

Титульний аркуш

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

(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).

Генеральний директор
(посада)

(підпис)

Земан Ладіслав
(прізвище та ініціали керівника)

Річна інформація емітента цінних паперів (річний звіт) за 2019 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Приватне акціонерне товариство "ОТІС"
2. Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 14357579
4. Місцезнаходження: 03062, Україна, м.Київ, вул. Чистяківська,32
5. Міжміський код, телефон та факс: (044) 492-98-00, (044) 492-98-01
6. Адреса електронної пошти: Olena.MAIDANNYK@otis.com
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): ,
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

(адреса сторінки)

(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	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
- 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)	
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	X
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	X
- інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	X
4) звіт про корпоративне управління	X
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	X
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	X
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	X
- інформація про наглядову раду	X
- інформація про виконавчий орган	X
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітент	X
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	X
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	X
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	X
- повноваження посадових осіб емітента	X

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

X

33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента

34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом

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

X

36. Інформація про випуски іпотечних облігацій

37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття

1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям

2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

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

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

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

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

39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

41. Основні відомості про ФОН

42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

45. Правила ФОН

46. Примітки:

Враховуючи неможливість скликати засідання Наглядової ради у зв'язку із запровадженням карантинних заходів в Україні по причині поширення COVID-19 у світі (в тому числі і обмеження щодо переміщення та інші стримувальні заходи у відповідності до Постанови Кабінетом Міністрів України № 211 від 11.03.2020 р. "Про запобігання поширенню на території України коронавірусу COVID-19"), Річну інформацію емітента цінних паперів (річний звіт) за 2019 рік не було затверджено перед розміщенням, а буде затверджено на найближчому засіданні Загальних зборів акціонерів Товариства.

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності не надається, тому що приватні акціонерні товариства не розкривають інформацію про ліцензії (дозволи).

Відомості про участь емітента в інших юридичних особах відсутні, тому що емітенту не належить більше 5 відсотків акцій (часток, паїв) інших юридичних осіб.

Інформація щодо посади корпоративного секретаря не надається, тому що приватні акціонерні товариства не розкривають інформацію щодо посади корпоративного секретаря.

Інформація про рейтингове агентство не надається, тому що Товариства не проводить рейтингової оцінки.

Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента не надається, тому що Товариство не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів.

Інформація щодо судових справ не надається, тому що судових справ щодо Товариства, інформацію про які вимагається розкривати у відповідності до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням НКЦПФР №2826 від 03.12.2013 (зі змінами та доповненнями), в звітному періоді не було.

Інформація щодо штрафних санкцій не надається, тому що в звітному періоді до Товариства не застосовувались штрафні санкції, накладені органами державної влади.

Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента не надається, тому що посадові особи емітента акціями емітента не володіють.

Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення не надається, тому що таких виплат у звітному періоді не було.

Інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв) не надається, тому що на кінець звітного періоду засновник не є акціонером Товариства.

Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій не надається, тому що зміни таких акціонерів у звітному періоді не було.

Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій та 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, не надається, тому що приватні акціонерні товариства не розкривають дану інформацію.

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

Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом, не надається, тому що Товариство не випускало інші цінні папери.

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

Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів не надається, тому що Товариство не випускало боргових цінних паперів та приватні акціонерні товариства не розкривають дану інформацію.

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

Звіт про стан об'єкта нерухомості не надається, тому що Товариство не випускало цільових облігацій та приватні акціонерні товариства не розкривають дану інформацію.

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

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 не надається, тому що в Товаристві відсутні 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.

Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами відсутня, тому що виплата дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному періоді не здійснювалась (на Загальних зборах Товариства 29.04.19 р. було прийнято рішення про перенесення затвердження порядку розподілу прибутку Товариства за 2018 рік та затвердження розміру річних дивідендів, способу їх виплати на позачергові загальні збори Товариства).

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

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, Інформація про вчинення значних правочинів, Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість, не надається, тому що приватні акціонерні товариства не розкривають зазначену інформацію.

Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо), не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск боргових цінних паперів та приватне акціонерне товариство не розкриває дану інформацію.

Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, не надається, тому що така інформація не є наявна в Товаристві.

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 будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом.

Інформація, зазначена в пунктах 36-45, не надається, тому що Товариство не випускало іпотечні облігації, іпотечні сертифікати та сертифікати ФОН.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Приватне акціонерне товариство "ОТІС"

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

A01 №252192

3. Дата проведення державної реєстрації

29.01.1998

4. Територія (область)

м.Київ

5. Статутний капітал (грн)

33877800

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

0

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

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

346

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

28.22 - Виробництво підіймального та вантажно-розвантажувального устаткування

43.29 - Інші будівельно-монтажні роботи

77.39 - Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів. н. в. і. у.

10. Банки, що обслуговують емітента

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

АТ "УКРСИББАНК"

2) МФО банку

351005

3) Поточний рахунок

UA723510050000026002151865500

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

ПрАТ "Сітібанк" (Україна)

5) МФО банку

300584

6) Поточний рахунок

UA293005840000026005200172043

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

За станом на 31.12.2019 р. в організаційній структурі Товариства відбулися зміни. А саме: Наглядовою радою Товариства 10.07.2019 р. було прийнято рішення про реорганізацію та затвердження нової структури структурного підрозділу - Департаменту сервісних операцій зі скорочення штату.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб), середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб), фонду оплати праці. Крім того, зазначаються факти зміни розміру фонду оплати

праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Зазначається кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб) 332 ос., середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб) - 9 ос., чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб) - 15 осіб з них 6 ос. - за сумісництвом. Фонд оплати праці -88 601,40 тис. грн. Фонд оплати праці (ФОП) відносно попереднього року збільшився на 9 750,80 тис.грн.

(Фонд оплати праці в 2018 р. - 78 850,5 тис.)

Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента, в Товаристві відсутня.

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

ПрАТ "ОТІС" (Україна) входить до складу відомої американської компанії "Otis Elevator" - світового лідера з виробництва і технічного обслуговування ліфтів, ескалаторів, траволаторів, човникових систем. Otis Elevator, як і ціла низка інших машинобудівних компаній, є дочірньою структурою транснаціональної корпорації (в 2010 році відповідно до вимог Закону України "Про акціонерні товариства" перейменовано в ПрАТ "ОТІС"), яке має сервісні діяльності в Києві, Чернігові, Одесі, Краматорську, та інших містах.

Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому вказуються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності

Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, в Товаристві відсутня.

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

Пропозицій щодо його реорганізації з боку третіх осіб в звітному періоді не надходило.

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

Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності Товариства є Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку та інші нормативно-правові акти щодо ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні. Бухгалтерський облік ведеться Товариством у відповідності до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV(зі змінами і доповненнями, затверджених Положень (стандартів) бухгалтерського обліку та інших законодавчих та нормативно - правових документів з питань організації бухгалтерського обліку та звітності.

Метод нарахування амортизації відповідає вимогам пункту 26 П(С)БО 7, у бухгалтерському обліку знос нараховується прямолінійним методом за визначеними строками корисного використання.

Протягом звітного періоду, методи визначення зносу (амортизації) залишались не змінними. Оцінка запасів здійснювалась по справедливій вартості. При вибутті запасів оцінка здійснювалась за методом ФіФО. Фінансові інвестиції на протязі року в Товариство не вносились.

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

ПрАТ "ОТІС" - один з найбільших операторів вітчизняного ринку ліфтових послуг, який забезпечує виконання замовлення (проектування, поставка ліфтового обладнання, рухомих доріжок, його монтування, подальший технологічний супровід) на рівні світових стандартів якості й безпеки. Основними видами продукції ПрАТ ОТІС є Ліфти, послуги з технічного супроводу та ремонтів.

З кожним роком зростає конкуренція на ринку. Основними учасниками ринкових змагань є вітчизняні виробники, а також - закордонні: з Білорусі, Китаю, Франції та інших країн. Як правило, вітчизняні виробники пропонують ліфти за цінами нижчими, але продукція ПрАТ ОТІС значно відрізняється кращою якістю, надійністю та безпечністю в роботі. Продукцію в Отісі замовляють безпосередньо замовники, які користуються цим обладнанням: офіси, банки, комерційні структури, а також престижне житло. Основним ризиком для обмеження продажу ліфтів ПрАТ Отіс є <спрощення> замовниками вимог Державних органів щодо якості продукції та задоволення таких потреб замовників - конкурентами. Для багатьох об'єктів, особливо житлових, замовляються у конкурентів ліфти занадто спрощеної конструкції, яка відповідає вимогам ПУБЕЛ, в той час, як ПрАТ ОТІС, крім вимог державних органів, додатково виконує вимоги Міжнародних стандартів з безпеки - MSB. Це робить ліфти дещо кошторисними, що створює ризики в реалізації. Ліфти в Прат ОТІС виготовляються на базі широкої кооперації з вітчизняними та кращими закордонними спеціалізованими підприємствами. Для виготовлення ліфтів застосовуються, сертифіковані державними органами, вузли безпеки та інші вузли і деталі, в більшості, визначені галузевими та корпоративними правилами.

Перспективним планом розвитку Товариства є отримання та накопичення прибутку від продажу ліфтів, виконання монтажно-будівельних робіт та надання послуг з технічного обслуговування ліфтового обладнання та ремонтів.

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування

Суттєвих придбань або відчуження активів не було.

Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани

капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Основні засоби підприємства - будівлі та споруди, машини та обладнання, транспортний засіб. Значних правочинів щодо основних засобів не було. Ступінь використання основних засобів - 16 %. . Обладнання відсутнє. Спосіб утримання активів - за рахунок власних коштів. Місцезнаходження основних засобів: м. Київ, вул. Чистяківська, 32, Екскаваторна 37, м. Краматорськ, вул. Паркова, 77, м. Чернігів, вул. Белова, м. Ніжин, вул. Об'їжджа, 116 "А" (нерухомість), м. Курахово (нерухомість, база відпочинку). Екологічні питання не впливають на використання активів Товариства. Капітальне будівництво не проводиться, основні засоби не розширюються. Планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів немає.

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

Основна проблема, яка суттєво впливає на діяльність - наявність значної дебіторської заборгованості, пов'язана з несплатою мешканців будинків за технічне обслуговування ліфтів.

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

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

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

Товариство має укладені, але не виконані договори на кінець звітного періоду.

Договорів, виконання яких відбудеться в 2020 році: 361 328 тис. грн. - вартість контрактів, очікуваний прибуток - 6 206 тис. грн.

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

Стратегією подальшої діяльності Товариства щонайменше на рік є збільшення портфелю замовлень на обслуговування ліфтів, збільшення об'ємів реалізації продукції, випуску виробництва.

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

Дослідження та розробки в звітному році Товариством не проводились.

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

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

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні Збори Акціонерів	Акціонери	Акціонери згідно з реєстром власників цінних паперів
Наглядова рада	5 (п'ять) Членів Наглядової ради. А саме: Голова та члени Наглядової ради	Олександр Резнік - Голова Наглядової ради Тобі Сміт - Член Наглядової ради Надер Антар - Член Наглядової ради Яна Клей - Член Наглядової ради Михайло Пономаренко - Член Наглядової ради
Генеральний директор	Одноосібний виконавчий орган - Генеральний директор	Ладіслав Земан - Генеральний директор
Ревізор	Ревізор	Фінзі Джуліо - Ревізор

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 1) Посада
Генеральний директор
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Земан Ладіслав
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
- 4) Рік народження
1978
- 5) Освіта
Вища
- 6) Стаж роботи (років)
19
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
Іноземне підприємство, -, Генеральний директор виробничої групи ОТІС в Бреєлаві, Чеська республіка (дотепер включно)
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
26.01.2016, обрано до припинення повноважень
- 9) Опис
Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 19 років. Посади, що обіймала посадова особа протягом останніх п'яти років: Генеральний директор. Посад на будь-яких інших підприємства в Україні не обіймає.
Розмір виплачено винагороди в 2019 році - 3 553 325,11 грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась.
Інформації щодо найменування підприємства з останнього місця роботи, ідентифікаційного коду юридичної особи для розкриття не надано (посадова особа - нерезидент).

- 1) Посада
Головний бухгалтер
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Сердюк Валентина Іванівна
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
- 4) Рік народження

1965

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

31

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
Завод "Київкомунмаш", 05453404, заступник Головного бухгалтера

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

02.01.2004, обрано до припинення повноважень

9) Опис

Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 31 рік. Посади, що обіймала посадова особа протягом останніх п'яти років: головний бухгалтер. Посад на будь-яких інших підприємствах не обіймає. Розмір виплаченої винагороди в 2019 році - 502 194,89 грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась.

1) Посада

Голова Наглядової ради (представник акціонера)

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

Олександр Резнік

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1977

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

22

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
Іноземне підприємство, -, Віце президент Отіс північної частини, сходу, центральної Європи та Африки, іноземне підприємство, обіймає дотепер.

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

14.05.2018, обрано до переобрання

9) Опис

Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 22 роки. Посади, що обіймала посадова особа протягом останніх п'яти років: Головний фінансовий директор. Посад на будь-яких інших підприємствах в Україні не обіймає. Винагорода (в тому числі в натуральній формі) за виконання обов'язків за посадою Голови Наглядової ради в Україні посадовій особі не виплачувалась.

Інформації щодо найменування підприємства з останнього місця роботи, ідентифікаційного коду юридичної особи для розкриття не надано (посадова особа - нерезидент).

1) Посада

Член Наглядової ради (представник акціонера)

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

Тобі Сміт

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1973

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

15

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
Іноземне підприємство, -, ОТІС іноземне підприємство, юрист

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

25.04.2018, обрано на 3 роки

9) Опис

Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 15 років. Посад на будь-яких інших підприємствах в Україні не обіймає. Винагорода (в тому числі в натуральній формі) за виконання обов'язків за посадою члена Наглядової ради в Україні посадовій особі не виплачувалась.

Інформації щодо найменування підприємства з останнього місця роботи, ідентифікаційного коду юридичної особи інформація щодо посад, що обіймала посадова особа протягом останніх п'яти років для розкриття не надано (посадова особа - нерезидент).

1) Посада

Ревізор

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

Фінзі Джуліо

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

26

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
Іноземне підприємство, -, Фінансовий директор.

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

25.04.2018, обрано на 5 роки

9) Опис

Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 26 років. Посади, що обіймала посадова особа протягом останніх п'яти років: Фінансовий директор. Посад на будь-яких інших підприємствах в Україні не обіймає. Винагорода (в тому числі в натуральній формі) за виконання обов'язків за посадою Ревізора в Україні посадовій особі не виплачувалась.

Інформації щодо року народження, найменування підприємства з останнього місця роботи, ідентифікаційного коду юридичної особи для розкриття не надано (посадова особа - нерезидент).

1) Посада

Член Наглядової ради (представник акціонера)

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

Надер Антар

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1975

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

19

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
Іноземне підприємство, -, Генеральний директор, іноземного підприємства OTIS, обіймає дотепер

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

25.04.2018, обрано на 3 роки

9) Опис

Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 19 років. Посади, що обіймала посадова особа протягом останніх п'яти років: Генеральний директор. Посад на будь-яких інших підприємствах в Україні не обіймає. Винагорода (в тому числі в натуральній формі) за виконання обов'язків за посадою члена Наглядової ради в Україні посадовій особі не виплачувалась.

Інформації щодо найменування підприємства з останнього місця роботи, ідентифікаційного коду юридичної особи для розкриття не надано (посадова особа - нерезидент).

1) Посада

Член Наглядової ради (представник акціонера)

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

Яна Клей

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1969

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

24

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

Іноземне підприємство, -, Віце президент по людських ресурсах OTIS EMEA, обіймає дотепер

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

27.04.2017, обрано на 3 роки

9) Опис

Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 24 роки. Посади, що обіймала посадова особа протягом останніх п'яти років: Віце президент по людських ресурсах OTIS Європа, центральних схід та Африка. Винагорода (в тому числі в натуральній формі) за виконання обов'язків за посадою члена Наглядової ради в Україні посадовій особі не виплачувалась.

Інформації щодо найменування підприємства з останнього місця роботи, ідентифікаційного коду юридичної особи для розкриття не надано (посадова особа - нерезидент).

1) Посада

Член Наглядової ради (представник акціонера)

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

Михайло Пономаренко

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1948

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

49

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав
ЗАТ "ОТІС", 14357579, Генеральний директор

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

27.04.2017, обрано на 3 роки

9) Опис

Непогашеної судимості за посадові та корисливі злочини не має. Загальний стаж роботи - 49 років. Перелік попередніх посад за останні 5 років: пенсіонер. Посад на будь-яких інших підприємствах не обіймає. Розмір виплаченої винагороди в 2019 році - 335 844,96 грн. В натуральній формі винагорода не виплачувалась.

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Перспективами подальшого 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.

2. Інформація про розвиток емітента

ПрАТ "ОТІС" (Україна) входить до складу відомої американської компанії "Otis Elevator" - світового лідера з виробництва і технічного обслуговування ліфтів, ескалаторів, траволаторів, човникових систем. Otis Elevator, як і ціла низка інших машинобудівних компаній, є дочірньою структурою транснаціональної корпорації. В 2010 році відповідно до вимог Закону України "Про акціонерні товариства" Товариство перейменовано в ПрАТ "ОТІС". Товариство має сервісні управління та дільниці в Києві, Ніжині, Чернігові, Краматорську, Дніпро, Одесі та інших містах України. Сьогодні ПрАТ "ОТІС" - один з найбільших операторів вітчизняного ринку ліфтових послуг, який забезпечує виконання замовлення (проектування, виготовлення, його монтування, подальший технологічний супровід) на рівні світових стандартів якості й безпеки.

Зміни господарської діяльності Товариства: Наглядовою радою Товариства 10.07.2019 р. прийнято рішення щодо реорганізації Департаменту сервісних операцій зі скороченням штату та затвердженням нової структури Департаменту сервісних операцій.

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

Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних ЦП протягом звітного періоду не надається, тому що Товариство не здійснювало таких операцій.

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

Інформація про завдання та політику емітента 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 деривативів та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства.

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

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

4. Звіт про корпоративне управління:

1) посилання на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Товариство в своїй діяльності не керується власним кодексом корпоративного управління. Загальними зборами акціонерів Товариства кодекс корпоративного управління не затверджувався. У зв'язку з цим, посилання на власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент, не наводиться.

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

Товариство не застосовує кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління.

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

Товариство не застосовує практику корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги.

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

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

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
			X
Дата проведення		13.02.2019	
Кворум зборів		100	
Опис	Перелік питань, що розглядались на позачергових загальних зборах: 1. Про обрання членів лічильної комісії позачергових загальних зборів. 2. Про обрання секретаря позачергових загальних зборів. 3. Про схвалення рішення наглядової ради Товариства про затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування на позачергових загальних зборах. 4. Про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів. Особи, що подавали пропозиції до переліку питань порядку денного, - порядок денний затверджений Наглядовою радою, інших пропозицій не надходило. Особа,		

	що ініціювала проведення позачергових загальних зборів, - Наглядова рада. Результати розгляду питань порядку денного: З 1-го питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Обрати на строк до завершення позачергових загальних зборів лічильну комісію у складі Голови лічильної комісії Гуцалюк В.В. та члена лічильної комісії Бондаренко Л.Г. З 2-го питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Призначити Секретарем позачергових загальних зборів акціонерів товариства Ю.Пономаренко, фінансового директора. З 3-го питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Схвалити рішення Наглядової ради Товариства від 21.01.2019 року про затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування на загальних зборах. З 4-го питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Попередньо надати згоду на вчинення Товариством значних правочинів протягом року з дня прийняття цього рішення щодо поставки ліфтового обладнання та запасних частин граничною сукупною вартістю 80 000 000,00 Євро в 2019 році.
--	--

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
		X	
Дата проведення		29.04.2019	
Кворум зборів		100	
Опис	Перелік питань, що розглядались на загальних зборах: 1.Про обрання членів лічильної комісії річних Загальних зборів 2.Про обрання Секретаря річних Загальних зборів. 3.Звіт Наглядової ради за 2018 рік. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради за 2018 рік. 4.Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Ревізора за 2018 рік. Затвердження висновку Ревізора за 2018 рік. 5.Звіт Генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства у 2018 році. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Генерального директора. 6.Затвердження річного звіту Товариства за 2018 рік. 7.Затвердження розподілу прибутку Товариства за 2018 рік. 8.Затвердження розміру річних дивідендів та способу їх виплати. 9.Схвалення рішення Наглядової ради Товариства про затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування на Загальних зборах. Особи, що подавали пропозиції до переліку питань порядку денного, - порядок денний затверджений Наглядовою радою, інших пропозицій не надходило. Результати розгляду питань порядку денного: З 1-го питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Обрати на строк до завершення Загальних зборів лічильну комісію у складі Голови лічильної комісії Гуцалюк В.В. та члена лічильної комісії Бондаренко Л.Г. З 2-го питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Призначити секретарем щорічних Загальних зборів акціонерів Ю.М.Пономаренко. З 3-го питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Розглянути Звіт Наглядової ради та взяти до уваги при вирішенні наступних питань порядку денного. З 4-го питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Розглянути Звіт Ревізора та взяти до уваги при вирішенні наступних питань порядку денного. Затвердити висновок Ревізора за 2018 рік. З 5-го питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Розглянути Звіт Генерального директора та взяти до уваги при вирішенні наступних питань порядку денного.		

	З 6-го питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Затвердити фінансовий звіт про результати діяльності ПрАТ "ОТІС" за 2018 рік та затвердити такі показники: -Річний консолідований баланс (український формат), валюта якого складає на кінець звітного періоду 568 240 тис. грн., чистий прибуток 29 004 тис. грн. Взяти до уваги, що річний звіт Товариства підтверджується аудиторською компанією "ПрайсвотерхаусКуперс (Аудит)". З 7-го питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Перенести затвердження порядку розподілу прибутку Товариства за 2018 рік на позачергові Загальні збори Товариства. З 8-го питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Перенести затвердження розміру річних дивідендів та способу їх виплати на позачергові Загальні збори Товариства. З 9-го питання порядку денного ВИРІШИЛИ: Схвалити рішення Наглядової ради Товариства про затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування на Загальних зборах.
--	--

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу?

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

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

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

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?

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

Які основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X

Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (зазначити)	Основною причиною скликання останніх позачергових зборів було питання попередньої надання згоди на вчинення Товариством значних правочинів та питання затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування на загальних зборах.	

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування (так/ні)? ні

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

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

У разі скликання, але не проведення річних (чергових) загальних зборів зазначається причина їх не проведення: Чергові загальні збори акціонерів були проведені 29.04.2019 р.

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення: Позачергові загальні збори акціонерів були проведені 13.02.2019 р.

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності)?

	Кількість осіб
членів наглядової ради - акціонерів	0
членів наглядової ради - представників акціонерів	5
членів наглядової ради - незалежних директорів	0

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
3 питань аудиту		X
3 питань призначень		X
3 винагород		X
Інше (зазначити)	Комітети в складі наглядової ради не створювались.	

