



## ПРОТОКОЛ № 1/2026

річних загальних Зборів акціонерів  
ПрАТ "ТОРГОВИЙ БУДИНОК БОРОДИНСЬКИЙ"  
(далі за текстом – загальні збори)

**Повне найменування:** ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТОРГОВИЙ БУДИНОК БОРОДИНСЬКИЙ" (далі - Товариство)

**Ідентифікаційний код юридичної особи:** 20486223

**Дата проведення загальних зборів:** 09 жовтня 2026 року.

**Місце проведення загальних зборів:** м. Київ, вулиця Саксаганського, будинок 52А.

**Спосіб проведення:** очні загальні збори (шляхом особистої присутності всіх акціонерів - власників 100 відсотків голосуючих акцій) з урахуванням вимог статті 59 Закону України "Про акціонерні товариства", Розділу XX "Порядку скликання та проведення очних загальних зборів", затвердженого Рішення НКЦПФР від 02.06.2023 № 596 (зі змінами та доповненнями), та з урахуванням особливостей проведення зборів в період дії воєнного стану.

**Дата складення переліку акціонерів, які мають право на участь у зборах:** 09 жовтня 2026 р.

**Загальна кількість осіб, включених до переліку акціонерів, які мають право на участь у зборах:** 2 особи, яким належить 166 простих іменних акцій (голосів), що становить 100 відсотків статутного капіталу Товариства.

Загальна кількість голосуючих цінних паперів, які враховані за 100 відсотків при визначенні кворуму, становить 166 (сто шістдесят шість) простих іменних акцій.

**Акціонери - учасники зборів:**

**Нікітіч Володимир Валерійович** (паспорт: СА № 801612, виданий Хортицьким РВ УМВС України в Запорізькій області 04 липня 1998 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2670218257), **якому належить 149 (сто сорок дев'ять) простих іменних акцій, що становить 89,76% голосів від загальної кількості голосуючих акцій Товариства.**

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АЙКЮ-ІНВЕСТМЕНТ"** (Ідентифікаційний код: 44057365), **якому належить 17 (сімнадцять) простих іменних акцій, що становить 10,24% голосів від загальної кількості голосуючих акцій Товариства**, від імені, в інтересах та за рахунок якого на підставі Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 24/11/22-1 від 24 листопада 2022 року діє ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КОНСТАНТА ВЕНЧУР ІНВЕСТ" (Ідентифікаційний код: 41314235, Ліцензія на провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами): № 634 від 22 серпня 2017 року (строк дії – необмежений), видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку), в особі

**Головуючий на загальних зборах**

**В.В. Нікітіч**

**Секретар загальних зборів**

**В.М. Кононенко**





представника Кононенко Вікторії Миколаївни (документ № 009680147, орган, що видав: 8012, дата видачі: 15.09.2023 року; реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3581507680), яка діє на підставі Статуту та довіреності, посвідченої 19 серпня 2026 року приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу (реєстр. № 2674).

**Загальна кількість голосів акціонерів - власників голосуючих акцій Товариства, які зареєструвалися для участі у зборах:** 166 (сто шістдесят шість) голосів, що складає 100 відсотків від загальної кількості голосуючих акцій Товариства. Зазначені акції є голосуючими з усіх питань порядку денного Зборів.

**Кворум загальних Зборів:** 100%.

Загальні збори є легітимними і правомочні приймати рішення з усіх питань порядку денного.

Річні загальні збори проводяться в період дії воєнного стану з урахуванням особливостей, встановлених чинним законодавством України щодо проведення загальних зборів акціонерів, в яких беруть участь акціонери - власники 100 відсотків голосуючих акцій.

Оскільки в даному випадку в одному місці зібралися акціонери - власники 100 відсотків голосуючих акцій Товариства, вони мають право прийняти будь-яке рішення з питань, що належать до компетенції загальних зборів акціонерів відповідно до законодавства та/або статуту Товариства, а положення статей 40-57 Закону України "Про акціонерні товариства" щодо порядку скликання та проведення загальних зборів не застосовуються.

**Головуючий на загальних зборах – Нікітич Володимир Валерійович;  
Секретар загальних зборів – Кононенко Вікторія Миколаївна.**

Головуючий та секретар були обрані учасниками загальних зборів по результатам голосування з першого питання порядку денного.

Підрахунок голосів під час голосування здійснювала лічильна комісія у складі однієї особи, яка була обрана одноголосним рішенням учасників загальних зборів до початку розгляду запланованих питань порядку:

**Лічильна комісія – Богданова Анастасія Олександрівна.**

Після обговорення організаційних питань і обрання лічильної комісії учасники загальних зборів перейшли до розгляду питань порядку денного.

#### **ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:**

1. Обрання головуючого та секретаря загальних зборів.
2. Розгляд звіту Директора про результати діяльності за 2023 – 2025 роки та прийняття рішення за наслідками розгляду такого звіту.
3. Затвердження результатів фінансово - господарської діяльності Товариства за 2023 – 2025 роки та порядку розподілу прибутку (покриття збитків) Товариства.

**Головуючий на загальних зборах**

  
В.В. Нікітич

**Секретар загальних зборів**

  
В.М. Кононенко



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



4. Затвердження річних звітів Товариства (річної інформації емітента цінних паперів) за 2023 та 2024 роки.
5. Затвердження договорів, укладених Директором Товариства в період з початку 2023 року до дати проведення цих загальних зборів на суму, що перевищує 10% вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності, яка передувала укладенню таких договорів.
6. Попереднє надання згоди на вчинення Товариством значних правочинів.
7. Обрання (продовження повноважень) Директора Товариства.
8. Прийняття рішення щодо придбання об'єкту нерухомості в м. Бурштин.

**1. 3 першого питання порядку денного** слухали Нікітіча Володимира Валерійовича про необхідність обрання головуєчого та секретаря загальних зборів.

**Проект рішення, винесений на голосування:**

- 1.1. Обрати головуєчим на загальних зборах Нікітіча Володимира Валерійовича.
- 1.2. Обрати секретарем загальних зборів Кононенко Вікторію Миколаївну.

**Підсумки голосування:**

"ЗА" - 166 голосів, що становить 100% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;

"ПРОТИ" - 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;

Не брали участі у голосуванні – 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах.

**Результат голосування - рішення прийнято одногосно.**

**Прийняте рішення:**

- 1.1. Обрати головуєчим на загальних зборах Нікітіча Володимира Валерійовича.
- 1.2. Обрати секретарем загальних зборів Кононенко Вікторію Миколаївну.

**2. 3 другого питання порядку денного** слухали Нікітіча Володимира Валерійовича, який надав для розгляду та обговорення звіт Директора про результати діяльності за 2023 – 2025 роки.

**Проект рішення, винесений на голосування:**

- 2.1. Затвердити звіт Директора про результати діяльності за 2023 – 2025 роки.
- 2.2. Визнати роботу виконавчого органу Товариства задовільною.

**Підсумки голосування:**

"ЗА" - 166 голосів, що становить 100% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;

"ПРОТИ" - 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;

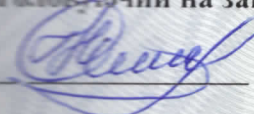
Не брали участі у голосуванні – 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах.

**Результат голосування - рішення прийнято одногосно.**

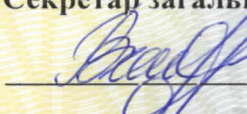
**Прийняте рішення:**

- 2.1. Затвердити звіт Директора про результати діяльності за 2023 – 2025 роки.
- 2.2. Визнати роботу виконавчого органу Товариства задовільною.

Головуючий на загальних зборах

  
В.В. Нікітіч

Секретар загальних зборів

  
В.М. Кононенко





**3. 3 третього питання порядку денного** слухали Нікітіча Володимира Валерійовича про результати фінансово – господарської діяльності Товариства за 2023 – 2025 роки.

**Проект рішення, винесений на голосування:**

- 3.1. Затвердити результати фінансово – господарської діяльності Товариства за 2023 – 2025 роки.
- 3.2. Збиток, отриманий Товариством по результатам 2023 року, покрити за рахунок запланованого прибутку наступних років.
- 3.3. Прибуток, отриманий Товариством по результатам 2024 року, направити на покриття збитків минулих періодів.
- 3.4. Прибуток, отриманий Товариством по результатам 2025 року, залишити в розпорядженні Товариства.

**Підсумки голосування:**

"ЗА" - 166 голосів, що становить 100% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;  
"ПРОТИ" - 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;  
Не брали участі у голосуванні – 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах.

**Результат голосування - рішення прийнято одногосно.**

**Прийняте рішення:**

- 3.1. Затвердити результати фінансово – господарської діяльності Товариства за 2023 – 2025 роки.
- 3.2. Збиток, отриманий Товариством по результатам 2023 року, покрити за рахунок запланованого прибутку наступних років.
- 3.3. Прибуток, отриманий Товариством по результатам 2024 року, направити на покриття збитків минулих періодів.
- 3.4. Прибуток, отриманий Товариством по результатам 2025 року, залишити в розпорядженні Товариства.

**4. 3 четвертого питання порядку денного** слухали Нікітіча Володимира Валерійовича про необхідність затвердження річних звітів Товариства (річної інформації емітента цінних паперів) за 2023 та 2024 роки.

**Проект рішення, винесений на голосування:**

- 4.1. Затвердити річні звіти Товариства (річну інформацію емітента цінних паперів) за 2023 та 2024 роки.

