

# Титульний аркуш

29.04.2021

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 1

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Директор  
(посада)

(підпис)

ВЕРХОВОД АНДРІЙ  
МИКОЛАЙОВИЧ  
(прізвище та ініціали керівника)

## Річна інформація емітента цінних паперів (річний звіт) за 2020 рік

### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРЕМІУМ СІТІ ХХІ"
2. Організаційно-правова форма: Товариство з обмеженою відповідальністю
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 41980215
4. Місцезнаходження: 61010, Україна, Харківська обл., Червонозаводський р-н, місто Харків, Малом'ясницька, 2
5. Міжміський код, телефон та факс: 0577005623, 0577005623
6. Адреса електронної пошти: inna@psp.kharkov.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): 28.04.2021, Наказ директора про затвердження річної інформації ТОВ "ПРЕМІУМ СІТІ ХХІ" за 2020 рік.
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку:

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

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

<https://alliance.kh.ua/projects-item/zhitlovij-kompleks-titulbudinok-na-pushkin-skij/>

(адреса сторінки)

29.04.2021

(дата)

## Зміст

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

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

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

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
32. Твердження щодо річної інформації
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття
  - 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
  - 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
  - 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
  - 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
  - 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
41. Основні відомості про ФОН
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
45. Правила ФОН
46. Примітки:

### III. Основні відомості про емітента

**1. Повне найменування**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРЕМІУМ СІТІ ХХІ"

**2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)**

14801020000076150

**3. Дата проведення державної реєстрації**

05.03.2018

**4. Територія (область)**

Харківська обл.

**5. Статутний капітал (грн)**

300000

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

0

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

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

2

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

41.20 - Будівництво житлових та нежитлових будівель.

**10. Банки, що обслуговують емітента**

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

АТ "Мегабанк"

2) МФО банку

351629

3) Поточний рахунок

UA823516290000000002600513895

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

5) МФО банку

6) Поточний рахунок

### IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Директор	Виконавчий орган	Верховод Андрій Миколайович
Загальні збори учасників	Вищий орган управління	Учасники Товариства

### V. Інформація про посадових осіб емітента

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

1) Посада

директор

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

Верховод Андрій Миколайович

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

2396217595

4) Рік народження

1965

5) Освіта

вища, хімік

6) Стаж роботи (років)

31

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ТОВ "БАТРИС", 32566590

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

09.08.2019, обрано безстроково

9) Опис

Повноваження та обов'язки директора визначаються статутом Товариства, а саме здійснює поточне керівництво діяльністю Товариства, вирішує всі питання діяльності Товариства, крім тих, що входять до виключної компетенції Загальних зборів Учасників Товариства. Не має судимості за корисливі та посадові злочини. Обіймає посаду директора ТОВ "ПРЕМІУМ СІТІ ХХІ" за сумісництвом. Загальний стаж роботи 30 років.

1) Посада

головний бухгалтер

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

Бубир Наталія Дмитрівна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

2670001127

4) Рік народження

1973

5) Освіта

вища, спеціаліст з обліку та аудиту

6) Стаж роботи (років)

30

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ТОВ "АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ", 34862745

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

14.08.2019, обрано безстроково

9) Опис

Повноваження та обов'язки головного бухгалтера:

Здійснює організацію бухгалтерського обліку господарсько-фінансової діяльності та контроль за ощадливим використанням матеріальних, трудових і фінансових ресурсів, схоронністю власності підприємства. Здійснює контроль за дотриманням порядку оформлення первинних та бухгалтерських документів, розрахунків і платіжних зобов'язань, витрат фонду заробітної плати, за встановленням посадових окладів працівникам Товариства, проведенням інвентаризації основних засобів, товарно-матеріальних цінностей і коштів, перевірок організації бухгалтерського обліку і звітності. Бере участь у проведенні економічного аналізу господарсько-фінансової діяльності Товариства за даними бухгалтерського обліку і звітності з метою виявлення внутрішньогосподарських резервів, усунення втрат і непродуктивних витрат. Не має судимості за корисливі та посадові злочини. Обіймає посаду головного бухгалтера ТОВ "ПРЕМІУМ СІТІ ХХІ" за сумісництвом. Загальний стаж роботи 30 років.

## **VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій**

**(часток, паїв)**

<b>Найменування юридичної особи засновника та/або учасника</b>	<b>Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника</b>	<b>Місцезнаходження</b>	<b>Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)</b>
ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО "СІ КАПІТАЛ ІНВЕСТ" ТОВ "БОНАММ"	37189835	61010, Харківська обл., Червонозаводський р-н, місто Харків, Малом'ясницька,2	100
<b>Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>			<b>Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)</b>
<b>Усього</b>			100

**XI. Відомості про цінні папери емітента**  
**2. Інформація про облігації емітента**

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість (грн.)	Кількість у випуску (шт.)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процент на ставку за облігаціями (у відсотках)	Термін виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	13
18.10.2019	57/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA5000000654	цільові	140	708 700	Бездокументарні іменні	99 218 000	0		0	31.03.2025
Опис	<p>Облігації вільно обертаються на території України протягом всього терміну їх обігу з урахуванням вимог законодавства, що регулює порядок емісії облігацій без здійснення публічної пропозиції.</p> <p>Власниками облігацій можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти і нерезиденти України, згідно з чинним законодавством України.</p> <p>Одна облігація дає право на отримання 0,01 кв.м загальної площі квартири в багатоповерховому житловому будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по вулиці Свободи.36 у м.Харкові.</p> <p>Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання власником облігацій за актом приймання-передачі відповідної квартири, обраної ним та зазначеної у Договорі бронювання.</p> <p>Дата початку погашення облігацій-01 квітня 2024 року.</p> <p>Дата закінчення погашення облігацій-31 березня 2025 року.</p>											
18.10.2019	58/2/2019	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA5000000662	цільові	140	320 000	Бездокументарні іменні	44 800 000	0		0	31.03.2025
Опис	<p>Облігації вільно обертаються на території України протягом всього терміну їх обігу з урахуванням вимог законодавства, що регулює порядок емісії облігацій без здійснення публічної пропозиції.</p> <p>Власниками облігацій можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти і нерезиденти України, згідно з чинним законодавством України.</p> <p>Одна облігація дає право на отримання 0,01 кв.м загальної площі квартири в багатоповерховому житловому будинку з об'єктами</p>											



	торгово-розважвльної та ринкової інфраструктури по вулиці Свободи.36 у м.Харкові. Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання власником облігацій за актом приймання-передачі відповідної квартири, обраної ним та зазначеної у Договорі бронювання. Дата початку погашення облігацій-01 квітня 2024 року. Дата закінчення погашення облігацій-31 березня 2025 року.											
18.10.2019	59/2/2019	Національ на комісія з цінних паперів та фондово го ринку	UA500000 0670	цільові	420 000	6	Бездокум ентарні іменні	2 520 000	0		0	31.03.2 025
Опис	Облігації вільно обертаються на території України протягом всього терміну їх обігу з урахуванням вимог законодавства, що регулює порядок емісії облігацій без здійснення публічної пропозиції. Власниками облігацій можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти і нерезиденти України, згідно з чинним законодавством України. Одна облігація дає право на отримання одного машино-місця на стоянці підземного паркінгу за відповідним номером (№1-№6) в багатоповерховому житловому будинку з об'єктами торгово-розважвльної та ринкової інфраструктури по вулиці Свободи.36 у м.Харкові. Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання власником облігацій за актом приймання-передачі машино-місця за відповідним номером (№1-№6), обраної ним та зазначеної у Договорі бронювання. Дата початку погашення облігацій-01 квітня 2024 року. Дата закінчення погашення облігацій-31 березня 2025 року.											
18.10.2019	60/2/2019	Національ на комісія з цінних паперів та фондово го ринку	UA500000 0688	цільові	420 000	6	Бездокум ентарні іменні	2 520 000	0		0	31.03.2 025
Опис	Облігації вільно обертаються на території України протягом всього терміну їх обігу з урахуванням вимог законодавства, що регулює порядок емісії облігацій без здійснення публічної пропозиції. Власниками облігацій можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти і нерезиденти України, згідно з чинним законодавством України. Одна облігація дає право на отримання одного машино-місця на стоянці підземного паркінгу за відповідним номером (№7-№12) в багатоповерховому житловому будинку з об'єктами торгово-розважвльної та ринкової інфраструктури по вулиці Свободи.36 у м.Харкові. Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання власником облігацій за актом приймання-передачі машино-місця за відповідним номером (№7-№12), обраної ним та зазначеної у Договорі бронювання. Дата початку погашення облігацій-01 квітня 2024 року. Дата закінчення погашення облігацій-31 березня 2025 року.											
18.10.2019	61/2/2019	Національ на комісія з цінних паперів та	UA500000 0696	цільові	420 000	6	Бездокум ентарні іменні	2 520 000	0		0	31.03.2 025

		фондово о ринку										
Опис	<p>Облігації вільно обертаються на території України протягом всього терміну їх обігу з урахуванням вимог законодавства, що регулює порядок емісії облігацій без здійснення публічної пропозиції.</p> <p>Власниками облігацій можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти і нерезиденти України, згідно з чинним законодавством України.</p> <p>Одна облігація дає право на отримання одного машино-місця на стоянці підземного паркінгу за відповідним номером (№13-№18) в багатоповерховому житловому будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по вулиці Свободи.36 у м.Харкові.</p> <p>Погашення облігацій здійснюється шляхом отримання власником облігацій за актом приймання-передачі машино-місця за відповідним номером (№13-№18), обраної ним та зазначеної у Договорі бронювання.</p> <p>Дата початку погашення облігацій-01 квітня 2024 року.</p> <p>Дата закінчення погашення облігацій-31 березня 2025 року.</p>											

## **Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облигацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)**

Звіт про стан об'єкту нерухомості Багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по вул. Свободи, 36 у м. Харкові.

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по вул. Свободи, 36 в м. Харкові здійснюється на земельній ділянці загальною площею 0,3912 га. Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по вул. Свободи, 36 (колишня вул. Іванова) в м. Харкові складений Генеральним проектувальником ТОВ "НАЙС - ПРОЕКТ", (далі - Проект), у складі том №1 - том № 10, та затверджений Наказом Директора ТОВ "ПРЕМІУМ СІТІ XXI" за № 4 від 02 червня 2019 року. Згідно з цим зведеним кошторисним розрахунком загальна кошторисна вартість будівництва багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по вул. Свободи, 36 (колишня вул. Іванова) в м. Харкові, складає 214 652 996,00 грн. (двісті чотирнадцять мільйонів шістсот п'ятдесят дві тисячі дев'яносто шість гривень 00 копійок). У 2020 році було проведено коригування проектної документації генеральним проектувальником ТОВ "НАЙС - ПРОЕКТ". За результатами розгляду проектної документації був виданий експертний звіт ТОВ "КОНСАЛТИНГОВА АГЕНЦІЯ "ГАЛІЛЕО". Тривалість будівництва багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по вул. Свободи, 36 в м. Харкові - 24 місяця кількість квартир у будинку - 106, та кількість машино-місць на стоянці в підземному паркінгу 81.

Проектна документація передбачає будівництво багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по вул. Свободи, 36 в м. Харкові у відповідності до вимог чинного законодавства.

Генеральним підрядником, який здійснює весь комплекс будівельно-монтажних та пусконаладжувальних робіт по будівництву багатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по вул. Свободи, 36 у м. Харкові, згідно погодженої та затвердженої проектно-кошторисної документації - є ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ХАРКІВСТАЛЬКОНСТРУКЦІЯ" (61010, м. Харків, вул. Малом'ясницька, будинок 2, ідентифікаційний код юридичної особи 01413848), що діє на підставі:

- Договору № 04/19 генерального будівельного підряду від 15.04.2019 р.;
- Ліцензії на здійснення господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками (за переліком видів робіт згідно з додатком), виданою Державною архітектурно-будівельною інспекцією України 19.08.2019 р., згідно з рішенням від 07.08.2019 року та наказом про видачу ліцензії № 44-Л, початок дії Ліцензії - з 07 серпня 2019 року, строк дії - безстроково;
- Дозволу на виконання будівельних робіт № ХК 112191971361 від 16 липня 2019 року, виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.

Станом на 31.12.2020 року було використано кошти на будівництво у сумі 59 363 тис.грн.

Виконання плану будівництва здійснено на 55 %.

Виконані роботи, а саме:

- Виконані підготовчі роботи, включно: відключені електромережі, мережі водопостачання та каналізаційних мережі. Встановлено тимчасове електропостачання, водопостачання будівлі. Знесені зелені насадження та демонтовані наявні ( старі) будівлі. Обладнано будівельний майданчик ( встановлені будівельні вагончики, тимчасова огорожа, мийка коліс, охорона та т/д).
- Виконані земельні роботи та роботи по влаштуванню котловану.

- Встановлений баштовий кран на шпунтових палях.
- Влаштовано фундаментні шпунтові палі та ростверки.
- Влаштовані монолітні фундаментні плити.

На стадії завершення знаходяться наступні роботи, які виконані на 85% -90 %:

- Влаштування стін паркінгу.
- Влаштування монолітного каркасу та кладки з цегли, керамоблоків та піноблоків .
- Влаштування перекриття.
- Цегляна кладка.
- Колони.

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

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	24	31	0	0	24	31
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	24	31	0	0	24	31
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	24	31	0	0	24	31
Опис	<p>Основні засоби на початок періоду по первісній вартості - 26 тис.грн. Знос- 2 тис.грн. Основні засоби на початок періоду по залишковій вартості - 24 тис.грн.</p> <p>Основні засоби на кінець періоду по первісній вартості - 44 тис.грн. Знос- 13 тис.грн. Основні засоби на кінець періоду по залишковій вартості - 31 тис.грн.</p>					

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

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	1 227	-496
Статутний капітал (тис.грн)	300	300
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	927	-796
Опис	<p>З економічної точки зору чисті активи втілюють в себе вартість майна товариства, вільного від боргових зобов'язань.</p> <p>Розрахункова вартість чистих активів ТОВ "ПРЕМІУМ СІТІ XXI " за попередній період 2019 рік дорівнює -496 тис.грн</p> <p>Розрахункова вартість чистих активів ТОВ "ПРЕМІУМ СІТІ XXI " за звітний період 2020 рік дорівнює 1227 тис.грн</p> <p>За звітний період розрахункова вартість чистих активів виросла на 1723 тис.грн.</p>	
Висновок	<p>ТОВ "ПРЕМІУМ СІТІ XXI" за звітний 2020 рік отримало прибуток в розмірі 1723 тис.грн.</p>	

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

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.)	Відсоток за користування коштами	Дата погашення

		грн)	(відсоток річних)	
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
0	30.12.1899	0	0	30.12.1899
Зобов'язання за цінними паперами	X	151 578	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	151 578	X	X
UA5000000654(Серія А)	18.10.2019	99 218	0	31.03.2025
UA5000000662(Серія В)	18.10.2019	44 800	0	31.03.2025
UA5000000670 (Серія С)	18.10.2019	2 520	0	31.03.2025
UA5000000688 (Серія Д)	18.10.2019	2 520	0	31.03.2025
UA5000000696(Серія Е)	18.10.2019	2 520	0	31.03.2025
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	30.12.1899	0	0	30.12.1899
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	30.12.1899	0	0	30.12.1899
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
0	30.12.1899	0	0	30.12.1899
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
0	30.12.1899	0	X	30.12.1899
Податкові зобов'язання	X	194	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	51 794	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	203 566	X	X
Опис	д/н			