Інформація щодо компетентності та ефективності комітетів:

Інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради:

Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так	Ні
Олександр Резнік	Голова Наглядової ради		X
Тобі Сміт	Член Наглядової ради		X
Надер Антар	Член Наглядової ради		X
Яна Клей	Член Наглядової ради		X
Михайло Пономаренко	Член Наглядової ради		X

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

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

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

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

Чи проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень

В звітному році було проведено 5 засідань Наглядової ради.

Загальний опис прийнятих на них рішень: приймалися рішення щодо скликання, проведення позачергових загальних зборів акціонерів на 13.02.2019 р. та чергових загальних зборів на 29.04.2019 р. (затвердження порядку денного, форми і тексту бюлетенів для голосування (способу засвідчення бюлетенів), затвердження повідомлення про проведення загальних зборів, визначення способу персонального повідомлення акціонерів про проведення загальних зборів, встановлення дати складення Переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення загальних зборів та встановлення дати складення Переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах); рішення щодо обрання секретаря Наглядової ради, щодо

призначення зовнішнього аудитора Товариства, затвердження умов договору; приймалися рішення щодо затвердження звіту про діяльність Наглядової Ради, загальний стан Товариства та вжиті заходи, спрямовані на досягнення мети Товариства; рішення щодо реорганізації Департаменту сервісних операцій зі скороченням штату та затвердженням нової структури Департаменту сервісних операцій.

Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

		Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою			X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій			X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства			X
Члени наглядової ради не отримують винагороди		X	
Інше (запишіть)	Член Наглядової ради Михайло Пономаренко отримує винагороду згідно Договору.		

Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
Одноосібний виконавчий орган - Генеральний директор	Генеральний директор є одноосібним виконавчим органом і посадовою особою Товариства, який здійснює керівництво поточною діяльністю Товариства, несе відповідальність та контролює таку поточну діяльність та управління Товариством в межах, визначених Статутом. Генеральний директор підзвітний Наглядовій Раді і Загальним Зборам, організовує виконання їх рішень. Генеральний директор діє від імені Товариства у межах, встановлених цим Статутом і законом. Генеральний директор виконує свої обов'язки та здійснює свої повноваження в межах його компетенції, визначеної чинним законодавством України, цим Статутом та рішеннями Загальних Зборів. До компетенції Генерального директора відносяться: - організація діяльності Товариства; - управління та контроль за впровадженням всіх рішень Загальних Зборів та звітування про результати діяльності Товариства перед Наглядовою Радою та Загальними Зборами; - розробка, організація та контроль над здійсненням господарських, виробничих та оперативних планів Товариства та пропозицій з організаційної діяльності Товариства та вжиття заходів для їх виконання й реалізації; - складання програм дій та нагляд за їх реалізацією; - організація та контроль над здійсненням зобов'язань Товариства перед державою та контрагентами за господарськими договорами, вимог з охорони праці, техніки безпеки та охорони навколишнього природного середовища; - подання Наглядовій Раді та Загальним Зборам звітів про діяльність Товариства, в тому числі про перспективні напрямки діяльності, основні комерційні можливості та ризики, стан ринку та конкуренцію; - розпорядження коштами та майном Товариства; - представництво інтересів Товариства без довіреності в усіх державних,

	судових та інших органах, державних та недержавних підприємствах, установах, організаціях, а також перед будь-якими юридичними та фізичними особами, як в Україні так і за її межами, та вчиняти від його імені юридичні дії; представництво Товариства у відносинах з банками як в Україні так і за її межами, відкриття та закриття будь-яких банківських рахунків Товариства, а також здійснення в межах його компетенції, визначеної Статутом, розпорядження грошовими коштами, що знаходяться на банківських рахунках Товариства; збереження активів Товариства шляхом укладання договорів страхування з однією чи кількома страховими компаніями з різних видів страхування, потрібних або узвичаєних при веденні господарської діяльності, а також укладання договорів страхування працівників Товариства; укладення від імені Товариства та в межах його компетенції, визначеної Статутом, договорів (угод), в тому числі купівлі-продажу, дарування, бартерні, агентські, факторингові, уступки, трудові контракти та інші договори, що сприяють здійсненню господарської діяльності Товариства; підписання від імені Товариства довіреностей та будь-яких інших необхідних документів; координування діяльності директорів та інших посадових осіб, найм і звільнення працівників Товариства та встановлення їм заробітної плати, укладення та припинення трудових договорів (контрактів) з працівниками Товариства; затвердження штатного розкладу; укладання колективних договорів з працівниками Товариства згідно з чинним законодавством України та особливостями діяльності Товариства; видача наказів та розпоряджень, обов'язкових для виконання всіма працівниками Товариства; вирішення інших питань та виконання інших обов'язків, передбачених Статутом та/або тих, які Загальні Збори періодично визначатимуть як такі, що відносяться до компетенції Генерального директора.
Опис	Інформація про виконавчий орган (дані про склад колегіального виконавчого органу (за наявності) емітента, про проведені засідання і порядок прийняття рішення та загальний опис прийнятих на них рішень) не надається, тому що у Товаристві створено одноосібний виконавчий орган.

Примітки

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

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

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.

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

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	ні	так	ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	так	так	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	так	так	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	так	так	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	так	так	ні	ні

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

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

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів		X
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган		X

Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)		X
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	В Товаристві є Кодекс етики. Інші Положення в Товаристві відсутні.	

Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	ні	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотками та більше статутного капіталу	ні	ні	так	так	так
Інформація про склад органів управління	так	ні	так	так	ні

товариства					
Статут та внутрішні документи	так	ні	так	так	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	так	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	ні	ні

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

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?

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

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

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		X
Інше (зазначити)		

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

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

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

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

	пакета акцій	підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	капіталу)
1	OTIS INVESTMENTC eЛ.eЛ.Ci. (OTIS Investments L.L.C.)CША	971405433	97,7485

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

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
677 556	0	Обмеження відсутні	

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення

Наглядова Рада є органом Товариства, що здійснює захист прав Акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної Статутом Товариства та законодавством України, контролює та регулює діяльність Генерального директора та виконує інші функції щодо нагляду за діяльністю Товариства у відповідності до Положення про Наглядову раду. Загальна кількість членів Наглядової Ради повинна складати не менше трьох (3) осіб і не більше семи (7) осіб. Конкретний кількісний склад Наглядової Ради встановлюється Загальними Зборами. Якщо кількість членів Наглядової Ради, повноваження яких дійсні, становить менше половини її кількісного складу, обраного Загальними Зборами, Товариство протягом трьох місяців має скликати позачергові Загальні Збори для обрання решти членів Наглядової Ради.

Члени Наглядової Ради Товариства можуть обиратися лише з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність. До складу Наглядової Ради обираються акціонери або особи, які представляють їхні інтереси (далі - представники акціонерів), та/або незалежні директори. Члени Наглядової Ради обираються Загальними Зборами шляхом голосування бюлетенями.

До складу Наглядової Ради не повинні висуватися та обиратися особи, які є:

- учасниками або членами органів управління юридичної особи, яка конкурує з діяльністю Товариства;

- мають особисті та/або сімейні стосунки з головним бухгалтером та членами виконавчого органу Товариства.

Одна й та сама особа може обиратися до складу Наглядової Ради необмежену кількість разів. Член Наглядової Ради не може бути одночасно Генеральним директором, Заступником Генерального директора та/або Ревізором Товариства.

Голова Наглядової Ради Товариства обирається членами Наглядової Ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу Наглядової Ради. Наглядова Рада має право в будь-

який час переобрати голову Наглядової Ради. Голова Наглядової Ради організовує її роботу, скликає засідання Наглядової Ради та головує на них, відкриває Загальні Збори, організовує обрання секретаря Загальних Зборів.

У разі неможливості виконання головою Наглядової Ради своїх повноважень його повноваження здійснює один із членів Наглядової Ради за її рішенням.

Робочими органами Наглядової Ради є: Голова Наглядової Ради; секретар Наглядової Ради; постійні та тимчасові комітети Наглядової Ради. Секретар Наглядової Ради Товариства обирається простою більшістю голосів кількісного складу Членів Наглядової Ради з їх числа або з числа фізичних осіб - працівників Товариства, які не є акціонерами Товариства і не займають посаду Генерального директора чи Ревізора Товариства. У випадку обрання секретаря Наглядової Ради з числа фізичних осіб - працівників Товариства, секретар Наглядової Ради приймає участь у засіданнях Наглядової Ради без права голосу. Наглядова Рада має право в будь-який час переобрати секретаря Наглядової Ради. У випадку, якщо особа, кандидатура якої поставлена на голосування щодо обрання чи переобрання секретарем Наглядової Ради, є членом Наглядової Ради, то така особа не бере участі у голосуванні з даного питання.

Член Наглядової Ради повинен виконувати свої обов'язки особисто і не може передавати власні повноваження іншій особі. Члени Наглядової Ради не мають права виконувати будь яку професійну діяльність на користь осіб, які є конкурентами Товариства в його господарській діяльності, та/або бути перебувати в трудових відносинах з особою, яка є конкурентом Товариства в його господарській діяльності або виступати в якості консультанта такої особи.

Повноваження члена Наглядової Ради дійсні з моменту його обрання Загальними Зборами. У разі заміни члена Наглядової Ради - представника акціонера повноваження відкликаною члена Наглядової Ради припиняються, а новий член Наглядової Ради набуває повноважень з моменту отримання Товариством письмового повідомлення від Акціонера (Акціонерів), представником якого є відповідний член Наглядової Ради. Повідомлення про заміну члена Наглядової Ради - представника Акціонера повинно містити інформацію про нового члена Наглядової Ради, який призначається на заміну відкликаною (прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) або найменування Акціонера (Акціонерів), розмір пакета акцій, що йому належить або їм сукупно належить). Таке повідомлення може бути надано особисто Генеральному директору під розпис або надіслано за місцезнаходженням Товариства рекомендованим поштовим листом або кур'єрською службою з обов'язковим повідомленням про вручення.

З членом Наглядової ради укладається цивільно-правовий чи трудовий договір (контракт). (оплатний або безоплатний). Дія договору (контракту) з членом Наглядової Ради припиняється у разі припинення його повноважень.

Загальні Збори Товариства можуть прийняти рішення про дострокове припинення повноважень членів Наглядової Ради та одночасне обрання нових членів.

Без рішення Загальних Зборів повноваження члена Наглядової Ради припиняються:

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

Генеральний директор обирається на безстроковий термін та може бути відкликаний за рішенням Наглядової Ради з одночасним прийняттям рішення про призначення нового Генерального директора або особи, яка тимчасово здійснюватиме його повноваження.

У разі якщо на момент закінчення строку, на який обрано Генерального директора, не буде прийнято рішення Наглядової Ради про відкликання його повноважень, то строк його

повноважень автоматично продовжується до прийняття рішення Наглядової Ради про відкликання його повноважень або призначення його на новий строк.

Наглядова Рада може обрати заступника Генерального Директора Товариства, якому Генеральний директор може делегувати будь-які із своїх повноважень та обов'язків, які визначаються у внутрішніх наказах та/або розпорядженнях; за умови, однак, що повноваження Генерального директора стосовно будь-якого питання, дії або рішення, що стосується Товариства матимуть переважну силу. Будь-які обмеження, встановлені Статутом або законом щодо здійснення Генеральним директором його повноважень матимуть силу також стосовно повноважень делегованих Генеральним директором Заступнику Генерального директора або іншим особам. Для уникнення сумнівів, Генеральний директор має право уповноважити будь-яку особу на відкриття банківського(-их) рахунку(-ів) Товариства та підписання будь-яких та всіх документів та карток, які можуть вимагатися у зв'язку з відкриттям та використанням таких банківських рахунків.

Під час тривалої відсутності Генерального директора або неможливості виконувати свої посадові обов'язки з будь-яких причин, його повноваження виконує Заступник Генерального директора. Під час відсутності Заступника Генерального директора або неможливості виконувати свої посадові обов'язки з будь-яких причин, його повноваження виконуються особою (тимчасово виконуючим обов'язки), уповноваженою на це наказом Генерального директора або наказом Заступника Генерального директора за умови подальшого призначення такої Наглядовою Радою. В разі неможливості чи відмови Генерального директора та Заступника Генерального директора видати наказ, або в разі тимчасового усунення Генерального директора від виконання своїх повноважень чи відкликання Генерального директора без негайного обрання на цю посаду іншої особи, рішення про уповноваження тимчасово виконуючого обов'язки приймається Наглядовою Радою.

Генеральний директор та Заступник Генерального директора, відповідно, зобов'язані письмово, українською та англійською мовою, довести свій наказ про призначення тимчасово виконуючого обов'язки до відома Наглядової Ради протягом розумного строку з моменту підписання такого наказу.

Наглядова Рада має право в будь-який час тимчасово усунути Генерального директора та/або Заступника Генерального директора від виконання його повноважень.

З Генеральним директором, укладається трудовий договір (контракт) у порядку, встановленому чинним законодавством та Статутом.

Ревізор обирається Загальними Зборами акціонерів Товариства для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства і за діями його посадових осіб. Ревізор обирається на строк, що визначається Загальними Зборами Товариства.

Порядок обрання і відкликання Ревізора та прийняття ними рішень, порядок діяльності Ревізора, вимоги до кандидатів на посаду Ревізора, його компетенція, права та обов'язки, строк повноважень та відповідальність Ревізора визначаються чинним законодавством України, Статутом та положенням про Ревізора Товариства, а також договором, що укладається з Ревізором.

Строк повноважень Ревізора припиняється одночасно з обранням Загальними Зборами нового Ревізора, але у будь-якому разі такий термін не може перевищувати 5 (п'ять) років.

Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення приватними акціонерними товариствами не надається згідно із ч.8 ст. 40 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".

9) повноваження посадових осіб емітента

Члени Наглядової ради мають право: брати участь у будь-яких робочих засіданнях, які скликаються та проводяться Генеральним директором Товариства; отримувати повну, достовірну та своєчасну інформацію про Товариство, необхідну для виконання своїх функцій.

Знайти з документами Товариства, отримувати їх копії, а також копії документів дочірніх підприємств Товариства. Вищезазначена інформація та документи надаються членам Наглядової Ради протягом 7 календарних днів з дати отримання Товариством відповідного запиту на ім'я Генерального директора Товариства; вимагати скликання позачергового засідання Наглядової Ради Товариства; надавати у письмовій формі зауваження на рішення Наглядової Ради Товариства; отримувати справедливую винагороду та компенсаційні виплати за виконання функцій члена Наглядової Ради. Розмір винагороди встановлюється рішенням загальних зборів акціонерів Товариства та виплачується лише на умовах, передбачених цивільно-правовими або трудовими договорами (контрактами), укладеними з ними.

Голова Наглядової Ради організує роботу Наглядової Ради та здійснює контроль за реалізацією плану роботи, затвердженого Наглядовою Радою; скликає засідання Наглядової Ради за власної ініціативи, чи за ініціативи інших членів Наглядової Ради, Генерального директора, Ревізора Товариства чи Акціонерів Товариства, та головує на них, затверджує порядок денний засідань; організує роботу зі створення комітетів Наглядової Ради, залучення до їх складу фахівців з числа працівників Товариства, у разі потреби, а також координує діяльність, зв'язки комітетів між собою та з іншими органами та посадовими особами Товариства; готує доповідь та звітує перед Загальними Зборами акціонерів про діяльність Наглядової Ради, загальний стан Товариства та вжиті нею заходи, спрямовані на досягнення мети Товариства; підтримує постійні контакти із іншими органами та посадовими особами Товариства; укладає від імені Товариства контракт із Генеральним директором після його обрання (призначення).