**Підсумки голосування:**

"ЗА" - 166 голосів, що становить 100% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;  
"ПРОТИ" - 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;  
Не брали участі у голосуванні – 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах.

**Результат голосування - рішення прийнято одногосно.**

Головуючий на загальних зборах

  
В.В. Нікітіч

Секретар загальних зборів

  
В.М. Кононенко



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

**Прийняте рішення:**

- 4.1. Затвердити річні звіти Товариства (річну інформацію емітента цінних паперів) за 2023 та 2024 роки.

**5. 3 п'ятого питання порядку денного** слухали Нікітіча Володимира Валерійовича щодо необхідності затвердження договорів за відповідний період, укладених Директором Товариства.

**Проект рішення, винесений на голосування:**

- 5.1. Затвердити всі договори, укладені Директором Товариства в період з початку 2023 року до дати проведення цих загальних зборів на суму, що перевищує 10% вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності, яка передувала укладенню таких договорів.

**Підсумки голосування:**

"ЗА" - 166 голосів, що становить 100% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;

"ПРОТИ" - 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;

Не брали участі у голосуванні – 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах.

**Результат голосування - рішення прийнято одногосно.**

**Прийняте рішення:**

- 5.1. Затвердити всі договори, укладені Директором Товариства в період з початку 2023 року до дати проведення цих загальних зборів на суму, що перевищує 10% вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності, яка передувала укладенню таких договорів.

**6. 3 шостого питання порядку денного** слухали Нікітіча Володимира Валерійовича щодо необхідності прийняття рішення про надання попередньої згоди на вчинення значних правочинів.

**Проект рішення, винесений на голосування:**

- 6.1. Попередньо надати згоду на вчинення Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення (але в будь-якому разі до дати проведення наступних загальних зборів акціонерів) наступних значних правочинів:
- укладення договорів безпроцентної поворотної фінансової допомоги на суму, що не перевищує 10 000 000,00 (десять мільйонів гривень 00 коп.);
  - укладення договорів оренди приміщень, що розташовані в об'єкті нерухомості, яке належить Товариству, без обмеження вартості договорів;
  - укладення договорів придбання товарно-матеріальних цінностей, майна, послуг, на суму, що не перевищує 10 000 000,00 (десять мільйонів гривень 00 коп.);
  - укладення договору процентної позики на суму, що не перевищує 50 000 000,00 (п'ятдесят мільйонів гривень 00 коп.) зі строком кредитування до 10 років та правом самостійного визначення процентної ставки у межах ринку.

Головуючий на загальних зборах

**В.В. Нікітіч**

Секретар загальних зборів

**В.М. Кононенко**



НКУ  
799376



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



При цьому гранична сукупна вартість попередньо схвалених зборами значних правочинів, без врахування договорів оренди, не може перевищувати 100 000 000,00 (сто мільйонів гривень 00 коп.).

- 6.2. Надати Директору Товариства повноваження на укладення зазначених вище договорів, внесення змін до них та розірвання, повноваження визначати контрагентів та інші істотні умови договорів з правом передоручення повноважень та видачі відповідних довіреностей на свій розсуд.

**Підсумки голосування:**

"ЗА" - 166 голосів, що становить 100% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;

"ПРОТИ" - 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;

Не брали участі у голосуванні – 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах.

**Результат голосування - рішення прийнято одногосно.**

**Прийняте рішення:**

- 6.1. Попередньо надати згоду на вчинення Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення (але в будь якому разі до дати проведення наступних загальних зборів акціонерів) наступних значних правочинів:

- укладення договорів безпроцентної поворотної фінансової допомоги на суму, що не перевищує 10 000 000,00 (десять мільйонів гривень 00 коп.);

- укладення договорів оренди приміщень, що розташовані в об'єкті нерухомості, яке належить Товариству, без обмеження вартості договорів;

- укладення договорів придбання товарно-матеріальних цінностей, майна, послуг, на суму, що не перевищує 10 000 000,00 (десять мільйонів гривень 00 коп.);

- укладення договору процентної позики на суму, що не перевищує 50 000 000,00 (п'ятдесят мільйонів гривень 00 коп.) зі строком кредитування до 10 років та правом самостійного визначення процентної ставки у межах ринку.

При цьому гранична сукупна вартість попередньо схвалених зборами значних правочинів, без врахування договорів оренди, не може перевищувати 100 000 000,00 (сто мільйонів гривень 00 коп.).

- 6.2. Надати Директору Товариства повноваження на укладення зазначених вище договорів, внесення змін до них та розірвання, повноваження визначати контрагентів та інші істотні умови договорів з правом передоручення повноважень та видачі відповідних довіреностей на свій розсуд.

**7. З сьомого питання порядку денного** слухали Нікітіча Володимира Валерійовича щодо необхідності продовження повноважень Директора Товариства.

**Проект рішення, винесений на голосування:**

- 7.1. Обрати на наступний строк (продовжити повноваження) Директора Товариства - **Фадєєву Альону Юріївну** (паспорт: СВ № 994483, виданий Заводським РВ УМВС України в Запорізькій області 16.05.2006р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3275708725).

Головуючий на загальних зборах

 **В.В. Нікітіч**

Секретар загальних зборів

 **В.М. Кононенко**



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



7.2. Укласти контракт з Директором Товариства на новий строк (3 роки згідно Статуту Товариства).

**Підсумки голосування:**

"ЗА" - 166 голосів, що становить 100% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;

"ПРОТИ" - 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;

Не брали участі у голосуванні – 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах.

**Результат голосування - рішення прийнято одногосно.**

**Прийняте рішення:**

7.1. Обрати на наступний строк (продовжити повноваження) Директора Товариства - **Фадєєву Альону Юрїївну** (паспорт: СВ № 994483, виданий Заводським РВ УМВС України в Запорізькій області 16.05.2006р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3275708725).

7.2. Укласти контракт з Директором Товариства на новий строк (3 роки згідно Статуту Товариства).

**8. 3 восьмого питання порядку денного** слухали Нікітіча Володимира Валерійовича щодо необхідності придбання об'єкту нерухомості.

**Проект рішення, винесений на голосування:**

8.1. У зв'язку з виробничою необхідності придбати нерухоме майно, а саме: нежитлову будівлю, яка розташована у місті Бурштин Івано-Франківської області по вулиці Бандери Степана (колишня назва – вулиця 1-го Травня), будинок 105. Вартість придбання не перевищує 8 000 000,00 (вісім мільйонів гривень 00 коп.).

8.2. Уповноважити Директора на укладання від імені Товариства Договору купівлі-продажу об'єкту нерухомості та інших необхідних документів з правом передоручення повноважень.

**Підсумки голосування:**

"ЗА" - 166 голосів, що становить 100% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;

"ПРОТИ" - 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах;

Не брали участі у голосуванні – 0 голосів, що становить 0% голосуючих акцій від зареєстрованих для участі у зборах.

**Результат голосування - рішення прийнято одногосно.**

**Прийняте рішення:**

8.1. У зв'язку з виробничою необхідності придбати нерухоме майно, а саме: нежитлову будівлю, яка розташована у місті Бурштин Івано-Франківської області по вулиці Бандери Степана (колишня назва – вулиця 1-го Травня), будинок 105. Вартість придбання не перевищує 8 000 000,00 (вісім мільйонів гривень 00 коп.).

8.2. Уповноважити Директора на укладання від імені Товариства Договору купівлі-продажу об'єкту нерухомості та інших необхідних документів з правом передоручення повноважень.

Загальні збори розглянули всі питання порядку денного та оголошені закритими.

Головуючий на загальних зборах

**В.В. Нікітіч**

Секретар загальних зборів

**В.М. Кононенко**



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Дата складання протоколу: 09 жовтня 2026 року

Підписи акціонерів (їх представників):

Нікітич Володимир Валерійович

 Нікітич В.В.

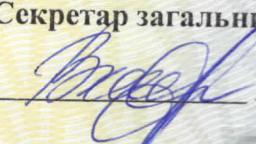
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АЙКЮ-ІНВЕСТМЕНТ", від імені, в  
інтересах та за рахунок якого діє ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КОНСТАНТА ВЕНЧУР ІНВЕСТ", в особі  
представника Кононенко Вікторії Миколаївни

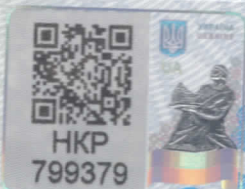
 Кононенко В.М.

Головуючий на загальних зборах

 В.В. Нікітич

Секретар загальних зборів

 В.М. Кононенко



Місто

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Київ, Україна, дев'ятого жовтня дві тисячі двадцять шостого року.

Я, ТАВТЕЛСВ А.В., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підписів НІКІТІЧА ВОЛОДИМИРА ВАЛЕРІЙОВИЧА і КОНОНЕНКО ВІКТОРІЇ МИКОЛАЇВНИ, яка діє за довіреністю від імені Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КОНСТАНТА ВЕНЧУР ІНВЕСТ», які зроблено у моїй присутності.

Особи НІКІТІЧА ВОЛОДИМИРА ВАЛЕРІЙОВИЧА і КОНОНЕНКО ВІКТОРІЇ МИКОЛАЇВНИ, які підписали документ, встановлено, їх дієздатність та повноваження КОНОНЕНКО ВІКТОРІЇ МИКОЛАЇВНИ перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 786, 787.

Приватний нотаріус:



Всього в цьому документі  
прошито, пронумеровано,  
скріплено підписом та  
печаткою 8 (вісім)  
аркуші(в).

Приватний нотаріус:

