

Титульний аркуш

(дата реєстрації особою електронного документа)

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Генеральний директор

(посада)

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

Буравльов Ігор Васильович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

**Річний звіт
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВ-ЛАДА" (00233030)
за 2023 рік**

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення наглядової ради емітента від 28.10.2024, б/н
Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA

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

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

<http://kievlada.zzz.com.ua/>

(URL-адреса вебсайту)

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

- "Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення" не надається, тому що річний звіт не подається особою, яка надає забезпечення.
- "Інформація щодо всіх осіб, які на дають забезпечення за його зобов'язаннями" не надається, тому що річний звіт не подається особою, яка надає забезпечення.
- "Інформація про рейтингове агентство" не надається, тому що згідно з законодавством України Товариство та цінні папери, випущені їм, не потребують визначення рейтингової оцінки.
- "Інформація про судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 1 та більше відсотків активів особи або дочірнього підприємства станом на початок звітного року, стороною в яких виступає особа, її дочірні підприємства, посадові особи" не надається тому що Товариство, її дочірні підприємства, посадові особи не є сторонами таких судових справ.
- "Інформація про штрафні санкції щодо особи" не надається, тому що штрафні санкції в розмірі, який перевищує 1000 грн., до Товариства не застосовувались.
- "Інформація щодо корпоративного секретаря" не надається, тому що корпоративний секретар не призначався.
- "Інформація щодо отриманих особою ліцензій" не надається, тому що Товариство не отримувало ліцензій.
- "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 участь в інших юридичних особах" не надається, тому що Товариство не володіє часткою у інших юридичних особах у розмірі 5% і більше.
- "Інформація про відокремлені підрозділи" не надається, тому що у Товариства відокремлені підрозділи відсутні.
- Відомості щодо розміщення на власному веб-сайті Товариства "Інформація про зміну прав на акції" не надається, тому що не відбувалось:
 - А) зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій;
 - Б) зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій;
 - В) зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій.
- "Інформація про облігації", "Інформація про інші цінні папери", "Інформація про деривативні цінні папери" не надається, тому що зазначені цінні папери Товариством не випускались.
- "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" не надається, тому що боргові цінні папери Товариством не випускались.

- "Звіт про стан об'єкта нерухомості " не надається, тому що Товариство не здійснювало емісію цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва).
- "Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду" не надається, тому що Товариство власні акції не викувало.
- " Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи" не надається, тому що зазначені цінні папери Товариством не випускались.
- " Інформація про наявність у власності працівників особи акцій у розмірі понад 0,1 % розміру статутного капіталу" не надається, тому що працівники Товариства не володіють акціями у розмірі понад 0,1 % розміру статутного капіталу.
- "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів" не надається, тому що таких обмежень не існує.
- "Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі" не надається, тому що обмежень права голосу немає, акції права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі відсутні.
- "Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій" не надається, тому що змін акціонерів не відбувалось.
- "Відомості про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не надається, тому що змін осіб не відбувалось.
- "Відомості про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не надається, тому що змін осіб не відбувалось.
- аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою) не надається, тому що аудиторська перевірка фінансової звітності не проводилась;
- "Інформація про вчинення значних правочинів" не надається, тому що значні правочини не укладались.
- "Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" не надається, тому що правочини, щодо вчинення яких є заінтересованість не укладались.
- "Звіт про платежі на користь держави" не надається, тому що Товариство не складає таку форму звітності (Товариство не є суб'єктом господарювання, який здійснює діяльність у видобувних галузях, відповідно до Закону України "Про забезпечення прозорості у видобувних галузях", а також підприємством, що здійснює заготівлю деревини і при цьому станове суспільний інтерес).

- "Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень" не надається тому що Товариство не є емітентом облігацій.
- "Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень" не надається, тому що Комітети не створювались.
- "Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів" не надається, тому що у Товариства одноосібний виконавчий орган.
- "Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" не надається, тому що у Товариства одноосібний виконавчий орган.
- "Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" не надається, тому що Комітети не створювались.
- "Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності" не надається, тому що Корпоративний секретар не призначався.
- "Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи" не надається, тому що такі обмеження відсутні.
- "Інформація про радника" не надається, тому що радник не призначався.
- "Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг" не надається, тому що Товариство не є фінансовою установою.
- "Інформація про наявність в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про наявність в структурі власності Товариства фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про наявність в структурі власності емітента юридичних осіб місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про наявність в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про наявність у емітента ділових відносин з контрагентами / клієнтами держави зони ризику або контрагентами / клієнтами, які контролюються державою зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про розташування дочірніх компаній / підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про наявність юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами (особи, які мають громадянство іноземної держави зони ризику ТА/АБО фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику ТА/АБО юридичних осіб місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику)" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про наявність у емітента корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в

іноземній державі зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.

- "Інформація про наявність у емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.

- "Інформація про корпоративні/акціонерні договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особі" не надається, тому що у Товариства відсутня інформація про такі договори.

- "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не надається, тому що у Товариства відсутня інформація про такі договори/правочини.

- "Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення" не надається, тому що такі винагороди або ж компенсації не передбачені.

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

- "Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на веб-сайті особи" не надається, тому що внутрішні документи Товариства на веб-сайті не розміщувались.

- "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів" не надається, тому що поручитель (страховик/гарант), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів відсутній.

- В зв'язку з тим, що поле "Дата" не передбачає відсутність запису, то у разі, якщо подія не відбувалась, це поле заповнено датою, що є неймовірною для таких подій, а саме: 01.01.1900. Незаповненні графі звіту емітента вважати такими, що мають "нульове" значення, або свідчать про відсутність події.

Зміст
до річного звіту

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ	7
1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація	7
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура	9
3. Структура власності.....	12
4. Опис господарської та фінансової діяльності	12
II. ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО КАПІТАЛУ ТА ЦІННИХ ПАПЕРІВ	22
1. Структура капіталу.....	22
3. