клієнтами на внутрішньому та зовнішньому ринках. Окрім того, керівництво проводить додаткову процедуру моніторингу фінансової інформації про клієнтів на щоквартальній основі. Інші ризики відстежуються і аналізуються у кожному конкретному випадку.

8. Найближчий рік Товариство планує виконувати договори оренди власного нерухомого майна, що забезпечує йому гарантований дохід та планує продовжувати реконструкцію корпусу з метою збільшення корисної площі для надання в оренду.

9. Істотних (основних) придбань та відчужень активів в 2025 р., які мали би вплив на діяльність Товариства, не було. У 2020 р. було придбано автомобіль за ціною 1075008 грн.

10. Основні засоби Товариства складаються з адміністративно-виробничого корпусу, який має площу 21710,20 кв.м. Підприємство має розвинуту структуру інженерних споруд та комунікацій, власну котельню, загальною потужністю 1760 кВт, що працює на природному газі, міський водопровід з 1-м вводом, два трансформатори, загальною потужністю 3200 кВА.. Утримання активів здійснюється власними коштами. Місцезнаходження основних засобів - за юридичною адресою Товариства. Екологічні питання не мають суттєвого впливу на використання активів Товариства. Плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів знаходяться у стадії розробки.

11. Істотними проблемами, що впливають на діяльність Товариства, є фінансово-економічні проблеми. Серед них інфляційні процеси (підвищення цін на енергоресурси, на товарно-матеріальні цінності та інше), а також система оподаткування: значні непрямі податки до бюджету, які не пов'язані з виробничою діяльністю Товариства, а саме земельний податок, податок на нерухомість. Слід зазначити необхідність оновлювати матеріально-технічну базу, що потребує інвестицій (фінансування) із залученням яких є труднощі. Негативний вплив на розвиток емітента має погіршення міжнародної та економічної ситуації в Україні викликане, зокрема, агресією Російської Федерації проти нашої держави, що має наслідком зниження попиту на послуги Товариства.

12. Товариство не має невиконаних договорів за результатами звітного періоду.

13. Середньооблікова чисельність штатних працівників Товариства (осіб) - 18;

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 3.

Фонд оплати праці у 2025 р.: 8015,1 тис. грн. фонд оплати праці у 2024 р.: 6430,7 тис.грн.

14. Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб протягом звітного періоду до емітента не надходили.

15. Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента відсутня.

Інформація про основні засоби (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:	9 648,2	8 452,4	0	0	9 648,2	8 452,4
будівлі та споруди	6 517,5	6 094	0	0	6 517,5	6 094
машини та обладнання	2 766,2	1 989,2	0	0	2 766,2	1 989,2
транспортні засоби	344	358,4	0	0	344	358,4
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	20,5	10,8	0	0	20,5	10,8
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	9 648,2	8 452,4	0	0	9 648,2	8 452,4
Додаткова інформація	Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами) - відповідно до діючих норм. Первісна вартість ОЗ (разом із нематеріальними активами) на кінець звітного періоду складає 38921,4 тис. грн, сума нарахованого зносу 30469 тис. грн., ступінь зносу основних засобів на кінець звітного періоду становив 78,28%. Ступінь використання ОЗ близько 0.85. Обмежень на використання майна немає.					

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	58 389,2	56 798,8
Статутний капітал, тис.грн	36 729,6	36 729,6
Скоригований статутний капітал, тис.грн	36 729,6	36 729,6
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	158,9	154,6
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	102,8	100,3
Висновок	Висновок: Розрахунок вартості чистих активів за попередній та звітний періоди відбувався відповідно до методичних рекомендацій НКЦПФР (Рішення № 485 від 17.11.2004 року) та згідно з П(С)БО 19. Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Чисті активи = Необоротні активи + Оборотні активи + Витрати майбутніх періодів - Довгострокові зобов'язання - Поточні зобов'язання - Забезпечення наступних виплат і платежів - Доходи майбутніх періодів. Вартість чистих активів Товариства більша вартості статутного капіталу, що відповідає вимогам законодавства.	

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

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 деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	2 738,8	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	4 089,5	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	6 828,3	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, м. Київ, вул. Антоновича, 51, офіс 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00002/ARM
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	044-287-56-70
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - ОБРОБЛЕННЯ ДАНИХ, РОЗМІЩЕННЯ ІНФОРМАЦІЇ НА ВЕБ-ВУЗЛАХ І ПОВ'ЯЗАНА З НИМИ ДІЯЛЬНІСТЬ 84.13 - РЕГУЛЮВАННЯ ТА СПРИЯННЯ ЕФЕКТИВНОМУ ВЕДЕННЮ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ 62.02 - КОНСУЛЬТУВАННЯ З ПИТАНЬ ІНФОРМАТИЗАЦІЇ
Вид послуг, які надає особа	Діяльність з подання звітності та/або

	адміністративних даних до НКЦПФР. Діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку (DR/00001/APA)
--	--

Повне найменування або ім'я	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, м. Київ, вул. Якубенківська, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	рішення №2092
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	044-363-04-00
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - ОБРОБЛЕННЯ ДАНИХ, РОЗМІЩЕННЯ ІНФОРМАЦІЇ НА ВЕБ-ВУЗЛАХ І ПОВ'ЯЗАНА З НИМИ ДІЯЛЬНІСТЬ 18.20 - ТИРАЖУВАННЯ ЗВУКО-, ВІДЕОЗАПИСІВ І ПРОГРАМНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ 62.01 - КОМП'ЮТЕРНЕ ПРОГРАМУВАННЯ
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність - діяльність депозитарія цінних паперів

6. Відокремлені підрозділи

№ з/п	Найменування відокремленого підрозділу	Тип (філія, представництво, відділення тощо)	Місцезнаходження	Функції відокремленого підрозділу
1	2	3	4	5
1	Ватутінська філія Приватного акціонерного товариства "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП"	Філія	Україна, 20250, Черкаська обл., м. Ватутіне, вул. Кривошеї, 135	Філія слабо зв'язана з основним підприємством і має права окремої юридичної особи із власним розрахунковим рахунком та директором

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів**1. Структура капіталу**

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Кількість акцій, шт.	Номінальна вартість, грн	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на організованих ринках капіталу	Облік часток особи в обліковій системі часток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Акція проста іменна	100/1/2015	146 918 420	0,25	Акціонери Товариства мають право: брати участь в управлінні Товариством; одержувати інформацію про господарську діяльність Товариства; вийти з Товариства шляхом відчуження належних їм акцій. Акціонер має право вільно розпоряджатися належними йому акціями Товариства, зокрема, продавати чи іншим чином відчужувати їх на користь інших юридичних та фізичних осіб без попереднього інформування та (або) отримання на це дозволу інших акціонерів або Товариства; брати участь у розподілі прибутку Товариства та одержувати його частину (дивіденди); на переважне придбання додатково випущених Товариством акцій в кількості,	Публічну пропозицію акцій та допуск до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру Товариство не здійснювало	д/н

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування та коду за КВЕД	Розмір доходу особи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи за результатами звітного року
1	2	3
68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	45843,9	100

2. Річна фінансова звітність

<http://www.petrovka-arenda.com.ua/wp-content/uploads/2026/04/%D0%A4%D1%96%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%B9-%D0%B7%D0%B2%D1%96%D1%82-%D0%B7-%D0%BA%D0%B2%D1%96%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%86%D1%96%D1%94%D1%8E.pdf>

4. Твердження щодо річної інформації

Директор Товариства повідомляє, про те, що, наскільки це йому відомо, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки Товариства, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан Товариства.

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

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

Шановні акціонери! Наглядова рада забезпечує стратегічне керівництво діяльністю Товариства, контроль за діяльністю Виконавчого органу та захист прав усіх акціонерів. Ефективне управління передбачає систему звітності Наглядової ради перед Загальними зборами Товариства. Статут та внутрішні положення Товариства чітко визначають компетенцію Наглядової ради, у тому числі перелік повноважень, які відносяться до виключної компетенції Наглядової ради. Наглядова рада та Виконавчий орган тісно співпрацюють в інтересах Товариства. Статутом Товариства передбачається такий розподіл повноважень між Наглядовою радою та Виконавчим органом, який забезпечує найкраще використання професійного потенціалу менеджерів за умови їх підзвітності акціонерам Товариства. Компетенція Наглядової ради визначається Законом України "Про акціонерні товариства", Статутом Товариства та Положенням про Наглядову раду Товариства

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

Звітний 2025 рік відзначався роботою в складних економічних умовах, обумовлених введенням в країні воєнного стану пов'язаного з військовою агресією Російської Федерації проти України. Протягом звітного року здійснювались заходи по недопущенню виникнення заборгованості по заробітній платі та по сплаті податків, ефективного використання та управління обіговими коштами, створення беззбиткового механізму управління товариством. Безперебійна робота підприємства в умовах війни - є запорукою відновлення та зростання в майбутньому. Керівництво підприємства у звітному році провело велику роботу по виконанню поставлених завдань. За підсумками фінансового 2025 року Товариство отримало чистий прибуток в сумі 5691,9 тис. грн

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Товариство планує здійснювати господарську діяльність відповідно Законодавства України та за основними видами діяльності: надання в оренду торгових, офісних та складських приміщень. Для подальшого розвитку Товариству необхідно здійснювати оновлення та модернізацію приміщень, які надаються в оренду. Подальший розвиток Товариства прямо залежить від цін на енергоносії, від розміру

податків, при їх збільшенні у Товариства збільшуються витрати. Товариство планує підвищити свою конкурентоздатність за рахунок, зменшення та оптимізації витрат товариства, розширення клієнтської бази.

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

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

В зв'язку з непередбачуваністю та неефективністю фінансового ринку України, загальна програма управлінського персоналу щодо управління фінансовими ризиками зосереджена і спрямована на зменшення їх потенційного негативного впливу на фінансовий стан Товариства. Операції хеджування Товариством у звітному періоді не застосовувались

2) Схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

Основні ризики, властиві фінансовим інструментам, включають: ринковий ризик, ризик ліквідності та кредитний ризик. Ринковий та валютний ризики Товариства відносно зміни обмінних курсів іноземної валюти не складає суттєвого впливу на діяльність Товариства. Ризик ліквідності являє собою ризик того, що Товариство не зможе погасити свої зобов'язання на момент їх погашення. Товариство проводить аналіз строків виникнення активів і погашення зобов'язань і планує свою ліквідність у залежності від очікуваних строків погашення відповідних фінансових інструментів. Потреби Товариства в обігових коштах задовольняються за рахунок надходження грошових коштів від операційної діяльності. Товариство не залучає кредитні ресурси. Надходжень від операційної діяльності достатньо для своєчасного погашення зобов'язань. Кредитний ризик полягає у тому, що Товариство понесе фінансові збитки у випадку, якщо контрагенти не виконують свої зобов'язання за фінансовим інструментом або клієнтським договором. Фінансові інструменти, які потенційно наражають Товариство на істотну концентрацію кредитного ризику, переважно включають грошові кошти та їх еквіваленти, а також торгівлю дебіторську заборгованість. Товариство переважно розміщує свої грошові кошти у банках з надійною репутацією, які знаходяться в Україні. Керівництво здійснює постійний моніторинг фінансового стану установ, де розміщені грошові кошти. Кредитний ризик Товариства пов'язаний з невиконанням банками своїх зобов'язань та обмежується сумою грошових коштів

1) звіт про корпоративне управління

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

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

	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/обґрунтування відхилення
1. Цілі особи		
В статуті та/або внутрішніх документах особи визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів	так	В статуті товариства визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів

2. Акціонери та стейкхолдери		
Права акціонерів	так	Права акціонерів визначені статутом товариства.
Права міноритарних акціонерів	так	Права міноритарних акціонерів визначені статутом товариства
1) загальні збори акціонерів		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформувані поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	так	Акціонери, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати необхідну інформацію у відповідності до вимог законодавства, Статуту та внутрішніх документів Емітента
Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів	ні	Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід розкривалися після затвердження Наглядовою радою кандидатів до складу органів управління за 4 дні до проведення загальних зборів у бюлетені для кумулятивного голосування
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо)	так	Для вирішення будь-яких питань, що належать до компетенції Загальних зборів акціонерів, можуть проводитися дистанційні Загальні збори акціонерів. У такому разі, волевиявлення акціонерів фіксується шляхом опитування, що проводиться через депозитарну систему України. Документи, необхідні для прийняття рішень з питань, включених до проекту порядку денного та порядку денного, надаються акціонеру в електронній формі на його запит, який направляється на офіційну електронну пошту Товариства
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість виконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах	ні	Статутом не передбачається обов'язкова участь керівника, фінансового директора і зовнішнього аудитора у річних загальних зборах. За необхідності ці особи запрошуються до участі в зборах
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них	так	Акціонери, які беруть участь в очних Загальних зборах акціонерів, мають можливість ставити усні/письмові запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	так	Регламент проведення загальних зборів акціонерів визначено Статутом

Протокол та рішення загальних зборів (включаючи кількість голосів, поданих "за" та "проти" кожного рішення), а також відповіді на ключові запитання, що були порушені під час загальних зборів, розкриваються протягом 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів	так	Протокол загальних зборів протягом п'яти робочих днів з дня його складення, але не пізніше 10 днів з дати проведення загальних зборів, розміщується на веб-сайті товариства
Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів	так	Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах, та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів
2) взаємодія з акціонерами		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами	ні	Наглядовою Радою не затверджувалася політика взаємодії з акціонерами. Взаємовідносини між Товариством та акціонерами визначено Статутом Товариства та законодавством
Створено відділ (функцію) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради	ні	Відділ з питань взаємодії з інвесторами /акціонерами не створювався. Взаємодія з інвесторами/акціонерами забезпечується власниками, Директором та Наглядовою радою Товариства
3) поглинання		
Радою визначено принципи, як вона діятиме у разі пропозиції щодо поглинання, зокрема: а) не вчиняти дії щодо протидії поглинанню без відповідного рішення загальних зборів; б) надавати акціонерам збалансований аналіз недоліків і переваг будь-якої пропозиції щодо поглинання; в) загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання	ні	Принципи щодо дій у разі пропозиції щодо поглинання не визначені внутрішніми документами Товариства, такі дії будуть вчинятися відповідно до законодавства України
4) інші стейкхолдери		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	ні	Наглядовою Радою не затверджувалася політика взаємодії з акціонерами. Взаємовідносини між Товариством та акціонерами визначено Статутом Товариства та законодавством
Особою визначено перелік своїх	ні	Перелік стейкхолдерів не визначався:

стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію		налагодження взаємодії у вирішенні будь-яких питань фінансово-господарської діяльності Товариства здійснюється Директором Товариства
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	ні	Звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами Товариством не складається і не розкривається
3. Наглядова рада		
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	так	Члени НР не входять до наглядових рад інших юридичних осіб
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів	ні	Товариство не веде облік відвідування засідань НР
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно особи	так	Положення про НР зобов'язує членів цього органу сумлінно виконувати свої функції
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків	так	Згідно Статуту Товариства НР має доступ до будь-якої інформації
Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	так	Оцінка діяльності Товариства та директора здійснюється на засіданнях НР
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають, що наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, які визначені належним чином	так	Згідно з положенням про наглядову раду здійснюється контроль роботи виконавчого органу. А рішення наглядової ради, прийняті в межах її компетенції, обов'язкові до виконання виконавчим органом
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	так	Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам Товариства, його розміру та ступеню складності її діяльності
Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради	ні	Кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради не переглядаються
Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з	так	Відбір кандидатів до членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей

урахуванням необхідності періодичного оновлення складу		
В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата	ні	Процедура перевірки відсутня
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку	ні	Зовнішні радники не залучаються
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу	ні	Плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу відсутні
Наглядовою радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу	ні	НР не затверджувала політику, щодо різноманіття її складу та виконавчого органу
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	ні	Відсутня дана практика
Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу	ні	Незалежні члени НР відсутні
Члени наглядової ради проходять вступний тренінг після їх обрання, який серед іншого покриває: а) обов'язки, функції і сфери відповідальності членів наглядової ради; б) незалежність, включаючи незалежність мислення; в) порядок роботи наглядової ради; г) питання відповідальності; г) питання стратегії особи; д) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції; е) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит; є) роль комітетів наглядової ради	ні	Тренінг з членами НР не проводиться
Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам	ні	План навчання не розробляється
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	ні	Незалежні члени наглядової ради Товариства відсутні
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з	так	Комунікація голови наглядової ради з акціонерами здійснюється засобами

акціонерами, у тому числі мажоритарними		електронного зв'язку та шляхом листування на постійній основі
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи	так	Функції голови Наглядової ради визначаються Статутом Товариства Положенням про Наглядову раду Товариства
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	ні	Посада корпоративного секретаря відсутня, оскільки кількість акціонерів менше 100 осіб
1) комітети наглядової ради		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	ні	Комітети Наглядової ради не утворювались
Комітет з питань аудиту складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту, контролю та управління ризиками	ні	Комітети Наглядової ради не утворювались
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	ні	Комітети Наглядової ради не утворювались
Комітет з призначень складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів до складу наглядової ради і виконавчого органу	ні	Комітети Наглядової ради не утворювались
Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання щодо практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків	ні	Комітети Наглядової ради не утворювались
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	ні	Комітети Наглядової ради не утворювались
4. Виконавчий орган		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	ні	Щорічна стратегія розвитку Товариства на наступний рік розробляється спільно Директором Товариства та Наглядовою радою Товариства
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	так	Наглядова рада формує планові показники ефективності діяльності Товариства протягом року та контролює рівень виконання
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	так	Директор регулярно звітує Наглядовій раді про хід виконання стратегії особи

Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради	так	Будь-які значні події в Товаристві попередньо погоджуються з Наглядовою радою, а в разі неможливості - в найкоротші терміни доводяться виконавчим органом до відома голови та членів Наглядової ради
6. Винагорода		
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи	ні	Відповідно до рішення загальних зборів акціонерів Голова Наглядової ради отримує винагороду у розмірі 70000,00 гривень щомісячно, а члени наглядової ради виконують свої повноваження на безоплатній основі. Керівник Товариства отримує фіксовану винагороду, яка визначається штатним розписом
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	ні	Розмір винагороди керівника не пов'язаний з результатами діяльності Товариства
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	ні	Винагороду члени наглядової ради не отримують
7. Розкриття інформації і прозорість		
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа	так	Розкриття інформації провадиться згідно Законодавства та Статуту Товариства
Рада (невиконавчі директори ради директорів) здійснює нагляд за виконавчим органом (виконавчими директорами ради директорів) у підготовці фінансових звітів і забезпечує складання фінансових звітів особи відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності	ні	НР не здійснює нагляд за підготовкою фінансової звітності Товариства
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління	так	Відповідний розділ на вебсайті створено
8. Система контролю і стандарти етики		
В особі створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трих ліній захисту"	так	Відсутня дана практика
Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та	так	Залучення внутрішнього та зовнішнього аудитора належить до компетенції Наглядової ради

зовнішнього аудитора		
Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів)	ні	Відсутня дана практика
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	ні	Відсутня дана практика
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	ні	Відсутня дана практика
Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками	ні	Відсутня дана практика
В особі затверджено та оприлюднено кодекс етики	ні	Відсутня дана практика
В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку	ні	Відсутня дана практика
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції	ні	В особі не затверджено та не оприлюднено політику щодо запобігання корупції
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо конфлікту інтересів, яка покриває такі питання: а) конфлікту інтересів, запобігання і управління конфліктом інтересів; б) правочинів із заінтересованістю; в) інсайдерської торгівлі; та г) зловживання службовим становищем	ні	В особі не затверджено та не оприлюднено політику щодо конфлікту інтересів
9. Оцінка корпоративного управління		
В особі формалізована процедура щорічної самооцінки членів ради	ні	Щорічна самооцінка членів НР в Товаристві відсутня
За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління	ні	Щорічна самооцінка членів НР в Товаристві відсутня
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта	ні	Незалежний зовнішній експерт Товариством не залучався

Частина 2. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень: 1 (1)

Дата проведення	09.04.2025
Спосіб проведення	X очне голосування, місце проведення: електронне голосування опитування (дистанційно)

Суб'єкт скликання	Річні збори проводились відповідно до ст. 59 Закону "Про акціонерні товариства"
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
1. Обрання членів лічильної комісії загальних зборів. 2. Про обрання Голови та Секретаря Загальних зборів акціонерів. 3. Про затвердження звіту Наглядової ради Товариства за 2024 рік. 4. Про затвердження звіту Директора Товариства за 2024 рік. 5. Про затвердження результатів фінансово-господарської діяльності Товариства за 2024 рік. 6. Про розподіл прибутку Товариства за 2024 рік. 7. Про виплату дивідендів, затвердження розміру дивідендів з урахуванням вимог, передбачених законом та способу їх виплати. Прийняті рішення: 1. Обрати на строк до завершення загальних зборів лічильну комісію у складі Голови лічильної комісії Шуклінова С.О. та члена лічильної комісії Зеленської Т.С. 2. Обрати Головою річних Загальних зборів - Любімова П.О., а Секретарем річних Загальних зборів - Стоян М. Ф. 3. Затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2024 рік. 4. Затвердити звіт Директора Товариства за 2024 рік. 5. Затвердити затвердження результатів фінансово-господарської діяльності Товариства за 2024 рік. 6. Направити частину чистого прибутку Товариства за 2024 рік у розмірі 3981489,18 гривень на виплату дивідендів акціонерам Товариства. Решту чистого прибутку Товариства за 2024 рік у розмірі 4210,82 грн. залишити нерозподіленим. 7. Здійснити виплату дивідендів за простими іменними акціями Товариства з чистого прибутку, отриманого Товариством за 2024 рік, у 3981489,18 грн. Затвердити розмір дивідендів на 1 (одну) просту іменну акцію у сумі 0,0271 грн. Дивіденди виплатити безпосередньо акціонерам в порядку, встановленому Наглядовою радою Товариства.	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	http://www.petrovka-arenda.com.ua/wp-content/uploads/2025/04/%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%A2%D0%9E%D0%9A%D0%9E%D0%9B-%D0%97%D0%97%D0%90-2025.pdf

Частина 4. Рада**Персональний склад ради та її комітетів**

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/ заступник голови ради	Голова / член комітету ради		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Андрєєв Михайло Каменов, (01.01.2025 - 31.12.2025)			Х			
Ікономов Калоян Тонев, (01.01.2025 - 31.12.2025)						
Стойнев Свілен Павлов, (01.01.2025 - 31.12.2025)						

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	4
з них очних:	4
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	За 2025 рік Наглядовою радою ПрАТ "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП" (далі - Товариство) було проведено чотири засідання. Засіданням від 17 березня 2025 року (Протокол №105) було затверджено регулярну річну інформацію про емітента про результати фінансово-господарської діяльності емітента, яка розкривається на ринках капіталу та організованих товарних ринках, у тому числі шляхом подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. 31 березня 2025 року (Протокол №106) Засіданням Наглядової ради було затверджений Звіт Наглядової ради за 2024 рік. 10 квітня 2025 року засіданням Наглядової ради (Протокол №107) Товариства було прийняте рішення про призначення дати складання переліку акціонерів, які мають право на отримання дивідендів за акціями/доходу за цінними паперами; про визначення строку виплати дивідендів акціонерам Товариства; про визначення порядку виплати дивідендів акціонерам Товариства; про визначення способу повідомлення акціонерів Товариства про виплату дивідендів. 08 вересня 2025 року засіданням Наглядової ради (Протокол №108) Товариства було прийняте рішення про затвердження регулярної річної інформації про емітента про результати фінансово-господарської діяльності емітента, яка розкривається на ринках капіталу та організованих товарних ринках, у тому числі шляхом подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку

Звіт ради

ЗВІТ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП" ЗА 2025 РІК.

Відповідно до Положення про Наглядову раду ПрАТ "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП" (нова реакція) затвердженого Загальними зборами Товариства 05.04.2024 р. (протокол Загальних зборів від 03.04.2024 р.), метою діяльності Наглядової ради є представництво інтересів та захист прав акціонерів, забезпечення ефективності інвестицій акціонерів, сприяння реалізації статутних завдань Товариства, розробка стратегії, спрямованої на підвищення прибутковості та конкурентоспроможності Товариства.

Протягом 2025 року Наглядова рада ПрАТ "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП" діяла у складі трьох осіб (серед яких: Андреев М.К., Стойнев С.П., Ікономов К.Т.

У 2025 році Наглядова рада проводила свою діяльність неухильно дотримуючись законодавства України, керуючись Статутом та Положенням про Наглядову раду Товариства.

За 2025 рік Наглядовою радою ПрАТ "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП" (далі - Товариство) було проведено чотири засідання.

Засіданням від 17 березня 2025 року (Протокол №105) було затверджено регулярну річну інформацію про емітента про результати фінансово-господарської діяльності емітента, яка розкривається на ринках капіталу та організованих товарних ринках, у тому числі шляхом подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

31 березня 2025 року (Протокол №106) Засіданням Наглядової ради було затверджений Звіт Наглядової ради за 2024 рік.

10 квітня 2025 року засіданням Наглядової ради (Протокол №107) Товариства було прийняте рішення про призначення дати складання переліку акціонерів, які мають право на отримання дивідендів за акціями/доходу за цінними паперами; про визначення строку виплати дивідендів акціонерам Товариства; про визначення порядку виплати дивідендів акціонерам Товариства; про визначення способу повідомлення акціонерів Товариства про виплату дивідендів.

08 вересня 2025 року засіданням Наглядової ради (Протокол №108) Товариства було прийняте рішення про затвердження регулярної річної інформації про емітента про результати фінансово-господарської діяльності емітента, яка розкривається на ринках капіталу та організованих товарних ринках, у тому числі шляхом подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

На даний момент Наглядовою радою Приватного акціонерного товариства "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП" проводяться всі необхідні дії для здійснення захисту прав акціонерів товариства, запобігання їх порушенню та/або обмеженню, і в межах компетенції, визначеної Статутом та ЗУ "Про акціонерні товариства", контролює та регулює діяльність виконавчого органу.

Неодноразово членами Наглядової ради здійснювався контроль фінансового стану Товариства, нагляд та регулювання діяльності директора Товариства.

За результатами роботи Наглядової Ради Товариства у 2025 році можемо констатувати повне та належне виконання даним органом покладених на нього функцій

Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	Любімов Петро Олегович (термін повноважень до 30.04.2026)
РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	Директор протягом звітного періоду діяв в межах своїх повноважень, визначених Статутом Товариства та чинним законодавством України. Виконавчим органом розглядалися питання, вирішення яких відноситься до його компетенції. Директор виконує рішення Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради Товариства; розробляє проекти річного бюджету, програм фінансово-господарської діяльності Товариства; розробляє та затверджує поточні фінансово-господарські плани і оперативні завдання та забезпечує їх реалізацію; приймає рішення щодо ведення господарської діяльності Товариства.
Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді	
РНОКПП	
УНЗР	
Сфера відповідальності заступника керівника	
Ім'я та посада особи, яка виконувала обов'язки керівника у звітному періоді, період протягом якого особа здійснювала виконання обов'язків керівника	
РНОКПП	
УНЗР	

Звіт виконавчого органу

1. Директор Товариства є одноосібним виконавчим органом Товариства і здійснює управління поточною діяльністю Товариства. До компетенції Директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової ради. Директор Товариства підзвітний Загальним зборам і Наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Директор діє від імені Товариства у межах, встановлених Статутом Товариства. Директор Товариства має право без довіреності діяти від імені Товариства, в тому числі представляти інтереси Товариства, вчиняти правочини від імені Товариства, видавати накази, довіреності та давати розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства, розпоряджатися коштами та майном Товариства в межах та у порядку, визначеному Статутом, рішенням Загальних Зборів та Наглядової Ради Товариства, відкривати, управляти та/або закривати банківські та інші рахунки Товариства. Директор Товариства має право першого підпису фінансових документів. Директором Товариства є Любімов Петро Олегович, якого обрано на посаду Наглядовою радою з 01.05.2023 р., строком до 30.04.2026 р. Директор протягом звітного року вирішував всі питання поточної діяльності Товариства та виконував всі затверджені рішенням Наглядової ради заходи щодо діяльності підприємства. За висновками Наглядової ради діяльність Директора у звітному році була ефективною.

2. Директор не обіймає інші посади в Товаристві та інших юридичних особах. Директор діяв в інтересах Товариства, акціонерів та клієнтів сумлінно, з урахуванням вимог законодавства: своєчасно надавав Наглядовій раді повну і точну інформацію про діяльність Товариства, виконував інші функції, повноваження та дії, передбачені законодавством, внутрішніми документами Товариства, рішеннями

Загальних зборів та Наглядової ради. У звітному році Директор продемонстрував достатній рівень компетентності та ефективності своєї діяльності, як керівник підприємства. Діяльність Директора у звітному році була ефективною. Директор отримує плату відповідно трудового договору укладеного з ним.

3. У 2025 році Директор значну увагу приділяв питанням безперервної діяльності Товариства в умовах воєнного стану, оптимізації організації виробничих процесів, введенню в роботу альтернативних джерел живлення для безперебійної роботи підприємства під час відключень електроенергії, створенню сприятливих умов праці для працівників підприємства, тощо. Директор протягом звітного року прагнув спрямувати свою діяльність на здобуття тих результатів, які б наближали Товариство до повного та своєчасного виконання основних напрямів його діяльності та зобов'язань. Встановлені Наглядовою радою задачі, досягалися Директором шляхом прийняття відповідних рішень та контролем за їх виконанням. Рішення Директора сприяли виконанню завдань, які стояли перед Товариством у звітному році. Зокрема, Товариство в умовах невизначеності, у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України та введенням воєнного стану, забезпечило власну безперервну діяльність, виконувало діючі договори та укладало нові, досягло прибуткових показників, зберегло перспективи розвитку Товариства тощо.

4. Діяльність Директора забезпечила одержання Товариством прибутку у звітному році, своєчасне виконання всіх зобов'язань перед його клієнтами та контрагентами, зумовила безперевне функціонування Товариства, збереження виробничого та трудового потенціалу, здатність далі розвиватися відповідно до запитів конкуруючого ринку в умовах повномасштабної військової агресії рф проти України

Частина 7. Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю особи, а також перелік структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю

1	2
Система внутрішнього контролю передбачає модель трьох ліній захисту	ні
Опис функцій підрозділів першої лінії захисту та перелік ключових підрозділів	Спеціального документу, яким би описувалися характеристики систем внутрішнього контролю та управління ризиками в Товаристві не створено та не затверджено. Проте при здійсненні внутрішнього контролю використовуються різні методи, вони включають в себе такі елементи, як: 1) бухгалтерський фінансовий облік (інвентаризація і документація, рахунки і подвійний запис); 2) бухгалтерський управлінський облік (розподіл обов'язків, нормування витрат); 3) аудит, контроль, ревізія (перевірка документів, перевірка вірності арифметичних розрахунків, перевірка дотримання правил обліку окремих господарських операцій, інвентаризація, усне опитування персоналу, підтвердження і простежування). Всі перераховані вище методи становлять єдину систему і використовуються в цілях управління підприємством.
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів другої лінії захисту	Товариством не створювались підрозділи другої лінії захисту
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів третьої лінії захисту	Товариством не створювались підрозділи третьої лінії захисту

Наявність затвердженого документу (документів), який(які) визначає(ють) політику системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	ні
Перелік основних внутрішніх документів щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	Товариство не має документу (документів) щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)
Дата та номер рішення про затвердження звіту щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	д/н
Основні положення звіту системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	Звіт системи внутрішнього контролю не складався і не затверджувався
Наявність затвердженої декларації схильності до ризиків	ні
Опис основних положень декларації схильності до ризиків	Декларація схильності до ризиків відсутня
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	Декларація схильності до ризиків відсутня
Дата та номер рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	д/н

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

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТРІМЛАЙН ДЕВЕЛОПМЕНТ"			45,8556	45,8556
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КАНОТРАНС"			9,1444	9,1444
Ікономов Калоян Тонев			45	99,997

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

Ім'я посадової особи	РНОКПП	УНЗР	Назва посади, назва органу, який прийняв рішення про призначення посадової особи, дата та номер рішення	Опис ключових повноважень посадової особи	Порядок призначення та звільнення посадової особи
Корнієнко Ніна Іванівна			Головний бухгалтер. Наказ директора № 35-К від 01.12.2015 р.	Організація та ведення бухгалтерського обліку	Призначається та звільняється наказом директора товариства

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

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Андрєєв Михайло Каменов
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Голова Наглядової ради
Дата вступу на посаду	06.04.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 840000 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Грошова Негрошова Мають виплатити: Грошова Негрошова Прийнято рішення про виплату: Грошова Негрошова
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 840000 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Змінна частина винагороди не нараховується. Голова Наглядової ради отримує винагороду у вигляді щомісячної винагороди відповідно до укладеного з ним договору.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Не розкривається на підставі підпункту 5 пункту 48 глави 6 підрозділу 1 розділу 3 "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами"
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду не складався та не розміщувався на власному сайті Товариства

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:3,26

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого	Любімов Петро Олегович

органу/ради особи	
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Директор
Дата вступу на посаду	01.05.2024
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 741106,29 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Грошова Негрошова Мають виплатити: Грошова Негрошова Прийнято рішення про виплату: Грошова Негрошова
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 741106,29 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Змінна частина винагороди не нараховується. Директор отримує винагороду у вигляді щомісячної винагороди відповідно до укладеного з ним контракту.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Не розкривається на підставі підпункту 5 пункту 48 глави 6 підрозділу 1 розділу 3 "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами"
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду не складався та не розміщувався на власному сайті Товариства