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

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, Київська обл., місто Київ, Тропініна, 7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	д/н
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	д/н
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	0445910400
Факс	0444825214
Вид діяльності	Юридична особа, яка здійснює

	професійну депозитарну діяльність
<b>Опис</b>	Емітент не веде самостійно реєстр власників іменних цінних паперів.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МЕГАБАНК"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	09804119
<b>Місцезнаходження</b>	61002, Україна, Харківська обл., місто Харків, Алчевських,3
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АЕ №263494
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	НКЦПФР
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	
<b>Міжміський код та телефон</b>	0577602087
<b>Факс</b>	0577140612
<b>Вид діяльності</b>	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність
<b>Опис</b>	Емітент не веде самостійно реєстр власників іменних цінних паперів.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Державна установа "Агенство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Державне підприємство
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	21676262
<b>Місцезнаходження</b>	01001, Україна, Київська обл., місто Київ, Бориса Грінченка,3
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	д/н
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	д/н
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	
<b>Міжміський код та телефон</b>	0444983815
<b>Факс</b>	0444983816
<b>Вид діяльності</b>	Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність
<b>Опис</b>	Емітент не веде самостійно реєстр власників іменних цінних паперів.

			КОДИ
		Дата	01.12.2020
Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРЕМІУМ СІТІ XXI"	за ЄДРПОУ	41980215
Територія	Харківська область, Червонозаводський р-н	за КОАТУУ	6310138800
Організаційно-пра вова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
господарювання			
Вид економічної діяльності	Будівництво житлових і нежитлових будівель	за КВЕД	41.20
Середня кількість працівників: 2			
Адреса, телефон: 61010 місто Харків, Малом'яницька,2, 0577005623			
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку			<input checked="" type="checkbox"/>
за міжнародними стандартами фінансової звітності			<input type="checkbox"/>

**Баланс**  
**(Звіт про фінансовий стан)**  
на 31.12.2020 р.  
Форма №1

		Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	0	0
первісна вартість	1001	0	0
накопичена амортизація	1002	( 0 )	( 0 )
Незавершені капітальні інвестиції	1005	11 455	59 363
Основні засоби	1010	24	31
первісна вартість	1011	26	44
знос	1012	( 2 )	( 13 )
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0
первісна вартість	1016	0	0
знос	1017	( 0 )	( 0 )
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	0	0



Усього за розділом I	1095	11 479	59 394
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	484	2 729
Виробничі запаси	1101	0	0
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	3 395	15 643
з бюджетом	1135	3 240	14 590
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	16 214
Поточні фінансові інвестиції	1160	147 272	91 040
Гроші та їх еквіваленти	1165	975	4 971
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	0	0
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	0	212
Усього за розділом II	1195	155 366	145 399
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	166 845	204 793

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	300	300
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-796	927
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )
Вилучений капітал	1430	( 0 )	( 0 )
Інші резерви	1435	0	0

Усього за розділом I	1495	-496	1 227
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	151 578	151 578
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	151 578	151 578
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	0	0
товари, роботи, послуги	1615	0	3 598
розрахунками з бюджетом	1620	39	194
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	144
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
одержаними авансами	1635	0	1 270
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	15 724	46 926
Усього за розділом III	1695	15 763	51 988
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	166 845	204 793

Керівник

ВЕРХОВОД АНДРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ

Головний бухгалтер

БУБИР НАТАЛІЯ ДМИТРІВНА

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРЕМІУМ СІТІ  
XXI"

Дата

КОДИ

31.12.2020

за ЄДРПОУ

41980215

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

за 2020 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	0	0
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	( 0 )	( 0 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	( 0 )	( 0 )
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	0	0
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	3	351
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	( 3 803 )	( 928 )
Витрати на збут	2150	( 1 262 )	( 59 )
Інші операційні витрати	2180	( 1 218 )	( 0 )
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	0	0
збиток	2195	( 6 280 )	( 636 )
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0

Інші фінансові доходи	2220	64 438	4 702
Інші доходи	2240	0	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	( 56 231 )	( 4 722 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	2270	( 0 )	( 0 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	1 927	0
збиток	2295	( 0 )	( 656 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-204	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	1 723	0
збиток	2355	( 0 )	( 656 )

#### 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	1 723	-656

#### III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	0	0
Витрати на оплату праці	2505	112	114
Відрахування на соціальні заходи	2510	25	25
Амортизація	2515	13	2
Інші операційні витрати	2520	6 133	846
Разом	2550	6 283	987

#### 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	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0

Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,000000	0,000000
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,000000	0,000000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

ВЕРХОВОД АНДРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ

Головний бухгалтер

БУБИР НАТАЛІЯ ДМИТРІВНА

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРЕМІУМ СІТІ  
XXI"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

31.12.2020

41980215

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

За 2020 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	0	0
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	4 590	0
Надходження від повернення авансів	3020	3 454	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	3	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	0	0
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 78 295 )	( 16 143 )
Праці	3105	( 91 )	( 91 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 47 )	( 47 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 569 )	( 419 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 3 320 )	( 0 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( 0 )	( 0 )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( 0 )	( 0 )
Інші витрачання	3190	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	3195	-74 275	-16 700
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			

фінансових інвестицій	3200	93 639	156 280
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	7 700	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 )	( 151 996 )
необоротних активів	3260	( 21 )	( 26 )
Виплати за деривативами	3270	( 0 )	( 0 )
Витрачання на надання позик	3275	( 23 914 )	( 0 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3290	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	3295	77 404	4 258
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	15 966	29 627
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( 0 )	( 0 )
Погашення позик	3350	( 15 099 )	( 16 223 )
Сплату дивідендів	3355	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( 0 )	( 0 )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3390	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	3395	867	13 404
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	3400	3 996	962
Залишок коштів на початок року	3405	975	13
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	4 971	975

Керівник

ВЕРХОВОД АНДРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ

Головний бухгалтер

БУБИР НАТАЛІЯ ДМИТРІВНА





зарєєстрованого капіталу									
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295	0	0	0	0	1 723	0	0	1 723
<b>Залишок на кінець року</b>	4300	300	0	0	0	927	0	0	1 227

Керівник

ВЕРХОВОД АНДРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ

Головний бухгалтер

БУБИР НАТАЛІЯ ДМИТРІВНА



### XV. Відомості про аудиторський звіт

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ФОССТІС-АУДИТ"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	23747776
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	61022, м.Харків, площа Свободи, буд.7
4	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	3794
5	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: АПУ 283/4, дата: 28.11.2013
6	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2020 по 31.12.2020
7	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	02 - із застереженням
8	Пояснювальний параграф (за наявності)	ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА  Учасникам та керівництву ТОВ "ПРЕМІУМ СІТІ ХХІ"
9	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: А-1/03-20, дата: 01.03.2021
10	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 30.03.2021, дата закінчення: 12.03.2021
11	Дата аудиторського звіту	12.03.2021
12	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	54 000,00
13	Текст аудиторського звіту	
Думка із застереженням		

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРЕМІУМ СІТІ ХХІ" (надалі ТОВ "ПРЕМІУМ СІТІ ХХІ"), що додається, яка складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про зміни у власному капіталі та Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності, які складають повний комплект фінансової звітності згідно чинного законодавства України.

На нашу думку, за винятком впливу питань, описаних в розділі "Основа для думки із застереженням" нашого Звіту, повний комплект фінансової звітності, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРЕМІУМ СІТІ ХХІ" за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до застосовної концептуальної основи - Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та Закону України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні" від 16.07.99 р. № 996.

Основа для думки із застереженням

На модифікацію думки аудитора вплинуло наступне:

Станом на 31.12.2020 року на балансі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРЕМІУМ СІТІ ХХІ" обліковуються поточні фінансові інвестиції, призначені для торгівлі. Відповідно до вимог ПСБО 12 "Фінансові інвестиції" та обліковій політиці підприємства поточні фінансові інвестиції обліковуються Товариством за справедливою вартістю. У зв'язку з відсутністю активного ринку, справедлива вартість поточних фінансових інвестицій визначена підприємством за їх собівартістю з урахуванням зменшення корисності інвестиції.

Товариством не повністю розкрита інформація щодо процедур, порядку, або управлінських рішень, на підставі яких визначається справедлива вартість фінансових активів, по яких немає активного ринку. Тобто існує певна невизначеність щодо впливу цього питання на фінансову звітність звітного періоду.

Аудиторська перевірка проводилася у відповідності з вимогами Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 року № 2258-VIII,

Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, прийнятих Аудиторською палатою України в якості національних, які використовуються під час аудиторської перевірки фінансової звітності підприємства.

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 Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів ("Кодекс РМСЕБ") та етичними вимогами, застосованими 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.

#### Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту - це питання, які, згідно з нашим професійним судженням, були найбільш значущими для нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Крім питань, викладених у розділі "Основа для думки із застереженням", ми визначили, що немає ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

#### Пояснювальний параграф

В періоді після дати складання фінансової звітності (31.12.2020 р.) до дати аудиторського висновку (12.03.2021 року) мали місце події, які можуть суттєво впливати на фінансово-господарський стан Підприємства та призвести до значної зміни вартості його чистих активів.

ТОВ "ПРЕМІУМ СІТІ ХХІ" функціонує в нестабільному середовищі, пов'язаному із світовою економічною кризою та пандемією на коронавірус. Поліпшення економічної ситуації в Україні в більшій мірі залежатиме від ефективних фіскальних і інших заходів, які здійснюватиметься урядом України. В цей же час не існує чіткого уявлення того, які заходи вживатиме уряд України для подолання кризи.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання. Інша інформація

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності підприємства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи

припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати підприємство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Цілями нашого аудиту є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- о ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства або 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;
- о отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- о оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- о доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили під значний сумнів можливість ТОВ "ПРЕМІУМ СІТІ ХХІ" продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських

доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;

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

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

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

Основні відомості про емітента:

1. Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРЕМІУМ СІТІ XXI".
2. Код ЄДРПОУ - 41980215;
3. Місцезнаходження: 61010, Харківська обл., місто Харків, вул. Малом'ясницька, 2
4. Дата державної реєстрації - 05.03.2018 року.

Основні відомості про аудиторську фірму

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ФОССТІС-АУДИТ"

Реєстраційний номер в Реєстрі аудиторських фірм та аудиторів - суб'єктів аудиторської діяльності - 3794.

Директор, аудитор Етінзон Олена Пилипівна, сертифікат аудитора №002420 серія А, виданий Аудиторською палатою України за рішенням № 32 від 29 червня 1995 року. Реєстраційний номер в Реєстрі "АУДИТОРИ" - 101962.

Юридична адреса: 61022, м. Харків, площа Свободи, буд. 7

Фактичне місце розташування: м. Харків, провул. Університетський, 1, тел. (057) 7-631-093

Партнер завдання з аудиту

Аудитор ТОВ АФ "ФОССТІС-АУДИТ"

\_\_\_\_\_ Кінаш В.В.

Сертифікат аудитора серії А № 003765 виданий 23.04.1999р. Аудиторською палатою України, дію сертифікату продовжено Рішенням АПУ України №355/2 від 23.02.2018р. терміном до 23.04.2023р.

Регістраційний номер в Реєстрі "АУДИТОРИ" - 101958.