Генеральний директор має право: розпоряджатися коштами та майном Товариства; представляти інтереси Товариства без довіреності в усіх державних, судових та інших органах, державних та недержавних підприємствах, установах, організаціях, а також перед будь-якими юридичними та фізичними особами, як в Україні так і за її межами, та вчиняти від його імені юридичні дії; представляти Товариство у відносинах з банками як в Україні так і за її межами, відкриття та закриття будь-яких банківських рахунків Товариства, а також здійснення в межах його компетенції, визначеної Статутом, розпорядження грошовими коштами, що знаходяться на банківських рахунках Товариства та здійснює свої повноваження відповідно до Статуту Товариства.

Ревізор має право:

- отримувати від посадових осіб Товариства інформацію та документацію, необхідні для належного виконання покладених на нього функцій, протягом 10 (десяти) днів з дати подання письмової вимоги про надання такої інформації та документації;
- отримувати усні та письмові пояснення від посадових осіб та працівників Товариства щодо питань, які належать до компетенції Ревізора, під час проведення перевірок;
- оглядати приміщення, де зберігаються грошові кошти і матеріальні цінності та перевіряти їх фактичну наявність;
- вносити пропозиції щодо усунення виявлених під час проведення перевірки порушень та недоліків у фінансово-господарській діяльності Товариства;
- у разі необхідності залучати для участі у проведенні перевірок професійних консультантів, експертів, аудиторів.

Ревізор має право вносити пропозиції до порядку денного Загальних Зборів та вимагати скликання Позачергових Зборів. Ревізор має право бути присутнім на Загальних Зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу.

10) інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління

Інша інформація, включаючи Звіт про управління та Звіт керівництва

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація включає Звіт про управління та Звіт керівництва, що є частиною Річної інформації емітента цінних

паперів(але не включає фінансову звітність та наш звіт аудитора щодо цієї фінансової звітності), які ми отримали до дати випуску цього звіту аудитора.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію, включаючи Звіт про управління та Звіт керівництва.

У зв'язку з проведенням нами аудиту фінансової звітності наш обов'язок полягає в ознайомленні із зазначеною вище інформацією та у розгляді питання про те, чи наявні суттєві невідповідності між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, одержаними в ході аудиту, та чи не містить інша інформація інших можливих суттєвих викривлень.

На нашу думку, за результатами проведеної нами роботи у ході аудиту інформація, наведена в Звіті про управління та Звіті керівництва за фінансовий рік, за який підготовлена фінансова звітність, відповідає фінансовій звітності.

Крім того, виходячи з нашого знання та розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, отриманих у ході аудиту, ми зобов'язані повідомляти про факт виявлення суттєвих викривлень у Звіті про управління та Звіті керівництва, та іншій інформації, які ми отримали до дати цього аудиторського звіту. Ми не маємо що повідомити у цьому зв'язку.

(Дана інформація є частиною Звіту незалежного аудитора щодо фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "Отіс", станом на 31 грудня 2019 року, - ТОВ АФ "ПрайсвотерхаусКуперс (Аудит)", який розкрито в п. 30 Річної інформації емітента цінних паперів (Річного звіту) Товариства за 2019 рік) .

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

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
OTIS INVESTMENTS єЛ.єЛ.Сі. (OTIS Investments L.L.C.)США	971405433	СПОЛУЧЕНІ ШТАТИ АМЕРИКИ, Округ Нью-Касл, 19805, ШТАТ ДЕЛАВЕР, 1013 СЕНТЕР РОУД У М.ВІЛЬМІНГ	662 301	97,7485	662 301	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Усього			662 301	97,7485	662 301	0

Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
Акції іменні прості	677 556	50,00	Особи, які набули право власності на Акції Товариства, набувають статусу Акціонерів Товариства. Акціонерами Товариства можуть бути юридичні та (або) фізичні особи, які набули право власності на Акції Товариства під час його створення (Засновники Товариства), шляхом придбання Акцій у інших Акціонерів, у Товариства, або на інших підставах згідно з чинним законодавством України. Акціонери є власниками Товариства. Інформація про Акціонерів, якою володіє Товариства може включатися до відповідних реєстрів депозитарних установ в тому об'ємі і тією мірою, як це може вимагатися чинним законодавством України. Товариство може мати одного Акціонера у разі придбання таким Акціонером усіх Акцій. Відомості про це підлягають реєстрації і опублікуванню для загального відома в порядку, встановленому Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку України. Товариство не може мати єдиним Акціонером інше підприємницьке товариство, учасником якого є одна особа, та/або не може мати у своєму складі лише Акціонерів - юридичних осіб, єдиним учасником яких є одна й та ж особа. До Акціонерів не можуть застосовуватися будь-які санкції, що обмежують їх права, у разі вчинення протиправних дій Товариством або іншими Акціонерами. Товариство не може встановлювати обмеження щодо кількості Акцій або кількості голосів за Акціями, що належать одному Акціонеру. Кожна проста Акція надає Акціонеру - її власнику однакову сукупність прав. Акціонери Товариства мають право: брати участь в управлінні справами Товариства (шляхом участі в Загальних Зборах Акціонерів Товариства, особисто або через своїх представників, прийнятті рішень та голосуванні на Загальних Зборах	Відсутня

			Акціонерів Товариства); брати участь у розподілі прибутку Товариства та одержувати його частину (дивіденди); виходу із Товариства шляхом відчуження належних їм Акцій. Акціонер має право розпоряджатися належними йому Акціями Товариства, зокрема, продавати чи іншим чином відчужувати їх на користь інших юридичних та фізичних осіб за умови дотримання обмежень та процедур встановлених Статутом; на переважне придбання додатково випущених Товариством Акцій в кількості, пропорційній частці Акціонера у Статутному Капіталі в порядку визначеному чинним законодавством України, цим Статутом та рішенням про випуск Акцій; вимагати обов'язкового викупу Товариством всіх або частини належних йому Акцій у випадках та порядку, передбачених чинним законодавством України та Статутом; вільно володіти, користуватися та розпоряджатися належними їм Акціями відповідно до чинного законодавства України та Статуту; отримувати своєчасне письмове повідомлення про скликання Загальних Зборів Акціонерів та пропонуваній порядок денний таких Загальних Зборів Акціонерів, переглядати всі корпоративні документи, що пов'язані із порядком денним Загальних Зборів Акціонерів, та повноправно брати участь у таких Загальних Зборах Акціонерів; мати доступ (за вимогою) до бухгалтерської, фінансової, комерційної та іншої інформації стосовно фінансово-господарської діяльності Товариства відповідно до Статуту та чинного законодавства України; голосувати на Загальних Зборах Акціонерів за принципом: одна Акція - один голос; у разі ліквідації Товариства отримувати свою пропорційну частку майна Товариства, що залишається після проведення остаточних розрахунків із усіма кредиторами Товариства, або грошовий еквівалент вартості такого майна; та інші права, передбачені Статутом та чинним законодавством України. Акціонери Товариства зобов'язані: додержуватися Статуту та виконувати рішення органів	
--	--	--	---	--

			управління Товариством; виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю в Товаристві, оплачувати Акції у розмірі, порядку і формах, передбачених Статутом; не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства; утримуватися від будь-яких дій, які б завдали шкоди Товариству або погіршили б ефективність та прибутковість його діяльності; сприяти Товариству у досягненні його цілей та докладати найкращих зусиль для успішного просування діяльності Товариства, включаючи досягнення самоокупності та прибутковості; виконувати свої обов'язки у відповідності до чинного законодавства України та докладати всіх зусиль для того, щоб Товариство діяло згідно з чинним законодавством України; виконувати рішення Загальних Зборів Акціонерів, інших органів Товариства; оплачувати Акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені Статутом Товариства; та нести інші обов'язки, встановлені Статутом, внутрішніми документами Товариства та чинним законодавством України. Між Акціонерами Товариства може бути укладений договір, згідно з яким на Акціонерів можуть покладатися додаткові обов'язки, у тому числі обов'язок участі у Загальних Зборах Акціонерів, і передбачатися відповідальність за його недотримання.	
Примітки:				

XI. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій емітента

[illegible]

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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
01.09.2010	366/10/1/10	UA4000093470	677 556	33 877 800	677 556	0	0
Опис:							
Голосуючі акції, право голосу за якими обмежено, а також голосуючі акції, право голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі, в Товаристві відсутні.							