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 2,87

4. Дивіденди

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

Інформація про виплату дивідендів	У звітному періоді	
	за простими акціями	за привілейованими акціями
Сума нарахованих дивідендів, грн.	3981489,18	0
Нараховані дивіденди на одну акцію, грн.	0,027	0
Сума виплачених/перерахованих дивідендів, грн.	3981489,18	0
Дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів	10.04.2025	0
Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів	25.04.2025	0
Спосіб виплати дивідендів	Безпосередньо акціонерам	
Дата (дати) перерахування дивідендів через депозитарну систему із зазначенням сум (грн) перерахованих дивідендів на відповідну дату	За результатами звітного періоду: За результатами попереднього періоду:	За результатами звітного періоду: За результатами попереднього періоду:
Дата (дати) перерахування/ відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам із зазначенням сум (грн) перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату	За результатами звітного періоду: 28.04.2025, 1 825 734,91 28.04.2025, 364 084,14 29.04.2025, 1 791 670,13 За результатами попереднього періоду:	За результатами звітного періоду: За результатами попереднього періоду:
Додаткова інформація	Дата прийняття загальними зборами акціонерного товариства рішення про виплату дивідендів: 10.04.2025; Дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів: 10.04.2025; Порядок виплати дивідендів: Виплатити дивіденди акціонерам Товариства безпосередньо на банківські рахунки, які вони повідомлять Товариству. Дивіденди виплачуються безпосередньо акціонерам в грошовій формі в національній валюті України - гривні шляхом направлення дивідендів, пропорційно до кількості належним їм акцій, в строки, для виплати дивідендів, згідно з переліком осіб, які мають право на отримання дивідендів за акціями/доходу за цінними паперами, складеного станом на 25 квітня 2025 року, відповідно до кількості належним їм акцій на дату складання переліку. Розмір дивідендів на одну просту іменну акцію становить 0,0271 грн. Розмір дивідендів, які підлягають виплаті акціонеру, встановлюється шляхом множення розміру дивідендів на одну акцію на загальну кількість належних акціонеру акцій станом на 25 квітня 2025 року. Виплата дивідендів здійснюється шляхом переказу відповідних сум коштів усім акціонерам, зазначеним у переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів за акціями/доходу за цінними паперами. Виплата дивідендів здійснюється шляхом перерахування коштів на грошові рахунки, банківські реквізити яких зазначені в письмовій заяві акціонера, яка надається акціонером на адресу Товариства. Акціонерам - юридичним особам, що є резидентами України, дивіденди виплачуються шляхом перерахування коштів на грошові рахунки, банківські реквізити яких зазначені в письмовій заяві акціонера, яка надається акціонером на адресу Товариства. Акціонерам - юридичним особам, що є нерезидентами України, дивіденди виплачуються шляхом перерахування коштів на їх грошові рахунки, банківські реквізити яких зазначені в письмовій заяві акціонера, яка надається акціонером на адресу Товариства. На підставі письмового звернення акціонера - нерезидента, виплата дивідендів йому може бути здійснена в іноземній валюті за курсом купівлі іноземної валюти за гривню, встановленому на міжбанковому валютному ринку України на момент купівлі, на грошовий	

	рахунок, банківські реквізити якого зазначені в заяві акціонера. Витрати, пов'язані із перерахуванням дивідендів на грошові рахунки акціонерів, здійснюється за рахунок Товариства: Строк виплати дивідендів: початок 25.04.2025 - кінець 25.10.2025; Розмір дивідендів, що підлягають виплаті відповідно до рішення загальних зборів (грн): 3981489,18 грн, в тому числі, розмір дивідендів на одну акцію (грн): 0,0235 грн; Порядок виплати дивідендів: виплата всієї суми дивідендів у повному обсязі.
--	---

**Фінансова звітність
малого підприємництва**

		КОДИ
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОНЦЕРН "ФРЕШ АП"	Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ
		2026.01.01 00204429
Територія		за КАТОТТГ
Організаційно-пра вова форма	Акціонерне товариство	за КОПФГ
господарювання		230
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД
		68.20

Середня кількість працівників, осіб: 18
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком
Адреса, телефон: 04073, м.Київ, м. Київ, вул. Куренівська, 18, (044) 4966999

1. Баланс
на 31.12.2025 р.
Форма №1-м

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	1013,4	1013,4
Первісна вартість	1001	1879,6	1879,6
Накопичена амортизація	1002	(866,2)	(866,2)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	40398,4	40398,4
Основні засоби	1010	9648,2	8452,4
первісна вартість	1011	37674,5	38921,4
знос	1012	(28026,3)	(30469)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	51060	49864,2
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	69,6	51,8
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	2025,5	1933,1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1511,4	2107,7
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	6481,2	10673
Витрати майбутніх періодів	1170	35,8	42,5
Інші оборотні активи	1190	329,1	545,2
Усього за розділом II	1195	10452,6	15353,3
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
	1200	0	0
Баланс	1300	61512,6	65217,5

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	36737,5	36737,5
Додатковий капітал	1410	2258,4	2258,4
Резервний капітал	1415	7775,9	7775,9
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	10027	11617,4
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	56798,8	58389,2
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	293	309,2
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	113,1	82,9
розрахунками з бюджетом	1620	2026,8	2738,8
у тому числі з податку на прибуток	1621	874,9	1345,2
розрахунками зі страхування	1625	15,4	15,4
розрахунками з оплати праці	1630	53,9	62,8
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	2211,6	3619,2
Усього за розділом III	1695	4420,8	6519,1
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	61512,6	65217,5

Примітки: д/н

2. Звіт про фінансові результати

за 2025 рік
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	45843,9	38715,9
Інші операційні доходи	2120	0	0
Інші доходи	2240	199,9	37,3
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	46043,8	38753,2
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(32784,8)	(28796,4)
Інші операційні витрати	2180	(6221,9)	(5096,2)
Інші витрати	2270	(0)	(0)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(39006,7)	(33892,6)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	7037,1	4860,6
Податок на прибуток	2300	(1345,2)	(874,9)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	5691,9	3985,7

Примітки: д/н

Керівник

Любимов Петро Олегович

Головний бухгалтер

Корнієнко Ніна Іванівна