

Титульний аркуш

30.09.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

1/2022

(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)

Стівен Якоб Полман

(прізвище та ініціали керівника або
уповноваженої особи)

Річний звіт

Приватне акціонерне товариство "Мульти Весте Україна 3" (35575330) за 2022 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Затвердити Рішенням єдиного акціонера від 29.09.2025

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації:

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

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

<https://multivesteukraine3.pat.ua/>

(URL-адреса вебсайту)

30.09.2025

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення не надається, тому що Товариство не є особою, яка надає забезпечення.

Інформація щодо всіх осіб, які надають забезпечення за зобов'язаннями емітента не надається, тому що Товариство не випускало забезпечених цінних паперів.

Інформація про рейтингове агентство не надається, тому що Товариства не визначає рейтингової оцінки емітента або цінних паперів відповідно до ст. 4-1 Закону України "Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків".

Інформація про судові справи не надається, тому що Товариство не має судових справ, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 1 та більше відсотків активів Товариства станом на початок звітного року, стороною в яких виступає Товариство.

Інформація стосовно штрафних санкцій щодо особи не надається, тому що штрафні санкції в розмірі, який перевищує 1000 грн., в звітному році до Товариства та його посадових осіб не застосовувались.

Інформація про корпоративного секретаря не надається, тому що на кінець звітного періоду посада корпоративного секретаря в Товаристві була відсутня.

Інформація щодо володіння посадовими особами акціями Товариства не надається, тому що посадові особи акціями Товариства не володіють.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та Інформація про собівартість реалізованої продукції не надається, тому що Товариство не відноситься до підприємств, які займаються видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Інформація стосовно участі в інших особах не надається, тому що Товариство не бере участі в інших особах, відсоток акцій (часток, паїв) у яких перевищує 5%.

Інформація стосовно відокремлених підрозділів не надається, тому що Товариство не має відокремлених підрозділів.

Інформація про зміну прав на акції (зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій; зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій; зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій) не надається, тому що таких змін не було.

Уточнення щодо наявності обмежень за акціями та Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи не надається, тому що такі обмеження

відсутні.

Інформація про облігації не надається, тому що Товариство не випускало облігацій.

Інформація про інші цінні папери не надається, тому що Товариство не випускало інших цінних паперів.

Інформація про деривативні цінні папери не надається, тому що Товариство не випускало деривативні цінні папери.

Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів не надається, тому що Товариство не випускало забезпечених боргових цінних паперів.

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) не надається, тому що Товариство не випускало цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.

Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду не надається, тому що Товариство не придбавало власних акцій протягом звітного періоду.

Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи не надається, тому що Товариство не випускало інших цінних паперів, крім акцій.

Інформація про наявність у власності працівників особи акцій у розмірі понад 0,1% розміру статутного капіталу не надається, тому що працівники Товариства не володіють акціями Товариства.

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 не надається тому що такі обмеження в Товаристві відсутні.

У зв'язку з тим, що в Додатку 7 до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608 не передбачено розділ, в якому потрібно вказати інформацію про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій Товариства, така інформація наводиться нижче:

Компанія "МВЧ Юкрейн 3 Лімітед" [MVH Ukraine 3 Limited], HE 222039, 4102, Кіпр, Лімасол, Sotiri Tofini. 2-nd Floor. Agios Athanasios, 4, кількість акцій - 415 412 636 штук, що становить 100% статутного капіталу Товариства.

Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій не надається, тому що таких змін в звітному періоді не було та відповідно до пп. 5 п. 48 п.1 гл. III Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, приватні акціонерні Товариства не

розкривають дану інформацію.

Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або дорівнює пороговому значенню пакета акцій не надається, тому що відповідно до п. 51 дана інформація розкривається виключно публічними акціонерними товариствами.

Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій) не надається, тому що таких змін не було.

У зв'язку з тим, що в Додатку 7 до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608 не передбачено розділ, в якому потрібно вказати інформацію стосовно засновників (відповідно до пп.2 пп.35 п.1 гл. III), така інформація наводиться нижче: на момент державної реєстрації Товариства засновником Товариства була Компанія "МВЧ Юкрейн 3 Лімітед" [MVH Ukraine 3 Limited], HE 222039, 4102, Кіпр, Лімасол, Sotiri Tofini. 2-nd Floor. Agios Athanasios, 4.

Відповідно до п. 25 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, емітенти, які складають фінансову звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності вказують URL-адресу вебсайту, за якою розміщено річну фінансову звітність, складену на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами фінансової звітності в форматі XBRL. Товариство складає фінансову звітність за національними положеннями бухгалтерського обліку відповідно до п.3 ст.121 Розділу IV Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", тому URL-адреса вебсайту, за якою розміщено річну фінансову звітність не надається.

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, Інформація про вчинення значних правочинів та Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість не надається, тому що відповідно до пп. 5 п. 48 п.1 гл. III Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, приватні акціонерні Товариства не розкривають дану інформацію.

Звіт про платежі на користь держави не надається, тому що згідно із ст. 1 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" Товариство не готує даний звіт.

Посилання на кодекс корпоративного управління оператора організованого ринку капіталу, об'єднання юридичних осіб та/або кодекс корпоративного управління, затверджений НКЦПФР та інший кодекс корпоративного управління (за наявності), який емітент добровільно вирішив застосовувати, включаючи посилання на текст відповідного кодексу у публічному доступі не надається, тому що Товариство не застосовує кодекси корпоративного управління оператора організованого ринку капіталу, об'єднання юридичних осіб та/або кодекс корпоративного управління, затверджений НКЦПФР та інший кодекс корпоративного управління та Товариством не приймалося рішення про добровільне застосування перелічених кодексів.

Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується Товариство не надається, тому що 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. Відповідно до ст.39 Закону України "Про акціонерні товариства" питання застосування кодексу корпоративного управління товариства віднесено до виключної компетенції Загальних Зборів акціонерів. Загальними Зборами акціонерів Товариства кодекс корпоративного управління не затверджувався.

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.

Практики корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги, Товариство не має, тому Товариством не надається наступна інформація:

- Інформація про практику корпоративного управління особи. Цілі особи, акціонери та стейкхолдери;
- Інформація про практику корпоративного управління особи. Наглядова рада;
- Інформація про практику корпоративного управління особи. Виконавчий орган;
- Інформація про практику корпоративного управління особи. Рада директорів;
- Інформація про практику корпоративного управління особи. Винагорода;
- Інформація про практику корпоративного управління особи. Розкриття інформації і прозорість;
- Інформація про практику корпоративного управління особи. Система контролю і стандарти етики;
- Інформація про практику корпоративного управління особи. Оцінка корпоративного управління.

В Інформації про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень не зазначена дата проведення загальних зборів тому, що Загальні збори в Товаристві були проведені відповідно до статті 60 Закону України "Про акціонерні товариства" і в п. Питання порядку денного та прийняті рішення зазначено короткий опис прийнятих рішень Єдиним акціонером Товариства - Компанією "МВЧ Юкрейн 3 Лімітед" [MVH Ukraine 3 Limited].

Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень не надається, тому що Товариство не є емітентом облігацій.

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень не надається, тому що в звітному періоді Наглядова рада засідання не проводила, рішення не приймалися.

Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень не надається, тому що в Наглядовій раді комітети не створювались.

Інформація про персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів, Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень та Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень не надається, тому що в Товаристві створено одноосібний виконавчий орган - директор.

Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності не надається, тому що на кінець звітного періоду посада корпоративного секретаря в Товаристві відсутня.

Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи не надається, тому що такі обмеження в Товаристві відсутні.

В розділі "Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи" інформація стосовно розміру винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді, форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді та стосовно та розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді стосовно Голови, Віце-голови та членів Наглядової ради та директора не надається, тому що Голова, Віце-голова та члени Наглядової ради працюють на безоплатній основі, директором не надано згоди на розкриття такої інформації. Тому і інформація стосовно співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи не надається.

Інформація про політику розкриття інформації не надається, тому що в Товаристві відсутній внутрішній документ, який визначає політику щодо розкриття інформації.

Інформація про радника не надається, тому що радник з корпоративних прав в Товаристві відсутній.

Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 цього Положення не надається, тому що тому що згідно із ч. 3 ст. 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" приватне акціонерне товариство не зобов'язане залучати суб'єкта аудиторської діяльності для перевірки та висловлення думки щодо окремих пунктів звіту про корпоративне управління.

Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг не надається, тому що Товариство не є фінансовою установою.

Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику не надається, тому що станом на 31.12.2022 у Товариства відсутні зв'язки з іноземним державами зони ризику.

Інформація про корпоративні/акціонерні договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особи та Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом не надається, тому що в Товаристві відсутні корпоративні/акціонерні договори, укладені акціонерами (учасниками) особи та відсутні будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над

емітентом.

Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути сплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення не надається, тому що будь-які винагороди або компенсації, які мають бути сплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення в Товаристві відсутні та згідно із ч. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" така інформація приватними акціонерними товариствами не розкривається.

Інформація про дивідендну політику не надається, тому що в Товаристві нема наявності та не затверджений внутрішній документ, який визначає дивідендну політику Товариства.

Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році не надається, тому що дивіденди у звітному році не виплачувались.

Інформація щодо переліку посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи не надається, тому що Товариство не зобов'язане розміщувати на власному сайті внутрішні документи відповідно до п. 119 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608.

Інформація, пов'язана з емісією окремих видів цінних паперів (інформація щодо іпотечних облігацій, інформація щодо сертифікатів ФОН) не надається, тому що Товариство не випускало іпотечних облігацій та сертифікатів ФОН.

Посилання URL-адреса(и) вебсайту Товариства, на якій (яких) розміщена проміжна інформація не надаються, тому що Товариство не розкриває проміжну інформацію згідно із ч. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року не надається, тому що Товариством протягом звітного року не розкривалась регульована інформація.

Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів не надається тому, що Товариство не здійснювало випуск боргових цінних паперів.

Інформація стосовно УНЗР та РНОКПП посадових осіб не надається, тому що посадові особи не надали згоди на розкриття такої інформації, деякі посадові особи - нерезиденти.

В п. Інформації щодо посадових осіб не надається Інформація стосовно повного найменування, ідентифікаційного коду юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років, інформація про стаж, освіту та рік народження стосовно деяких посадових осіб тому, що посадові особи - нерезиденти, інформацію для розкриття не надали.

У зв'язку з тим, що в Додатку 7 до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608 не передбачено розділ, в якому потрібно вказати інформацію стосовно порядку призначення та звільнення посадових осіб емітента (відповідно до пп.8 п. 3 ст. 127 Закону

України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки") та стосовно повноваження посадових осіб емітента (відповідно до пп.9 п. 3 ст. 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки"), така інформація наводиться нижче: порядок призначення та звільнення, повноваження посадових осіб Товариства визначені в Статуті Товариства.

**Зміст
до річного звіту**

<i>I. Загальна інформація</i>	<i>Сторінки</i>
1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація	9
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура	10,12,15
3. Структура власності	15
4. Опис господарської та фінансової діяльності	15
5. Участь в інших особах	-
6. Відокремлені підрозділи	-
II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів	32
1. Структура капіталу	32
2. Зміна прав на акції	-
3. Цінні папери	33
III. Фінансова інформація	33
1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи	35
2. Річна фінансова звітність	59-119
3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності	35
4. Твердження щодо річної інформації	40
5. Значні правочини та правочини із заінтересованістю	-
6. Звіт про платежі на користь держави	-
IV. Нефінансова інформація	40
1. Звіт керівництва (звіт про управління)	40
1) звіт про корпоративне управління	41
2) звіт про сталий розвиток	57
3) інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику	-
2. Корпоративні та інші договори	-
3. Дивідендна політика	-
4. Дивіденди	-
5. Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи	-
V. Інформація, пов'язана з емісією окремих видів цінних паперів	-
1. Інформація щодо іпотечних облігацій	-
2. Інформація щодо сертифікатів ФОН	-
VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року	-
1. Проміжна інформація	-
2. Особлива інформація	-
3. Інша інформація	-

І. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "Мульти Весте Україна 3"
2	Скорочене найменування	ПрАТ "МУЛЬТІ ВЕСТЕ УКРАЇНА 3"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	35575330
4	Дата державної реєстрації	27.11.2007
5	Місцезнаходження	04050, Україна, м.Київ, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В., оф. 301. Фактичне: 79019, Україна, Львівська обл., м. Львів, вул. Під Дубом, будинок 7-б, 3 поверх, офіс
6	Адреса для листування	Україна, 79019, Львівська обл., місто Львів, вул.Під Дубом, будинок 7-б, 3 поверх, офіс
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	forumlviv@multi.eu
11	Адреса вебсайту	http://multivesteukraine3.pat.ua
12	Номер телефону	+38 032 295 69 96
13	Статутний капітал, грн	415412636
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	4
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	0
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна

		81.10 - Комплексне обслуговування об'єктів
19	Структура управління особи	Однорівнева V Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІНГ БАНК УКРАЇНА"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	21684818
	IBAN	UA393005390000026001213286000
	Валюта рахунку	EUR
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІНГ БАНК УКРАЇНА"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	21684818
	IBAN	UA323005390000026006003286000
	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	Загальні збори акціонерів	Акціонер	Єдиний акціонер - Компанія МВЧ Юкрейн 3 Лімітед [MVH Ukraine 3 Limited] (згідно з реєстром власників цінних паперів, станом на 31.12.2022)
2	Наглядова рада	5 (п'ять)	Голова Наглядової ради - Елмар Маргеріт Теодорус Шоонброод. Віце-голова Наглядової ради - Женчак Володимир Михайлович; Члени Наглядової ради: - Полман Стівен Якоб - Чумаков Дмитро Дмитрович; - Гаврюшин Максим Дмитрович. (На момент розкриття інформації в Товаристві сталися зміни. А саме: Єдиним акціонером Товариства - Компанією МВЧ Юкрейн 3 Лімітед [MVH Ukraine 3 Limited], 18.05.2023 прийнято рішення припинити повноваження члена Наглядової ради Товариства Стівена Якоба Полмана [Steven Jacob Poelman] та призначити з 19.05.2023 членом Наглядової ради

			Товариства Харахаш Марію Ігорівну. Єдиним акціонером Товариства - Компанією МВЧ Юкрейн 3 Лімітед [MVH Ukraine 3 Limited] - 19.03.2024 прийнято рішення: 1.Змінити структуру управління Товариством з дворівневої на однорівневу. Встановити, що органами управління Товариством є загальні збори акціонерів Товариства та одноосібний виконавчий орган - директор. 2.Припинити повноваження: Голови Наглядової ради - пана Елмара Маргеріта Теодоруса Шоонброода, Віце-голови Наглядової ради - пана Женчака Володимира Михайловича, члена Наглядової ради - пані Марії Ігорівни Харахаш, члена Наглядової ради - пана Чумакова Дмитра Дмитровича, члена Наглядової ради - пана Гаврюшина Максима Дмитровича.
3	Директор	1 (один)	Ердем Канбер Ділбер [Erdem Kanber Dilber] - директор (На момент розкриття інформації в Товаристві сталися зміни. А саме: 18.05.2023 Єдиним акціонером Товариства - Компанією "МВЧ Юкрейн 3 Лімітед" [MVH Ukraine 3 Limited] - прийнято рішення припинити повноваження директора Товариства Ердема Канбера Ділбера [Erdem Kanber Dilber] та призначити директором Товариства Стівена Якоба Полмана [Steven Jacob Poelman].
4	Ревізор	1 (один)	Франк Александр Тріс [Frank AlexanderTrees] - Ревізор (На момент розкриття інформації в Товаристві сталися зміни. А саме: Єдиним акціонером Товариства - Компанією МВЧ Юкрейн 3 Лімітед [MVH Ukraine 3 Limited], 18.05.2023 прийнято рішення припинити

			повноваження ревізора Товариства Франка Александра Тріса [Frank AlexanderTrees] та призначити з 19.05.2023 ревізором Гейзберта Дірка Яна Ван Зомерена [Gijsbert Dirk Jan Van Zomeren].
--	--	--	--

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)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова Наглядової ради, представник акціонера	Елмар Маргеріт Теодорус Шоонброод			1981			- - - ; ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МУЛЬТІ ВЕСТЕ УКРАЇНА 3", 35575330, Голова Наглядової ради	03.09.2021 на 3 (три) роки	Ні
2	Віце-голова Наглядової ради, представник акціонера	Женчак Володимир Михайлович			1962	Вища	43	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАЛЕРЕЯ-ЦЕНТР", 31657880, директор;	25.04.2019 на 3 (три) роки	Ні
3	Член Наглядової ради, представник акціонера	Полман Стівен Якоб			1969			ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МУЛЬТІ ВЕСТЕ УКРАЇНА 3", 35575330, член Наглядової ради	25.04.2019 на 3 (три) роки	Ні
4	Член Наглядової ради, представник акціонера	Чумаков Дмитро Дмитрович			1980	Вища	19	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДХАУС ГРУПП", 34716042, директор;	25.04.2019 на 3 (три) роки	Ні
5	Член Наглядової ради, представник акціонера	Гаврюшин Максим Дмитрович			1978	Вища	23	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОМІНВЕСТГРУП", 32110865, директор;	25.04.2019 на 3 (три) роки	Ні

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і)	Дата набуття повноважень та строк, на	Непогашена судимість за корисливі та
-------	--------	------	--------	------	----------------	--------	---------------------	---	---------------------------------------	--------------------------------------

								займав(є) за останні 5 років	який обрано	посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Директор	Ердем Канбер Ділбер						- ; ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МУЛЬТІ ВЕСТЕ УКРАЇНА 3", 35575330, директор	06.04.2022 безстроково	Ні
2	Директор	Харольд Йоханес Петрус Ван Ріел			1969			- - ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МУЛЬТІ ВЕСТЕ УКРАЇНА 3", 35575330, директор	27.05.2021 безстроково. Припинив повноваження 05.04.2022	Ні

Інші посадові особи

№ 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)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Ревізор	Тріс Франк Александр			1970			ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МУЛЬТІ ВЕСТЕ УКРАЇНА 3", 35575330, ревізор	18.06.2020 на 3 (три) роки	Ні

Організаційна структура

<https://multivesteukraine3.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=118387>

3. Структура власності

<https://multivesteukraine3.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv?doc=118389>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

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

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

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

Товариство не проводило спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами, установами, тобто не робив вкладів, метою яких є отримання прибутку від спільної діяльності.

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

Компанія веде облік та готує звітність відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

Основні принципи обліку Товариства представлені нижче:

(а) Облік доходів

Дохід визнається тоді, коли існує ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з операцією, надійдуть до Товариства, а сума доходу може бути достовірно визначена. Дохід оцінюється за справедливою вартістю активів, що отримані або підлягають отриманню.

Дохід (виручка) від реалізації товарів визнається в разі наявності всіх наведених нижче умов:

- покупцеві передані ризики й вигоди, пов'язані з правом власності на товар;
- підприємство не здійснює надалі управління та контроль за реалізованим товаром;
- сума доходу (виручка) може бути достовірно визначена;
- є впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигід підприємства, а витрати, пов'язані з цією операцією, можуть бути достовірно визначені;
- проценти визнаються у тому звітному періоді, до якого вони належать, виходячи з бази їх нарахування та строку користування відповідними активами з урахуванням економічного змісту

відповідної угоди.

Дохід від оренди визнається доходом відповідного звітного періоду на прямолінійній основі протягом строку оренди або з урахуванням способу одержання економічних вигод. На суму заохочення орендаря щодо продовження або укладення нової орендної угоди орендодавцем зменшуються протягом строку оренди доходи від орендної плати.

(б) Облік витрат

Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів, або збільшення зобов'язань, що призводить до зменшення власного капіталу Товариства (за винятком зменшення капіталу внаслідок його вилучення або розподілу власниками), за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені.

Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені.

Якщо актив забезпечує одержання економічних вигід протягом кількох звітних періодів, то витрати визнаються шляхом систематичного розподілу його вартості між відповідними звітними періодами.

(в) Податки

Податок на прибуток

Податок на прибуток за звітний період складається з поточного податку на прибуток підприємств та відстроченого податку на прибуток. Поточний податок на прибуток та відстрочений податок на прибуток відображаються як витрати або доходи, крім випадків, коли податок на прибуток, нарахований в результаті господарських операцій, відображається безпосередньо у власному капіталі.

Відстрочений податок на прибуток відображає чистий вплив на оподаткування тимчасових різниць між балансовою вартістю активів та зобов'язань, що використовується для цілей підготовки фінансової звітності, та сум, що використовуються для цілей розрахунку податку на прибуток.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання оцінюються із застосуванням ставок оподаткування, що, як очікується, будуть застосовані до оподатковуваного прибутку у звітні періоди, в які ці тимчасові різниці, як очікується, будуть відшкодовані або погашені. Оцінка відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань відображає податкові наслідки, які матимуть місце залежно від способу, в який підприємство очікує відшкодувати балансову вартість активу або погасити зобов'язання на звітну дату.

Відстрочені податкові активи визнаються, якщо існує ймовірність отримання у майбутньому оподатковуваного прибутку, по відношенню до якого можуть бути використані відстрочені податкові активи. Товариство переоцінює невизнані відстрочені податкові активи та балансову вартість відстрочених податкових активів на кожну звітну дату. Товариство визнає раніше невизнані відстрочені податкові активи, якщо існує ймовірність того, що отриманий у майбутньому оподатковуваний прибуток дозволить відшкодувати відстрочений податковий актив.

Товариство зменшує балансову вартість відстроченого податкового активу, якщо отримання оподаткованого прибутку, достатнього для відшкодування відстроченого податкового активу, більше не є ймовірним.

Податок на додану вартість

Виручка, витрати і активи визнаються за вирахуванням ПДВ, за винятком випадків коли:

- ПДВ, що виник при придбанні товарів та послуг, не підлягає включенню до складу податкового кредиту. У цьому випадку він визнається як частина витрат на придбання активу або відображається в складі статті "Інші витрати" звіту про сукупний дохід.
- Дебіторська та кредиторська заборгованості, аванси видані та отримані, відображаються з урахуванням ПДВ.

В Україні ПДВ стягується, зокрема за ставками: 20% за операціями продажу та імпорту товарів у межах країни, а також робіт і послуг та 0% за операціями експорту товарів і надання робіт або послуг, які використовуються поза межами України. Зобов'язання платника податків з ПДВ виникає на першу з двох дат: отримання коштів на банківський рахунок або постачання товарів, робіт, послуг. Кредит з ПДВ складає собою суму, яку платник податків має право взаємозарахувати за рахунок власного зобов'язання з ПДВ протягом звітного періоду. Права на кредит з ПДВ виникають після отримання податкової накладної, зареєстрованої в Єдиному реєстрі податкових накладних, яка видається на першу із двох дат: списання коштів з банківського рахунку або отримання товарів, робіт, послуг. Облік податку на додану вартість ведеться у системі електронного адміністрування в розрізі платників податку, в порядку який встановлений Кабінетом Міністрів України.

(г) Основні засоби

Основні засоби відображені за первісною вартістю за вирахуванням накопиченого зносу та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Первісна вартість основних засобів включає суми, що були сплачені постачальникам активів та підрядникам за виконання будівельно-монтажних робіт (за вирахуванням непрямих податків, які відшкодовуються), непрямі податки, які пов'язані з придбанням основних засобів і не підлягають відшкодуванню, витрати на установаження і налагодження основних засобів.

Первісна вартість основних засобів збільшується на суму витрат, пов'язаних з поліпшенням об'єкта, яке призводить до збільшення майбутніх економічних вигід, первісно очікуваних від використання об'єкта.

Витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта основних засобів в робочому стані включаються до складу витрат звітного періоду.

Амортизація основних засобів нараховується прямолінійним методом на основі наступних очікуваних строків служби відповідних активів:

- Будинки, споруди та передавальні пристрої Від 15 до 85 років,

- Машини та обладнання Від 2 до 8 років.
- Транспортні засоби Від 5 до 15 років.
- Інструменти, прилади та інвентар Від 4 до 10 років.

Інші основні засоби: від 1 до 12 років.

Нарахування амортизації починається з місяця, наступного за місяцем, у якому об'єкт основних засобів став придатним для корисного використання. Нарахування амортизації припиняється, починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому актив класифікується як утримуваний для продажу відповідно до НП(с)БО 27 "Необоротні активи, утримувані для продажу та припинена діяльність", чи місяця вибуття об'єкта основних засобів чи переведення його на реконструкцію, модернізацію, добудову, дообладнання, консервацію. Нарахування амортизації за кожен період визначається у прибутку чи збитку, якщо вона не включається до балансової вартості іншого активу.

Методи нарахування амортизації, строки експлуатації та ліквідаційна вартість переглядаються в кінці кожного фінансового року і, якщо це необхідно, коригуються.

Будь-який прибуток або збиток від вибуття чи ліквідації об'єкта основних засобів визначається як різниця між доходом від його вибуття та залишковою вартістю активу.

(г) Інвестиційна нерухомість

Нерухомість, яка утримується з метою отримання доходу від оренди та/або збільшення вартості капіталу, класифікується як інвестиційна нерухомість. Незавершене будівництво, яке у подальшому буде використовуватися як інвестиційна нерухомість, відображається як незавершені капітальні інвестиції і обліковується згідно з НП(с)БО 7 "Основні засоби". Такі незавершені капітальні інвестиції визнаються за первісною вартістю, яка включає плату за послуги будівельних організацій, плату за професійні послуги, та інші витрати прийнятні для капіталізації та, для активів, що відповідають кваліфікаційним вимогам, витрати на позики, капіталізовані згідно з НП(с)БО 31 "Фінансові витрати". Після початкового визнання незавершені капітальні інвестиції обліковуються за первісною вартістю за мінусом зносу та накопичених збитків від знецінення.

Інвестиційна нерухомість початково оцінюється за первісною вартістю, включаючи витрати на здійснення операцій.

Після початкового визнання інвестиційна нерухомість, оцінюється за первісною вартістю за мінусом зносу та накопичених збитків від знецінення.

Амортизація інвестиційної нерухомості нараховується прямолінійним методом на основі очікуваних строків служби відповідних активів. Строк корисного використання інвестиційної нерухомості становить 20 років для будівлі торговельного центру та 5 років для об'єктів вентиляції, ліфтів, ескалаторів та іншого устаткування, що є невід'ємною частиною інвестиційної нерухомості.

Збитки від знецінення інвестиційної нерухомості включаються до витрат того періоду, в якому вони

виникають, і відображаються у складі інших доходів/витрат.

(д) Дебіторська заборгованість

Поточна дебіторська заборгованість відображається за чистою реалізаційною вартістю завирахуванням резерву сумнівних боргів. Строк позовної давності для списання безнадійної заборгованості становить 3 роки.

Нарахування суми резерву сумнівних боргів за звітний період відображається у звіті про фінансові результати у складі інших операційних витрат. Сума відшкодування раніше списаної безнадійної дебіторської заборгованості включається до складу інших операційних доходів.

Величина резерву сумнівних боргів визначається із застосування методу абсолютної суми сумнівної заборгованості, що обчислюється, виходячи з оцінки платоспроможності кожного окремого дебітора.

(е) Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають грошові кошти в касі, депозити до відшкодування та високоліквідні інвестиції із строками погашення до трьох місяців з дати придбання із несуттєвим ризиком змін справедливої вартості.

Банківські депозити строком від 3-х місяців до одного року відображаються в складі поточних фінансових інвестицій.

Залишки, обмежені для обміну або використання для погашення зобов'язань протягом, як мінімум, дванадцяти місяців від звітної дати, включаються до складу інших необоротних активів.

(є) Фінансові інструменти

До фінансових активів Товариства належать грошові кошти та їх еквіваленти, дебіторська заборгованість, не призначена для перепродажу, інші фінансові активи.

Фінансові зобов'язання Товариства включають торговельну та іншу кредиторську заборгованість, банківські овердрафти, кредити та позики.

Первісне визнання та оцінка

Фінансові інструменти при первісному визнанні оцінюються та обліковуються за їхньою вартістю, що складається зі справедливої вартості активів, зобов'язань або інструментів власного капіталу, наданих або отриманих в обмін на відповідний фінансовий інструмент, і витрат, що безпосередньо відносяться до придбання або відчуження фінансових інструментів (збори та нарахування при передачі цінних паперів тощо).

Подальша оцінка

На кожну наступну звітну дату після визнання фінансові активи оцінюються за їх справедливою вартістю, за винятком дебіторської заборгованості, не призначеної для повторного

продажу, фінансових інвестицій, що утримуються до погашення, фінансових активів, справедливу вартість яких неможливо достовірно оцінити, фінансових інвестицій та інших фінансових активів, які не оцінюються за справедливою вартістю.

Довгострокова дебіторська заборгованість на кожну наступну звітну дату після визнання відображається за її теперішньою вартістю. Визначення теперішньої вартості залежить від виду заборгованості та умов її погашення.

На кожну наступну звітну дату після визнання фінансові зобов'язання оцінюються за амортизованою вартістю, за винятком фінансових зобов'язань, призначених для перепродажу, та зобов'язань за похідними фінансовими інструментами.

Фінансові зобов'язання, що утримуються для продажу, та фінансові зобов'язання щодо похідних фінансових інструментів (крім зобов'язань за похідними фінансовими інструментами, які підлягають погашенню шляхом перерахування відповідного інструменту власного капіталу) на кожну наступну звітну дату після первісного визнання оцінюються за справедливою вартістю.

Інші довгострокові фінансові зобов'язання відображаються в балансі за їх теперішньою вартістю.

Визначення теперішньої вартості залежить від умов та виду зобов'язання.

Інші поточні фінансові зобов'язання відображаються за сумою погашення.

Фінансові активи, що відображаються за амортизованою собівартістю

Товариство визначає, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності фінансових активів або групи фінансових активів на кожну звітну дату. Вважається, що зменшення корисності фінансового активу або групи фінансових активів відбувається тоді, і тільки тоді, коли існують об'єктивні ознаки зменшення корисності в результаті однієї або кількох подій, які настали після первісного визнання активу, і така подія впливає на попередньо оцінені майбутні грошові потоки від фінансового активу або групи фінансових активів, які можна достовірно оцінити.

Оцінюючи дебіторську заборгованість на предмет знецінення у сукупності, Товариство використовує історичні тенденції ймовірності дефолту, строків відшкодування і суми понесеного збитку, скориговані згідно із судженнями керівництва щодо того, чи є поточні економічні й кредитні умови такими, що фактичні збитки можуть бути більшими чи меншими за ті, що припускалися на основі використаних історичних даних.

(ж) Кредити та позики

Усі довгострокові та короткострокові кредити та позики визнаються у періоді, коли вони були фактично отримані.

Визнання та початкова оцінка кредитів та позик здійснюється за справедливою вартістю.

У подальшому оцінка здійснюється за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної

ставки відсотка.

Товариство визнає витрати на запозичення при їх понесенні. Витрати на запозичення нараховуються за методом нарахування. Витрати на запозичення, безпосередньо пов'язані з придбанням, будівництвом або виробництвом активу, що обов'язково потребує значного періоду часу, щоб підготуватися до його цільового використання або продажу, капіталізуються як частина вартості відповідних активів. Усі інші витрати на запозичення відносяться до періоду їх виникнення. Витрати на запозичення складаються з відсотків та інших витрат, які суб'єкт господарювання несе у зв'язку із запозиченням коштів.

Позики в іноземній валюті перераховуються за курсом, погодженим сторонами, або за ринковим курсом на дату нарахування, якщо його не було узгоджено.

(з) Зобов'язання

Визнання та початкова оцінка кредиторської заборгованості за товари (роботи, послуги) та іншої кредиторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю. У подальшому оцінка здійснюється за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка.

Резерви визнаються тоді, коли Товариство має юридично забезпечене або конструктивне зобов'язання (зобов'язання згідно з законодавством або очікуване зобов'язання) внаслідок події, що сталася у минулому, коли існує ймовірність того, що погашення даного зобов'язання призведе до зменшення економічної вигоди, і коли існує можливість достовірно оцінити суму зобов'язання.

(и) Фінансові витрати

Фінансові витрати - це витрати на виплату процентів та інші витрати на позики, які визнаються у тому періоді, в якому вони були нараховані (визнані як зобов'язання), за винятком випадків, коли вони капіталізуються.

Згідно з НП(с)БО 31 "Фінансові витрати", кваліфікаційний актив - це актив, створення якого потребує значного проміжку часу.

Згідно з НП(с)БО 31 "Фінансові витрати", фінансові витрати, що відносяться до створення кваліфікаційних активів, тобто фінансові витрати, понесені на створення таких активів, капіталізуються у тому періоді, в якому був створений кваліфікаційний актив. Капіталізація фінансових витрат призупиняється на період, коли призупиняється створення кваліфікаційного активу, і припиняється, коли створення кваліфікаційного активу завершується. Курсові різниці не капіталізуються.

(і) Операції з пов'язаними сторонами

Перелік пов'язаних сторін визначається з урахуванням характеру відносин між сторонами, а не лише юридичної форми (згідно з принципом "превалювання сутності над формою"). Відносини між пов'язаними сторонами та фізичними особами, які здійснюють контроль або суттєвий вплив на Товариство, а також відносини з найближчими родичами кожної такої особи, які є членами основного управлінського персоналу, розкриваються у фінансовій звітності.

(і) Операції в іноземних валютах та залишки за такими операціями

Початкове визнання операцій в іноземних валютах здійснюється шляхом їх перерахування у функціональну валюту суб'єкта господарювання за курсами обміну, встановленими на дату операції (дату визнання активів, зобов'язань, власного капіталу, доходів і витрат).

На кожну звітну дату:

- монетарні статті, деноміновані в іноземних валютах на звітну дату, перераховуються у функціональну валюту за курсами обміну, встановленими на цю дату;
- немонетарні статті, деноміновані в іноземних валютах, які відображаються в балансі запервісною вартістю, перераховуються у функціональну валюту за курсами обміну, встановленими на дату операції.

(й) Зміни в обліковій політиці та облікових оцінках

Порядок зміни облікової політики Товариства регулюється НП(с)БО 6 "Виправлення помилок ізміни у фінансових звітах". Вплив зміни облікової політики на події та операції минулих періодів відображається у фінансовій звітності Товариства двома способами: шляхом коригування сальдонерозподіленого прибутку на початок звітного року та шляхом повторного надання порівняльної інформації щодо попередніх звітних періодів.

Якщо неможливо розрізнити зміну облікової політики та зміну облікових оцінок, такий випадок розглядається і відображається як зміна облікових оцінок. При цьому зміна облікових оцінок не спричинює коригування нерозподіленого прибутку минулих періодів та необхідності повторного подання порівняльної інформації, оскільки стосується поточного та майбутнього періодів, а вплив таких змін відображається відповідно в поточному та подальших звітних періодах. Таким чином, зміни в облікових оцінках не спричинюють ретроспективного перерахунку відповідних показників фінансової звітності.

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

Товариство здійснює фінансування діяльності за рахунок оборотних коштів. Товариству достатньо робочого капіталу для поточних потреб. За оцінками власних фахівців, Товариство не потребує покращення ліквідності.

5. Опис політики щодо досліджень та розробок, сума витрат на дослідження та розробку за звітний рік.

Інформація, передбачена пунктом 5 не зазначається, якщо законом така інформація визнана інформацією з обмеженим доступом.

Товариство, в силу виду своєї діяльності, не проводить дослідження та розробки.

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

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

Товариство надає послуги з надання торгових площ в оренду.

2) обсяги виробництва: у натуральному виразі та у грошовому: Товариство не займається виробництвом.

3) середньореалізаційні ціни продуктів/ послуг: не застосовуються у зв'язку зі специфікою діяльності. Вартість оренди визначається для кожного орендаря окремо.

4) загальна сума виручки: 381,576 тис. грн. Види доходів Товариства: дохід від оренди, маркетинговий збір, плата з товарообороту, компенсація сервісних та комунальних витрат.

5) загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів: інформація стосовно загальної суми експорту, а також частки експорту в загальному обсязі продажів для розкриття не надається, так як Товариство не займається експортом.

6) залежність від сезонних змін: залежності від сезонних змін Товариство не має.

7) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки): у зв'язку із великою кількістю споживачів послуг та їх значною варіативністю Товариство не проводило відповідний ABC аналіз клієнтів у звітному періоді.

8) ринки збуту: послуги оренди надаються в Україні, безпосередньо за адресою: УКРАЇНА, м. Львів. вул. Під Дубом 7-Б.

країни, в яких особою здійснюється діяльність: Україна.

9) канали збуту: канали збуту послуг здійснюються через укладання договорів з існуючими контрагентами та шляхом залучення нових клієнтів.

10) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг: Товариство не закуповує сировину та матеріали. т.я. не здійснює виробництво.

11) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа: на розвиток галузі, в якій Товариство здійснює діяльність, здебільшого негативно впливають наступні фактори: зменшення платоспроможності населення, зниження темпів зростання економіки та прогнозоване падіння купівельної спроможності, проведення антитерористичної операції на сході країни, військове вторгнення російської федерації в Україну, та на невизначеність подальшого розвитку воєнних дій, термінів їх припинення та потенційних наслідків, анексія Криму, інфляційні фактори, обмеженість надійних фінансових інструментів для інвестування, нестабільність законодавства. Ризиком в діяльності Товариства є неплатоспроможність клієнтів та ризик руйнації будівлі у зв'язку з військове вторгнення російської федерації в Україну. Компанія регулярно проводить заходи, спрямовані на зменшення ризиків та захисту своєї діяльності.

Особливістю сучасного стану розвитку послуг оренди є стабільний попит на такі послуги.

Особливістю сучасного стану розвитку послуг оренди є стабільний попит на такі послуги.

12) опис технологій, які використовує особа у своїй діяльності: зацікавлення клієнтів у підтриманні стосунків з Товариством за рахунок оптимальної ціни на послуги, якості наданих послуг. Для забезпечення найвищої якості своїх послуг Товариство постійно запроваджує новітні технології, зокрема це стосується систем охорони, нагляду та пожежогашіння, розгрузо-погрузочних конструкцій, облікових систем, комунікацій тощо.

13) місце особи на ринку, на якому вона здійснює діяльність: Товариство продовжує працювати і налагоджувати процеси господарської діяльності в Україні, адаптуючи їх до реалій. Товариство займає стабільне становище на ринку цих послуг.

14) рівень конкуренції в галузі, основні конкуренти особи: Рівень конкуренції щодо надання послуг з оренди приміщень в межах міста Львова є достатньо високим, особливо це відчуваться під час теперішньої фінансової кризи. Товариство не має яких-небудь особливостей в своїх послугах.

15) перспективні плани розвитку особи;

Перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг: Компанія є власником ТРЦ FORUM LVIV, який знаходиться в центрі Львова та є одним із найбільших та найпопулярніших ТРЦ західної України. Спаду відвідуваності та попиту на оренду не очікується.

Основні чинники, які негативно вплинули на діяльність Товариства, це: зниження темпів зростання економіки та прогнозоване падіння купівельної спроможності.

анексія Криму, інфляційні фактори, обмеженість надійних фінансових інструментів для інвестування, нестабільність законодавства. Ризиком в діяльності Товариства є неплатоспроможність клієнтів та низька рентабельність. Компанія регулярно проводить заходи, спрямовані на зменшення ризиків та захисту своєї діяльності.

Перспективним планом розвитку Товариства є отримання та накопичення прибутку від надання послуг, який буде використаний Товариством та/або його акціонерами в майбутньому з урахуванням фінансово-економічної ситуації в Україні. Особливістю сучасного стану розвитку послуг оренди є стабільний попит на такі послуги.

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

Товариство не є фінансовою установою.

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

Основним ризиком є війна росії проти України, що несе перш за все ризик руйнації / пошкодження об'єкту, а також ряд сукупних ризиків, пов'язаних з війною. Зокрема постійні евакуації відвідувачів через повітряні тривоги, що призводить до зменшення відвідуваності та зменшення виторгів орендарів, запровадження додаткових заходів охорони В ТРЦ створено тимчасове укриття в підземному паркінгу для евакуації відвідувачів під час повітряної тривоги. Інфляція гривні, що впливає на дохід клієнтів та, в результаті, спроможність орендарів виконувати зобов'язання по орендних платежах. Для управління даним ризиком команда з управління щомісяця слідкує та аналізує виторги орендарів та визначає "ризикованих орендарів" для подальшої роботи щодо їх заміни. Також одним з ризиків є збільшення конкуренції в місті. Для зменшення даного ризику, здійснюється акцент на забезпеченні максимального комфорту відвідувачів, підтримка благодійних ініціатив та інтеграції до місцевої спільноти, позиціонування як головна фешн-локація в місті.

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

Стратегією Товариства на найближчі три роки є отримання прибутку від надання торгових площ в оренду.

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

Основних придбань або відчужень активів за останні п'ять років не було. Обмежень використання основних засобів немає. Товариство не здійснювало суттєвих придбань або відчужень активів за останні п'ять років та не планує реалізацію будь-яких значних інвестицій або придбань, пов'язаних з його господарською діяльністю.

11. Основні засоби особи, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини особи щодо них:

Основними засобами Товариства є інвестиційна нерухомість, а саме будівля ТРЦ FORUM LVIV та її конструктивні системи, а також земельні ділянки, на яких ця будівля розташована. Об'єктів оренди та будь-яких значних правочинів Товариства щодо них не існує.

Виробничі потужності Товариства є достатніми для здійснення господарської діяльності.

Ступінь використання обладнання: 100%.

Спосіб утримання активів: за власні кошти Товариства.

Місцезнаходження основних засобів: УКРАЇНА, м. Львів, вул. Під Дубом 7-Б.

Екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів Товариства - немає.

Інформація щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу

фінансування, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення відсутня.

12. Проблеми, які впливають на діяльність особи, в тому числі ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень.

Основною проблемою, що впливає на діяльність Товариства, є війна в Україні та запровадження воєнного стану на території України у зв'язку з широкомасштабним вторгненням в Україну та актом збройної агресії російської федерації, починаючи з 24.02.2022. Війна з росією та шкода, яка завдається Україні щодня, є значною перешкодою на шляху діяльності та розвитку Товариства.

На діяльність Товариства також впливає підвищення ставок податків та зборів. Ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень високий.

13. Укладених, але не виконаних на кінець звітної періоду договорів, Товариство немає. Всі укладені договори Товариства виконуються своєчасно, відповідно до умов та строків, визначених такими договорами, тому інформація про очікувані прибутки від виконання цих договорів відсутня.

14. Середньооблікова чисельність штатних працівників особи, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), розмір фонду оплати праці. Крім того, зазначається про факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб) - 4.

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб) - 0.

Працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), - 0.

Фонд оплати праці в 2021 році: 936 тис. грн.

Фонд оплати праці в 2022 році: 1 149 тис. грн.

Розмір фонду оплати праці в 2022 році збільшився відносно попереднього року на 22%. Це пов'язано з переглядом ставок та посадових окладів. Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента: набір нових кадрів в Товаристві здійснюється самостійно, навчання та тренінги з персоналом проводяться менеджментом Товариства.

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

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходили.

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

З іншою інформацією, яка може бути істотною для оцінки фінансового стану та результатів діяльності

Товариства, стейкхолдери можуть ознайомитись на сайті Товариства за посиланням <https://multivesteukraine3.pat.ua/> .

Інформація щодо отриманих особою ліцензій

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Дозвіл на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами	4610136600-73	10.03.2016	Львівська обласна державна адміністрація Департамент екології та природних ресурсів	10.03.2026
Дозвіл на експлуатацію радіоелектронного засобу аналогового ультракороткохвильового радіотелефонного зв'язку сухопутної рухомої служби	ПР400-46-0649950	12.10.2021	Український державний центр радіочастот	07.09.2025
Вантажопідіймальні крани і машини, ліфти, ескалатори, траволатори, канатні дороги, підйомники, зокрема будівельні, та фунікулери.	1646.16.32	23.06.2021	Державна служба України з надзвичайних ситуацій (ДСНС)	

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:						
будівлі та споруди	561 643	511 175	0	0	561 643	511 175
машини та обладнання	557 125	506 862	0	0	557 125	506 862
транспортні засоби	735	569	0	0	735	569
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
2. Невиробничого призначення:						
будівлі та споруди	3 783	3 744	0	0	3 783	3 744
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	561 643	511 175	0	0	561 643	511 175
Додаткова інформація	Строки та умови користування основними засобами (за основними групами): будинки, споруди та передавальні пристрої - від 15 до 85 років; машини та обладнання - від 2 до 8 років; транспортні засоби - від 5 до 15 років; інструменти, прилади та інвентар - від 4 до 10 років; інші основні засоби - від 1 до 12 років. Первісна вартість основних засобів - 10 552 тис.грн. Ступінь їх зносу - 59,13%. Ступінь їх використання - 100%. Сума нарахованого зносу - 6 239 тис.грн. Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені придбанням та нарахуванням зносу. Інформація про обмеження на використання майна емітента немає.					

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн		370 156	314 865
Статутний капітал, тис.грн		415 413	415 413
Скоригований статутний капітал, тис.грн		415 413	415 413
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи		89,11	0
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період		117,56	0
Висновок	Методика розрахунку вартості чистих активів Товариства за попередній та звітний періоди: різниця між сукупною вартістю активів Товариства та вартістю його зобов'язань перед іншими особами. Вартість чистих активів у звітному періоді не перевищує вартість статутного капіталу, що не відповідає вимогам ч. 2 ст. 16 Закону України "Про акціонерні товариства".		

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	11 435	X	X
Розрахунки за податком на прибуток	X	8 606	X	X
Розрахунки за податком на прибуток	X	2 934	X	X
Розрахунки за іншими податками (земельний податок, податок на нерухомість, екологічний податок)	X	-105,4	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	55 925	X	X
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	01.01.2022	3 682	X	31.12.2022
Інші довгострокові зобов'язання	01.01.2022	287 690	X	31.12.2022
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	01.01.2022	1	X	31.12.2022
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	01.01.2022	7 861	X	31.12.2022
Поточна кредиторська заборгованість за із внутрішніх розрахунків	01.01.2022	9 785	X	31.12.2022
Поточні забезпечення	01.01.2022	1 175	X	31.12.2022
Доходи майбутніх періодів	01.01.2022	22 229	X	31.12.2022
Інші поточні зобов'язання	01.01.2022	11 192	X	31.12.2022
Усього зобов'язань та забезпечень	X	355 050	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БЕЙКЕР ТІЛЛІ УКРАЇНА"
РНОКПП	
УНЗР	

Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	30373906
Місцезнаходження	04112, Україна, м.Київ, вул. Грекова, 3, кв. 9
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2091
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	
Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.10.2018
Міжміський код та телефон	(044) 284-18-65
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	69.20 - Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультування з питань оподаткування
Вид послуг, які надає особа	Товариство надавало послуги з аудиту фінансової звітності в 2022 році за 2021 рік

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	
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
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	Працює без ліцензії. Обслуговує випуск цінних паперів Товариства

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	
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
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	Працює без ліцензії. Інформаційні послуги на фондовому ринку з оприлюднення регульованої інформації; Інформаційні послуги з подання звітності та/або звітних даних до НКЦПФР

Повне найменування або ім'я	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "РАЙФФАЙЗЕН БАНК"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	14305909
Місцезнаходження	01011, Україна, м.Київ, Алмазова Генерала, 4а
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №262301
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	13.08.2013
Міжміський код та телефон	(044) 490-88-88
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.91 - Фінансовий лізинг 64.99 - Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у. 66.12 - Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах
Вид послуг, які надає особа	Надає послуги щодо відкриття та обслуговування рахунків у цінних паперах власникам акцій Товариства

Повне найменування або ім'я	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЕЛОЙТ ЕНД ТУШЮКРЕЙНІАНСЕРВІСЗКОМПАНІ"
-----------------------------	---

РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	25642478
Місцезнаходження	01033, Україна, м. Київ, вул. Жилянська, 48,50А
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1973
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	
Дата видачі ліцензії або іншого документа	31.10.2018
Міжміський код та телефон	(044) 490-90-00
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	69.20 - Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультування з питань оподаткування
Вид послуг, які надає особа	Товариство надавало послуги з аудиту фінансової звітності в 2021 році за 2020 рік

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 бездокументарна іменна	160/1/2013	415 412 636	415 412 636,00	Кожною простою акцією акціонерного товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: 1) участь в управлінні товариством; 2) отримання дивідендів; 3) отримання у разі ліквідації товариства частини його майна або вартості частини майна товариства;	Вісутня	-

					4) отримання інформації про господарську діяльність товариства. Акціонери - власники простих акцій товариства можуть мати й інші права, передбачені законодавством та статутом акціонерного товариства.		
--	--	--	--	--	---	--	--

3. Цінні папери

Інформація про випуски акцій особи

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість, грн	Кількість акцій, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
24.10.2013	160/1/2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000024251	Акція проста бездокументарна іменна	Електронні іменні	1	415 412 636	415 412 636	100
Додаткова інформація		Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій №30/1/2013 від 19.03.2013, видане 20.08.2013 Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, втратило чинність у зв'язку з емісією цінних паперів. Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій №160/1/2013 від 24.10.2013 видане 01.04.2014 Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Торгівля цінними паперами емітента на внутрішніх та зовнішніх ринках не проводилась. Протягом звітнього періоду фактів допуску/скасування допуску цінних паперів до торгів на регульованому фондовому ринку не було. Емісії у звітному періоді не було.							

--	--

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

Дата випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Вид цінних паперів	Міжнародний ідентифікаційний номер	Найменування органу, що наклав обмеження	Характеристика обмеження	Строк обмеження
1	2	3	4	5	6	7
24.10.2013	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	Акція проста бездокументарна іменна	UA4000024251	-	Відповідно до СТАТУТУ Товариства: Акціонери мають право: "5.1.7 користуватися переважним правом на придбання акцій, що продаються іншими Акціонерами, та акцій, що додатково випускаються Товариством."	-
Додаткова інформація	-					

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	381546,4	99,999
46.77 - Оптова торгівля відходами та брухтом	29,6	0,001

3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності

Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік:

1	Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МУЛЬТІ ВЕСТЕ УКРАЇНА 3"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	35575330
3	Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БЕЙКЕР ТІЛЛІ УКРАЇНА"
4	Ідентифікаційний код суб'єкта аудиторської діяльності	30373906
5	Реєстраційний номер облікової картки платника податків / серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків відповідно до закону) для аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність	
6	Реєстровий номер та дата внесення реєстрової інформації до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності аудиторської фірми	2091 19.10.2018
7	Реєстровий номер аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	
8	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (аудитори - "1"; суб'єкти аудиторської діяльності - "2"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності - "3"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять	4 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес

	суспільний інтерес - "4")	
9	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2022 по 31.12.2022
10	Думка аудитора (немодифікована - "01"; із застереженням - "02"; негативна - "03"; відмова від висловлення думки - "04")	01 - немодифікована
11	Номер та дата договору на проведення аудиту	79/23 від 19.05.2023
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	з 19.05.2023 по 29.06.2023
13	Дата аудиторського звіту	29.06.2023
14	Інформація про виявлені факти аудитором або ключовим партнером при виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності підприємства, що становить суспільний інтерес, що могли мати місце або мали місце порушення, зокрема шахрайство щодо фінансової звітності такого підприємства, та інформація про вжиття відповідних заходів щодо усунення цих порушень органом управління підприємства	Факти, що могли мати місце або мали місце порушення, зокрема шахрайство щодо фінансової звітності такого підприємства, та інформація про вжиття відповідних заходів щодо усунення цих порушень органом управління Товариством, аудиторським товариством не виявлено. Товариство не є підприємством, що становить суспільний інтерес, у відповідності до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV.

Аудиторський звіт до річної фінансової звітності:

Звіт незалежного аудитора

Акціонерам та Наглядовій раді Приватного акціонерного товариства "Мульти Весте Україна 3"

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "Мульти Весте Україна 3" (далі - "Товариство"), що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2022 року, звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про власний капітал, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2022 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України ("НП(С)БОУ") та, в усіх суттєвих аспектах, відповідає вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

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 Товариства згідно з прийнятим Радою з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів ("РМСЕБ") Міжнародним Кодексом Етики Професійних Бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) ("Кодекс РМСЕБ") та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 2 (в) в фінансовій звітності, в якій вказується, що на діяльність Товариства вплинуло військове вторгнення Російської Федерації в Україну, та на невизначеність подальшого розвитку воєнних дій, термінів їх припинення та потенційних наслідків. Як зазначено в Примітці 2 (в), ці події та умови вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Пояснювальний параграф

Звертаємо увагу на Примітку 17 "Зміни в раніше представленій інформації" до фінансової звітності, яка описує інформацію щодо перерахунку показників фінансової звітності Товариства за попередній звітний період. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2021 р., був проведений іншим аудитором, який 17 січня 2023 року висловив немодифіковану думку щодо цієї фінансової звітності.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься в Звіті про управління за 2022 рік та іншої інформації, що включається до Річної інформації емітента цінних паперів (але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї). Очікується, що Звіт про управління за 2022 рік та Річна інформація емітента цінних паперів за 2022 рік, імовірно, буде надана нам після дати цього звіту аудитора.

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 ознайомитися з іншою інформацією зазначеною вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця

інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Коли ми ознайомимося зі Звітом про управління за 2022 рік та з Річною інформацією емітента, якщо ми дійдемо висновку, що вони містять суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити інформацію про це питання Наглядовій Раді.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до НП(С)БОУ та вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" щодо фінансової звітності, а також 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 Товариства 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, окрім випадків, коли управлінський персонал або планує ліквідувати Товариства чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли 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 МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- 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 невиявлення 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;

- 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 Товариства;

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

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставили під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому 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. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариства припинити свою діяльність на безперервній основі;

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 подання.

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

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Додаткова інформація, яка наводиться відповідно до вимог, затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР) № 555 від 22 липня 2021 року

Товариство з обмеженою відповідальністю "Бейкер Тіллі Україна" (Код ЄРДПОУ: 30373906. Вебсторінка суб'єкта аудиторської діяльності: www.bakertilly.ua) проводило аудит фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "Мульти Весте Україна 3" (далі - "Товариство") згідно з договором № 79/23 від 19 травня 2023 року у період з 19 травня 2023 року по дату цього звіту.

- Товариство не є підприємством, що становить суспільний інтерес, у відповідності до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV.

- Товариство не є суб'єктом господарювання контролером/учасником небанківської фінансової групи.

- Інформація про структуру власності та кінцевих бенефіціарних власників Товариства, яку наведено у Примітці 1 до фінансової звітності, на нашу думку, відповідає інформації, розкритій в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Станом на 31 грудня 2022 року материнською компанією Товариства є MVH 3 Ukraine Limited, Кіпр. Товариством є дочірні компанії.

На Товаристві не поширюються пруденційні показники,

встановлені НКЦПФР для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків відповідно стідо

"Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками" затверджено рішенням НКЦПФР № 1597 від 1 жовтня 2015 року.

Результати перевірки ревізійної комісії не наведені, оскільки Товариство не має ревізійної комісії.

Сергій Кесарев

Партнер

Номер реєстрації аудитора у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: № 100804.

ТОВ "Бейкер Тіллі Україна"

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: № 2091

29.06.2023

4. Твердження щодо річної інформації

Офіційна позиція осіб, які здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, така, що, наскільки це їм відомо, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента, звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими Товариство стикається у своїй господарській діяльності.

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

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

Наглядова рада являється органом управління Товариства, яка представляє інтереси акціонерів у період між Загальними зборами (рішеннями прийнятими єдиним акціонером) і в межах своєї компетенції - забезпечує захист прав акціонерів у Товаристві. В своїй діяльності Наглядова рада керується діючим законодавством України та Статутом Товариства. Згідно Статуту Наглядова рада проводить засідання по мірі необхідності з питань, визначених Статутом або на вимогу акціонерів. У рамках своїх повноважень, Наглядова рада здійснює захист прав акціонерів Товариства. Наглядова рада в звітному році направляла свою роботу на вирішення всіх питань, які входять до її компетенції, для ефективності виконання мети статутної діяльності Товариства.

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

Протягом 2022 року Товариство здійснювало свою діяльність з суворим дотриманням законодавства України. Результати господарської діяльності Товариства за 2022 рік відображені у річному звіті Товариства. Протягом 2022 року мали випадки виникнення особливої інформації Товариства, як емітента цінних паперів, та розкриття такої інформації було здійснено з дотриманням процедури передбаченої законодавством. Заходи що пропонуються: продовжувати господарську діяльність товариства у повній відповідності до статуту Товариства та чинного законодавства України.

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

ЗАТ "Мульті Весте Україна 3" було створене 22.11.2007 установчими зборами Товариства.

14.11.2011 рішенням позачергових загальних зборів акціонерів ЗАТ "Мульти Весте Україна 3" було перейменовано у ПРАТ "Мульти Весте Україна 3".

Торгово-розважальний центр "FORUM LVIV" став професійним роздрібним центром, побудованим за європейськими стандартами у м. Львів. Введення в експлуатацію "FORUM LVIV" було довгоочікуваною подією на ринку, а також мало високу зацікавленість серед місцевого населення.

У 2017 році товарообіг торгового центру збільшився на 25,6% порівняно з 2016 роком. У 2018 році приріст обороту сповільнився до 21%. Тенденції росту обороту орендарів є стабільно-позитивними. Будучи сталими в літній період, продажі починають зростати восени і до кінця року. Загальний оборот за 2020 рік впав на 19% порівняно з показником 2019 року, що пояснюється запровадженими карантинними обмеженнями в країні в період з березня по травень 2020 року та в листопаді 2020 року, та законодавчими зобов'язаннями Орендодавця надати знижку Орендарям на сплату оренди в ці періоди.

Незважаючи на складну економічну ситуацію в Україні та в цілому світі, у 2020 році співвідношення загальної орендної плати, яку сплачують орендарі до загальної суми виручки орендарів торгового центру знаходиться на оптимальному рівні та вказує на високу ефективність роботи торгового центру "FORUM LVIV". Станом на кінець 2021 року коефіцієнт заповнення торгових площ становив 99%.

Рівень ліквідності залишається на високому рівні завдяки високому рівню оборотності дебіторської заборгованості. Згенерований позитивний грошовий потік дає впевненість в обслуговуванні поточних зобов'язань.

Наприкінці 2020 року ТРЦ Forum Lviv став першим ТРЦ в Україні який отримав сертифікат гігієни та безпеки Safe Guard. Ця сертифікація визначає заклади, що відповідають жорстким вимогам щодо мінімізації ризику поширення вірусу на об'єкті, та дотримуються найкращих у своєму класі протоколів гігієни та безпеки.

Перспективним планом розвитку Товариства є отримання та накопичення прибутку від надання послуг, який буде використаний Товариством та/або його акціонерами в майбутньому з урахуванням фінансово-економічної ситуації в Україні.

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

Товариство не уклало деривативних контрактів та не вчиняло правочинів щодо деривативних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства.

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

Інформація про завдання та політику особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування не надається, тому що Товариство не уклало деривативних контрактів та не вчиняло правочинів щодо деривативних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства.

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

Інформація про схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків не надається, тому що Товариство не укладало деривативних контрактів та не вчиняло правочинів щодо деривативних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства.

Частина 2. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень: 5 (5)

Дата проведення	05.04.2022
Спосіб проведення	Х очне голосування, місце проведення: 2й поверх, Сотірі Тофіні 4, Агіос Атанасіос, Лімасол 4102, Кіпр. електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Загальні збори були проведені відповідно до статті 60 Закону України "Про акціонерні товариства". Функції загальних зборів виконує єдиний акціонер, що одноосібно володіє 100% акцій Товариства
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Прийнято рішення про припинення повноважень Директора Товариства, про призначення Директора Товариства	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	Протокол на сайті не розміщувався, посилання не зазначається.

Дата проведення	05.04.2022
Спосіб проведення	Х очне голосування, місце проведення: 2й поверх, Сотірі Тофіні 4, Агіос Атанасіос, Лімасол 4102, Кіпр. електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Загальні збори були проведені відповідно до статті 60 Закону України "Про акціонерні товариства". Функції загальних зборів виконує єдиний акціонер, що одноосібно володіє 100% акцій Товариства
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Прийнято рішення про вчинення (укладання) визначені правочини/ договори, в тому числі, якщо вони перевищують 100 000 (сто тисяч) Євро або еквівалент цієї суми в іншій валюті за умови попереднього підписання Форми затвердження умов договору оренди (додаткової угоди до договору оренди) ("Форма") щодо кожного такого Договору, а також щодо кожної Додаткової угоди уповноваженими представниками Акціонера Прийнято рішення про затвердження Форми, що зазначена у пункті 1 цього Рішення, за формою та змістом, що додається в якості Додатку 1 до цього Рішення, та надати повноваження на її підписання від імені Акціонера зазначеним уповноваженим представникам Акціонера та визначення порядку її підписання.	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	Протокол на сайті не розміщувався, посилання не зазначається.

Дата проведення	05.04.2022
Спосіб проведення	Х очне голосування, місце проведення: 2й поверх, Сотірі Тофіні 4, Агіос Атанасіос, Лімасол 4102, Кіпр. електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Загальні збори були проведені відповідно до статті 60 Закону України "Про акціонерні товариства". Функції загальних зборів виконує єдиний акціонер, що одноосібно володіє 100% акцій Товариства
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Прийнято рішення Надати (та підтвердити) повноваження визначеному колу уповноважених осіб на вчинення від імені Товариства дій щодо відкриття, розпорядження та користування всіма рахунками, відкритими або тими, що будуть відкриті Товариством у Акціонерному товаристві в національній та іноземній валютах Надати повноваження директору Товариства на надання довіреності представникам, зазначеним у п. 1.1 цього Рішення Акціонера	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	Протокол на сайті не розміщувався, посилання не зазначається.

Дата проведення	05.04.2022
Спосіб проведення	Х очне голосування, місце проведення: 2й поверх, Сотірі Тофіні 4, Агіос Атанасіос, Лімасол 4102, Кіпр. електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Загальні збори були проведені відповідно до статті 60 Закону України "Про акціонерні товариства". Функції загальних зборів виконує єдиний акціонер, що одноосібно володіє 100% акцій Товариства
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
05.04.2022 Прийнято рішення про вчинення (укладання) визначених правочинів/ договорів	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	Протокол на сайті не розміщувався, посилання не зазначається.

Дата проведення	05.12.2022
Спосіб проведення	Х очне голосування, місце проведення: 2й поверх, Сотірі Тофіні 4, Агіос Атанасіос, Лімасол 4102, Кіпр. електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Загальні збори були проведені відповідно до статті 60 Закону України "Про акціонерні товариства". Функції загальних зборів виконує єдиний акціонер, що одноосібно володіє 100% акцій Товариства
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
05.12.2022 Прийнято рішення про вчинення (укладання) правочинів/ договорів щодо кредиту ЄБРР	
URL-адреса протоколу	Протокол на сайті не розміщувався, посилання не зазначається.

загальних зборів:	
-------------------	--

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
Елмар Маргеріт Теодорус Шоонброод, 01.01.2022 - 31.12.2022			X			
Женчак Володимир Михайлович, 01.01.2022 - 31.12.2022			Y			
Полман Стівен Якоб, 01.01.2022 - 31.12.2022						
Чумаков Дмитро Дмитрович, 01.01.2022 - 31.12.2022						
Гаврюшин Максим Дмитрович, 01.01.2022 - 31.12.2022						

Звіт ради

- 1) оцінка складу, структури та діяльності ради як колегіального органу (колективної придатності ради): оцінка не робилась;
- 2) оцінка компетентності та ефективності кожного члена ради, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну: оцінка не робилась;
- 3) оцінка незалежності кожного з незалежних членів ради: незалежних членів в складі Наглядової ради немає, оцінка не робилась;
- 4) оцінка компетентності та ефективності кожного з комітетів ради, їхні функціональні повноваження. При цьому, комітет ради з питань аудиту окремо має зазначати інформацію про свої висновки щодо незалежності проведеного зовнішнього аудиту особи, зокрема незалежності аудитора (аудиторської фірми): в складі Наглядової ради комітети не створені: оцінка не робилась;
- 5) оцінка виконання радою поставлених цілей особи. (У межах цього пункту зазначається інформація щодо впливу рішень, прийнятих радою протягом звітного періоду, з метою забезпечення досягнення поставлених перед особою стратегічних цілей. При цьому інформація щодо стратегічних цілей особи має містити загальний опис таких стратегічних цілей і не потребує розкриття інформації (показників), що, згідно з внутрішніми документами особи належить до інформації з обмеженим доступом (конфіденційної інформації та комерційної таємниці): оцінка не робилась;
- 6) інформація про внутрішню структуру ради, процедури, що застосовуються при прийнятті нею рішень, включаючи зазначення того, яким чином діяльність ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи.

Внутрішня структура Наглядової ради відповідає вимогам чинного законодавства та внутрішніх документів Товариства. Рішення приймаються шляхом голосування на засіданнях ради.

Свій вплив на фінансово-господарську діяльність Товариства Наглядова рада здійснює шляхом ефективного виконання своїх функцій та повноважень відповідно до Статуту та законодавства України.

Наглядова Рада Товариства не готувала звіт згідно з вимогами ст.70 Закону України "Про Акціонерні Товариства"

Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	Харольд Хоханес Петрус Ван Ріел, 01.01.2022 - 05.04.2022, Ердем Канбер Ділбер, 06.04.2022 - 31.12.2022
РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	Приймалися рішення щодо вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю 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) оцінка складу, структури та діяльності виконавчого органу: оцінка не робилась;
- 2) оцінка компетентності та ефективності керівника та заступників керівника/голови та членів колегіального виконавчого органу, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну: оцінка не робилась;
- 3) оцінка виконання виконавчим органом поставлених цілей особи. В межах цього пункту зазначається інформація щодо впливу рішень, прийнятих виконавчим органом протягом звітного періоду, на досягнення поставлених перед особою стратегічних цілей. При цьому інформація щодо стратегічних цілей особи має містити загальний опис таких стратегічних цілей і не потребує розкриття інформації (показників), що, згідно внутрішніх документів особи належить до інформації з обмеженим доступом (конфіденційної інформації та комерційної таємниці): оцінка не робилась;
- 4) інформація про те, яким чином діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи.

Директор Товариства постійно працює над покращенням фінансових результатів, аналізує стан справ

господарської діяльності Товариства.

Виконавчим органом не готувався Звіт на підставі пп.4 п.43 до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608.

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	-
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів другої лінії захисту	-
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів 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)	-
Дата та номер рішення про затвердження звіту щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	
Основні положення звіту системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	-
Наявність затвердженої декларації схильності до ризиків	ні
Опис основних положень	-

декларації схильності до ризиків	
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	-
Дата та номер рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	

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
Компанія МВЧ Юкрейн 3 Лімітед [MVH Ukraine 3 Limited			100	100

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
Тріс Франк Александр			Ревізор, Єдиний акціонер Товариства, Рішення Єдиного акціонера Товариства від 17.06.2020)	Ревізор має такі права та обов'язки: - вносити пропозиції допроекту порядку денного Зборів акціонерів та вимагати скликання позачергових Зборів акціонерів; - бути присутніми на Зборах акціонерів та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу; - брати участь у засіданнях Наглядової ради, у випадках, передбачених Статутом, положенням про Ревізора (якщо таке положення затверджене Загальними зборами) та чинним законодавством України; - витребувати для перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства всі необхідні матеріали, бухгалтерські чи інші документи і вимагати особистих пояснень від Директора та інших посадових осіб Товариства; та - інші права та обов'язки, що	Ревізор обирається Зборами акціонерів з числа фізичних осіб, які мають цивільну дієздатність, або з числа юридичних осіб - акціонерів терміном на 3 (три) роки. Повноваження Ревізора можуть бути припиненні достроково з будь-яких причин за рішенням Зборів акціонерів. Кандидата на посаду Ревізора пропонує Директор Товариства. Ревізор може переобиратися на новий термін. Директор, член Наглядової ради, корпоративний секретар, особа, яка не має повної цивільної дієздатності, члени інших органів Товариства не можуть бути Ревізором.

				визначаються чинним законодавством, Статутом та в договорі з Ревізором. Ревізор проводить перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року. Директор забезпечує Ревізору доступ до інформації в межах, передбачених положенням про Ревізора (якщо таке положення затверджене Загальними зборами) або Статутом. Ревізор приймає рішення про затвердження висновків щодо річних звітів і балансу, звітів на основі результатів проведених аудиторських перевірок, та щодо інших питань, віднесених до компетенції Ревізора. Рішення Ревізора приймаються по мірі необхідності та оформлюють в письмовій формі. Ревізор здійснює перевірку: (i) за дорученням Зборів акціонерів; (ii) за дорученням Наглядової ради; (iii) за власною ініціативою; або (iv) на прохання Акціонерів, що в сукупності володіють понад 10 (десятьма) відсотками голосів. Ревізор зобов'язаний вимагати скликання позачергових	
--	--	--	--	--	--

				Зборів акціонерів в разі загрози істотним інтересам Товариства чи виявлення зловживань з боку посадових осіб Товариства. Ревізор має право витребувати для перевірки всі необхідні матеріали, бухгалтерські чи інші документи і вимагати особистих пояснень від Директора та інших посадових осіб Товариства. Ревізор робить свої висновки щодо річних звітів і балансу. Збори акціонерів не мають права схвалювати баланс без висновку Ревізора. В ході будь-яких перевірок, Ревізор може, за попередньої згоди Наглядової ради, залучити для допомоги незалежну аудиторську фірму чи фірми, що мають відповідний міжнародний практичний досвід такої роботи. Повноваження Ревізора можуть змінюватися шляхом внесення змін до Статуту згідно законодавства України.	
--	--	--	--	---	--

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

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Ердема Канбера Ділбера
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Директор
Дата вступу на посаду	06.04.2022
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: 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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої 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:
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 в Товаристві не нараховується.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Інформація про винагороду або компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення не надається, тому що згідно із ч. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" та відповідно до пп. 5 п. 48 п.1 гл. III Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, приватні акціонерні Товариства не розкривають дану інформацію.

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду виконавчого органу не готувався та не розміщувався.
--	---

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

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Харольд Йоханес Петрус Ван Ріел
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Директор
Дата вступу на посаду	27.05.2021
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: 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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої 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:
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 в Товаристві не нараховується.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Інформація про винагороду або компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення не надається, тому що згідно із ч. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" та відповідно до пп. 5 п. 48 п.1 гл. III Положення про розкриття інформації емітентами

	цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, приватні акціонерні Товариства не розкривають дану інформацію.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду виконавчого органу не готувався та не розміщувався.

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

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Елмар Маргеріт Теодорус Шоонброод
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Голова Наглядової ради
Дата вступу на посаду	02.09.2021
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: 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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої 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:
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 в Товаристві не нараховується. Відповідно до п. 10.21. Статуту Товариства: члени Наглядової ради не одержують винагороду за виконання своїх функцій. Голова та члени Наглядової ради працюють на безоплатній

	основі.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Інформація про винагороду або компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення не надається, тому що згідно із ч. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" та відповідно до пп. 5 п. 48 п.1 гл. III Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, приватні акціонерні Товариства не розкривають дану інформацію.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Голова та члени Наглядової ради винагороду не отримують. Звіт про винагороду не складається та не розміщується.

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

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Женчак Володимир Михайлович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Віце-голова Наглядової ради
Дата вступу на посаду	25.04.2019
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: 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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої 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:
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:

звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Змінна частина винагороди в Товаристві не нараховується. Відповідно до п. 10.21. Статуту Товариства: члени Наглядової ради не одержують винагороду за виконання своїх функцій. Голова та члени Наглядової ради працюють на безоплатній основі.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Інформація про винагороду або компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення не надається, тому що згідно із ч. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" та відповідно до пп. 5 п. 48 п.1 гл. III Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, приватні акціонерні Товариства не розкривають дану інформацію.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Голова та члени Наглядової ради винагороду не отримують. Звіт про винагороду не складається та не розміщується.

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

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Полман Стівен Якоб
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	25.04.2019
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: 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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:

звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	
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 в Товаристві не нараховується. Відповідно до п. 10.21. Статуту Товариства: члени Наглядової ради не одержують винагороду за виконання своїх функцій. Голова та члени Наглядової ради працюють на безоплатній основі.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Інформація про винагороду або компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення не надається, тому що згідно із ч. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" та відповідно до пп. 5 п. 48 п.1 гл. III Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, приватні акціонерні Товариства не розкривають дану інформацію.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Голова та члени Наглядової ради винагороду не отримують. Звіт про винагороду не складається та не розміщується.

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

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Чумаков Дмитро Дмитрович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	25.04.2019
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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають	Виплатили: Мають виплатити:

виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої 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:
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 в Товаристві не нараховується. Відповідно до п. 10.21. Статуту Товариства: члени Наглядової ради не одержують винагороду за виконання своїх функцій. Голова та члени Наглядової ради працюють на безоплатній основі.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Інформація про винагороду або компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення не надається, тому що згідно із ч. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" та відповідно до пп. 5 п. 48 п.1 гл. III Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, приватні акціонерні Товариства не розкривають дану інформацію.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Голова та члени Наглядової ради винагороду не отримують. Звіт про винагороду не складається та не розміщується.

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

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Гаврюшин Максим Дмитрович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	25.04.2019
Розмір винагороди у національній або іноземній	Виплатили: Мають виплатити:

валюти, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір фіксованої 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:
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 в Товаристві не нараховується. Відповідно до п. 10.21. Статуту Товариства: члени Наглядової ради не одержують винагороду за виконання своїх функцій. Голова та члени Наглядової ради працюють на безоплатній основі.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Інформація про винагороду або компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення не надається, тому що згідно із ч. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" та відповідно до пп. 5 п. 48 п.1 гл. III Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, приватні акціонерні Товариства не розкривають дану інформацію.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Голова та члени Наглядової ради винагороду не отримують. Звіт про винагороду не складається та не розміщується.

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

2) звіт про сталий розвиток

1	Оцінка діяльності щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності за звітний період:	
	Відсутня	
2	Основні ризики і виклики щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, плани щодо їх вирішення, а також їх вплив на досягнення стратегічних цілей:	
	1. Перелік ризиків щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які мають вплив на особу:	Товариство не визначало ризиків щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які мають вплив на Товариство
	2. Заходи, які планується здійснити / здійснюються для мінімізації/усунення кожного із ризиків:	Відсутні
3	Основні положення політики з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності:	
	Перелік політик з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності та опис питань, які такі політики покликані вирішити:	Питання щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності виконавчим органом не розглядалися.
4	Перелік питань та прийнятих рішень щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які розглядалися радою та виконавчим органом:	
	1. Перелік питань, які розглядалися виконавчим органом та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Питання щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності виконавчим органом не розглядалися.
	2. Перелік питань, які розглядалися радою та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Питання щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності радою не розглядалися.
5	Перелік ключових стейкхолдерів, на яких має вплив діяльність особи із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:	
	Працівники товариства. Дотримання трудового законодавства, соціальний пакет, гідний рівень заробітної плати. Створення умов для розкриття потенціалу кожного та розвитку компетенцій, які потрібні для досягнення стратегічних завдань Товариства.	
6	Перелік стейкхолдерів, які мають вплив на досягнення особою стратегічних цілей із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:	
	Акціонери Товариства. Участь у загальних зборах акціонерів. Здійснюють управління діяльністю Товариства.	
7	Основні положення політики щодо взаємодії зі стейкхолдерами, у тому числі акціонерами/учасниками:	
	Політика щодо взаємодії зі стейкхолдерами відсутня.	

Підприємство Територія Організаційно- правова форма господарювання Вид економічної діяльності	Приватне акціонерне товариство "Мульті Весте Україна 3" м.Київ Акціонерне товариство Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	Дата за ЄДРПОУ за КАТОТТГ за КОПФГ за КВЕД	КОДИ
			31.12.2022
			35575330
			UA80000000000 1078669
			230
			68.2

Середня кількість працівників: 4

Адреса, телефон: 04050 м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В., оф. 301, +38 032 295 69 96

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

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

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
 на 31.12.2022 р.
 Форма №1

			Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	60	249	
первісна вартість	1001	143	358	
накопичена амортизація	1002	(83)	(109)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	4 600	8 514	
Основні засоби	1010	4 521	4 313	
первісна вартість	1011	9 874	10 552	
знос	1012	(5 353)	(6 239)	
Інвестиційна нерухомість	1015	557 122	506 862	
первісна вартість	1016	995 942	997 304	
знос	1017	(438 820)	(490 442)	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
первісна вартість	1021	0	0	
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	
інші фінансові інвестиції	1035	0	0	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	

Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	209 868	88 281
Усього за розділом І	1095	776 171	608 219
ІІ. Оборотні активи			
Запаси	1100	2 017	2 014
Виробничі запаси	1101	1 843	1 971
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	174	43
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	18 129	24 067
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	119	14 600
з бюджетом	1135	144	144
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	0	0
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	134 031	51 315
Готівка	1166	0	10
Рахунки в банках	1167	134 031	51 305
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	23 594	24 847
Усього за розділом ІІ	1195	178 034	116 987
ІІІ. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	954 205	725 206

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
І. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	415 413	415 413
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0

Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	-4 001	-4 001
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	-4 001	-4 001
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-96 547	-41 256
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	314 865	370 156
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	397 021	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	29 968	287 690
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	426 989	287 690
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	149 743	0
товари, роботи, послуги	1615	6 842	3 682
розрахунками з бюджетом	1620	15 923	11 435
у тому числі з податку на прибуток	1621	7 084	2 934
розрахунками зі страхування	1625	1	1
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
одержаними авансами	1635	2 642	7 861
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	8 638	9 785
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	1 347	1 175
Доходи майбутніх періодів	1665	21 054	22 229
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	6 161	11 192

Усього за розділом III	1695	212 351	67 360
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	954 205	725 206

Керівник
Головний бухгалтер

Стівен Якоб Полман

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Мульти
Весте Україна 3"Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ
31.12.2022
35575330

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за 2022 рік

Форма №2

I. Фінансові результати

Код за ДКУД

1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	381 576	385 704
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(137 032)	(126 754)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	244 544	258 950
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	141	477
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	(8 446)	(20 365)
Витрати на збут	2150	(6 141)	(9 702)
Інші операційні витрати	2180	(7 317)	(2 264)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0

Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	222 781	227 096
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	5 954	1 246
Інші доходи	2240	101 596	154 859
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(75 371)	(80 584)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(187 570)	(91 064)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	67 390	211 553
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-12 099	-7 084
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	55 291	204 469
збиток	2355	(0)	(0)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	55 291	204 469

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	204	649
Витрати на оплату праці	2505	1 142	936
Відрахування на соціальні заходи	2510	247	198
Амортизація	2515	52 534	51 932
Інші операційні витрати	2520	102 167	105 588

Разом	2550	156 294	159 303
-------	------	---------	---------

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	415 412 636	415 412 636
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	415 412 636	415 412 636
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,133100	0,492200
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,133100	0,492200
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Стівен Якоб Полман

Головний бухгалтер

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Мульти
Весте Україна 3"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

31.12.2022

35575330

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2022 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	460 918	472 100
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	7	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	7 741	3 228
Надходження від повернення авансів	3020	0	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	131
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	5 987	0
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(119 779)	(117 610)
Праці	3105	(226)	(110)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(247)	(198)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(86 893)	(66 322)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(60 086)	(60 542)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(26 807)	(5 780)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(1 276)	(2 481)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(7)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)

Інші витрачання	3190	(3 423)	(547)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	262 802	288 191
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	109	83
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(7 821)	(6 009)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-7 712	-5 926
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	111 321	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(404 446)	(242 410)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(56 088)	(45 058)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(3 465)	(1 149)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-352 678	-288 617
Чистий рух коштів за звітний період	3400	-97 588	-6 352
Залишок коштів на початок року	3405	134 031	149 836
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	14 872	-9 453
Залишок коштів на кінець року	3415	51 315	134 031

Керівник

Стівен Якоб Полман

Головний бухгалтер

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Мульти Весте Україна 3"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

31.12.2022

35575330

Звіт про власний капітал

За 2022 рік

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	415 413	0	-4 001	0	-96 547	0	0	314 865
Коригування:	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Зміна облікової політики									
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	415 413	0	-4 001	0	-96 547	0	0	314 865
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	55 291	0	0	55 291
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0

Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку:	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Виплати власникам									
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників:	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески до капіталу									
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу:	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Викуп акцій									
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	55 291	0	0	55 291
Залишок на кінець року	4300	415 413	0	-4 001	0	-41 256	0	0	370 156

Керівник

Стівен Якоб Полман

Головний бухгалтер