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:	120 435	102 834	0	0	120 435	102 834
будівлі та споруди	107 419	85 868	0	0	107 419	85 868
машини та обладнання	1 271	1 992	0	0	1 271	1 992
транспортні засоби	10 878	13 449	0	0	10 878	13 449
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	867	1 525	0	0	867	1 525
2. Невиробничого призначення:	71 595	89 999	0	0	71 595	89 999
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	71 595	89 999	0	0	71 595	89 999
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	192 030	192 833	0	0	192 030	192 833
Опис	Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): - будівлі та споруди - 20 років, - машини та обладнання - 5 років, - транспортні засоби - 5 років, Первісна вартість основних засобів - 283 640 тис.грн. Ступінь їх зносу - 67,0988 %. Ступінь їх використання - 19,6 % Сума нарахованого зносу - 180 806 тис. грн. Зміни у вартості основних засобів зумовлені придбанням нових основних засобів. Обмеження на використання майна відсутні.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)		363 919	339 316
Статутний капітал (тис.грн)		33 878	33 878
Скоригований статутний капітал (тис.грн)		33 878	33 878
Опис	Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. N485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності).		
Висновок	Вартість чистих активів Товариства більша від статутного капіталу, що відповідає вимогам частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України.		

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата	Непогашена	Відсоток за	Дата
------------------	------	------------	-------------	------

	виникнення	частина боргу (тис. грн)	користування коштами (відсоток річних)	погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	4 285	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	178 545	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	182 830	X	X
Опис	Станом на 31.12.2019 р. Товариство має довгострокові зобов'язання та забезпечення в сумі 19 287 тис.грн. З них: - відстрочені податкові зобов'язання - 19 287 тис.грн. Поточні зобов'язання і забезпечення складають 163 543 тис. грн., у тому числі: - поточна кредиторська заборгованість за: - товари, роботи, послуги - 4 054 тис. грн., - розрахунками з бюджетом - 4 285 тис. грн. (в тому числі з податку на прибуток - 1 262 тис.грн.), - розрахунками зі страхування - 983 тис.грн., - розрахунками з оплати праці - 4 157 тис. грн. Поточна кредиторська заборгованість з одержаних авансів - 107 265 тис.грн. Поточна кредиторська заборгованість з внутрішніх розрахунків - 17 242 тис.грн. Поточні забезпечення - 13 407 тис.грн. Доходи майбутніх періодів - 631 тис.грн. Інші поточні зобов'язання - 11 519 тис. грн.			

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, м. Київ, вул. Тропініна, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид	2092

діяльності	
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Факс	(044) 363-04-01
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
Опис	Депозитарій, який надає депозитарні послуги з обслуговування випуску цінних паперів Товариства. Діє на підставі Правил Центрального депозитарію України, затверджених рішенням Наглядової ради Публічного акціонерного товариства "Національний депозитарій України" (протокол від 04.09.2013 № 4) та зареєстрованих Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (рішення від 01.10.2013 № 2092).

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ПРАЙСВОТЕРХАУСКУПЕРС (АУДИТ)"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	21603903
Місцезнаходження	01032, Україна, м. Київ, вул. Жилянська, 75
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0152
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 354-04-04
Факс	(044) 354-07-90
Вид діяльності	Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультування з питань оподаткування
Опис	Аудит фінансової звітності та висловлення думки щодо Звіту про корпоративне управління за 2018 рік.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
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	DR/00001/APA

діяльності	
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 287-56-70
Факс	(044) 498-38-15
Вид діяльності	Регулювання та сприяння ефективному веденню економічної діяльності; Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність
Опис	ДУ "АРІФРУ" надає послуги з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРСИББАНК"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	09807750
Місцезнаходження	04070, Україна, м. Київ, вул. Андріївська, 2/12
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ 286556
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	08.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 590-06-60
Факс	-
Вид діяльності	Інші види грошового посередництва
Опис	АТ "УКРСИББАНК" надає депозитарні послуги з обслуговування випуску цінних паперів Товариства.

				КОДИ
		Дата		31.12.2019
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "ОТІС"	за ЄДРПОУ		14357579
Територія	м.Київ, Святошинський р-н	за КОАТУУ		8038600000
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ		230
Вид економічної діяльності	Виробництво підйимального та вантажно-розвантажувального устаткування	за КВЕД		28.22
Середня кількість працівників: 346				
Адреса, телефон: 03062 м.Київ, вул. Чистяківська,32, (044) 492-98-00				
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака				
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):				
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку		v		
за міжнародними стандартами фінансової звітності				

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2019 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	493	381	
первісна вартість	1001	1 786	1 525	
накопичена амортизація	1002	(1 293)	(1 144)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	2 867	635	
Основні засоби	1010	120 435	102 834	
первісна вартість	1011	327 396	283 640	
знос	1012	(206 961)	(180 806)	
Інвестиційна нерухомість	1015	71 595	89 999	
первісна вартість	1016	239 005	291 392	
знос	1017	(167 410)	(201 393)	
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	195 390	193 849	
II. Оборотні активи				

Запаси	1100	94 634	91 823
Виробничі запаси	1101	30 628	26 045
Незавершене виробництво	1102	27 865	29 688
Готова продукція	1103	11 376	29 375
Товари	1104	24 765	6 715
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	39 879	34 305
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	3 139	5 296
з бюджетом	1135	155	247
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	1 001	1 985
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	3 479	303
Поточні фінансові інвестиції	1160	20 000	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	86 934	113 508
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	86 934	113 508
Витрати майбутніх періодів	1170	1 172	551
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	122 457	104 882
Усього за розділом II	1195	372 850	352 900
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	568 240	546 749

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	33 878	33 878
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	155 836	155 028
Додатковий капітал	1410	7 667	7 741
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	2 657	2 657
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	139 278	164 615
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	339 316	363 919
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			

Відстрочені податкові зобов'язання	1500	20 649	19 287
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
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	20 649	19 287
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	4 097	4 054
розрахунками з бюджетом	1620	8 456	4 285
у тому числі з податку на прибуток	1621	2 381	1 262
розрахунками зі страхування	1625	1 806	983
розрахунками з оплати праці	1630	3 174	4 157
одержаними авансами	1635	139 438	107 265
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	28 123	17 242
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	10 119	13 407
Доходи майбутніх періодів	1665	790	631
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	12 272	11 519
Усього за розділом III	1695	208 275	163 543
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	568 240	546 749

Керівник

Л.Земан

Головний бухгалтер

В.І. Сердюк

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "OTIC"

Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ

31.12.2019

14357579

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

за 2019 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	595 501	529 413
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	(489 340)	(436 211)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	106 161	93 202
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	40 854	35 347
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	(38 197)	(32 304)
Витрати на збут	2150	(19 744)	(16 190)
Інші операційні витрати	2180	(41 587)	(44 040)
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	47 487	36 015
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	1 330	1 370

Інші доходи	2240	11 209	20 166
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(0)	(0)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(29 732)	(21 834)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	30 294	35 717
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-5 764	-6 713
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	24 530	29 004
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	24 530	29 004

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	348 404	303 959
Витрати на оплату праці	2505	93 779	81 045
Відрахування на соціальні заходи	2510	17 200	14 257
Амортизація	2515	12 645	11 102
Інші операційні витрати	2520	82 537	79 615
Разом	2550	554 565	489 978

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

Л.Земан

Головний бухгалтер

В.І. Сердюк

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "ОТІС"

Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ
31.12.2019
14357579

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2019 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	180 427	116 614
Повернення податків і зборів	3005	734	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	1 308	850
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	533 859	536 291
Надходження від повернення авансів	3020	84	205
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	90 528	74 826
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(509 731)	(409 212)
Праці	3105	(72 277)	(64 809)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(17 738)	(15 610)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(121 030)	(56 008)
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	(58 647)	(100 289)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(3 639)	(1 131)
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	(5 358)	(6 167)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	18 520	75 560
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	20 000	0
необоротних активів	3205	1 906	2 436

Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(0)	(20 000)
необоротних активів	3260	(13 334)	(13 343)
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	8 572	-30 907
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	1 454	1 247
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(0)	(0)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(17 788)
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)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	1 454	-16 541
Чистий рух коштів за звітний період	3400	28 546	28 112
Залишок коштів на початок року	3405	86 934	63 611
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-1 972	-4 789
Залишок коштів на кінець року	3415	113 508	86 934

Керівник

Л.Земан

Головний бухгалтер

В.І. Сердюк

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "ОТІС"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

31.12.2019

14357579

Звіт про власний капітал

За 2019 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	33 878	155 836	7 667	2 657	139 278	0	0	339 316
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	33 878	155 836	7 667	2 657	139 278	0	0	339 316
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	24 530	0	0	24 530
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: 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
Вилучення капіталу: 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	-808	74	0	807	0	0	73
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	-808	74	0	25 337	0	0	24 603
Залишок на кінець року	4300	33 878	155 028	7 741	2 657	164 615	0	0	363 919

Керівник

Л.Земан

Головний бухгалтер

В.І. Сердюк

XV. Відомості про аудиторський звіт

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АУДИТОРСКА ФІРМА "ПРАЙСВОТЕРХАУСКУПЕРС (АУДИТ)"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	21603903
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	01032, Україна, м. Київ, вул. Жилянська, 75
4	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	0152
5	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: 334/4, дата: 01.12.2016
6	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2019 по 31.12.2019
7	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	-
8	Пояснювальний параграф (за наявності)	
9	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: -, дата: 06.09.2019
10	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 02.03.2020, дата закінчення: 13.04.2020
11	Дата аудиторського звіту	23.04.2020
12	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	807 000,00
13	Текст аудиторського звіту	

Звіт незалежного аудитора

Акціонерам Приватного акціонерного товариства "Отіс":

Наша думка

На нашу думку, фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Приватного акціонерного товариства "Отіс" (далі – Компанія) станом на 31 грудня 2019 року та його фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що закінчився на вказану дату, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України (НП(С)БОУ) і відповідає, в усіх суттєвих аспектах, вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо фінансової звітності.

Предмет аудиту

Фінансова звітність Компанії включає:

- баланс (звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2019 року;
- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за рік, що закінчився на вказану дату;

- звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився на вказану дату;
- звіт про власний капітал за рік, що закінчився на вказану дату; та
- примітки до фінансової звітності, які включають опис основних принципів облікової політики та іншу пояснювальну інформацію.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Наша відповідальність відповідно до цих стандартів описана далі у розділі *"Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності"* нашого звіту.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Незалежність

Ми є незалежними по відношенню до Компанії відповідно до Кодексу етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичних вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», які стосуються нашого аудиту фінансової звітності в Україні. Ми виконали наші інші етичні обов'язки відповідно до цих вимог і Кодексу РМСЕБ.

Інша інформація, включаючи Звіт про управління та Звіт керівництва

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація включає Звіт про управління та Звіт керівництва, що є частиною Річної інформації емітента цінних паперів (але не включає фінансову звітність та наш звіт аудитора щодо цієї фінансової звітності), які ми отримали до дати випуску цього звіту аудитора.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію, включаючи Звіт про управління та Звіт керівництва.

У зв'язку з проведенням нами аудиту фінансової звітності наш обов'язок полягає в ознайомленні із зазначеною вище інформацією та у розгляді питання про те, чи наявні суттєві невідповідності між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, одержаними в ході аудиту, та чи не містить інша інформація інших можливих суттєвих викривлень.

На нашу думку, за результатами проведеної нами роботи у ході аудиту інформація, наведена в Звіті про управління та Звіті керівництва за фінансовий рік, за який підготовлена фінансова звітність, відповідає фінансовій звітності.

Крім того, виходячи з нашого знання та розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, отриманих у ході аудиту, ми зобов'язані повідомляти про факт виявлення суттєвих викривлень у Звіті про управління та Звіті керівництва, та іншій інформації, які ми отримали до дати цього аудиторського звіту. Ми не маємо що повідомити у цьому зв'язку.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо фінансової звітності, а також за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати безперервну діяльність, за розкриття у відповідних випадках відомостей, що

стосуються безперервної діяльності, та за складання звітності на основі припущення про подальшу безперервну діяльність, крім випадків, коли управлінський персонал має намір ліквідувати Компанію або припинити її діяльність, або коли в нього відсутня жодна реальна альтернатива, крім ліквідації або припинення діяльності.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Наша мета полягає в отриманні обґрунтованої впевненості у тому, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки, та у випуску аудиторського звіту, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, але не є гарантією того, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявляє суттєві викривлення за їх наявності. Викривлення можуть виникати внаслідок шахрайства або помилки і вважаються суттєвими, якщо можна обґрунтовано очікувати, що окремо чи в сукупності вони вплинуть на економічні рішення користувачів, які приймаються на основі цієї фінансової звітності.

У ході аудиту, що проводиться відповідно до МСА, ми застосовуємо професійне судження та зберігаємо професійний скептицизм протягом всього аудиту. Крім того, ми виконуємо наступне:

- виявляємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки; розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики; отримуємо аудиторські докази, які є належними та достатніми і надають підстави для висловлення нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення в результаті шахрайства є вищим, ніж ризик невиявлення суттєвого викривлення в результаті помилки, оскільки шахрайські дії можуть включати змову, підробку, навмисний пропуск, викривлене подання інформації та дії в обхід системи внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння системи внутрішнього контролю, що стосується аудиту, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Компанії;
- оцінюємо належний характер застосованої облікової політики та обґрунтованість бухгалтерських оцінок і відповідного розкриття інформації, підготовленої управлінським персоналом;
- робимо висновок про правомірність застосування управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності та на основі отриманих аудиторських доказів – висновок про наявність суттєвої невизначеності у зв'язку з подіями або умовами, які можуть викликати значні сумніви у спроможності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми дійшли висновку про наявність суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу у нашому аудиторському звіті до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо таке розкриття є неналежним, модифікувати нашу думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Проте майбутні події або умови можуть призвести до того, що Компанія втратить здатність продовжувати свою діяльність на безперервній основі;
- проводимо оцінку подання фінансової звітності в цілому, її структури та змісту, включаючи розкриття інформації, а також того, чи розкриває фінансова звітність операції та події, покладені в її основу, так, щоб було забезпечено їхнє достовірне подання.

Ми здійснюємо інформаційну взаємодію зуправлінським персоналом, повідомляючи їм, серед іншого, про запланований обсяг та строки аудиту, а також про суттєві зауваження за результатами аудиту, у тому числі про значні недоліки системи внутрішнього контролю, які ми виявляємо у ході аудиту.

Ключовий партнер з аудиту, відповідальний за завдання з аудиту, за результатами якого випущено цей звіт незалежного аудитора, - Коваленко Тарас Іванович.

ТОВ АФ "ПрайсвотерхаусКуперс (Аудит)"
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та
суб'єктів аудиторської діяльності 0152

Коваленко Тарас Іванович
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та
суб'єктів аудиторської діяльності 101806

м. Київ, Україна

23 квітня 2020 року

XVI. 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.

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
13.02.2019	13.02.2019	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів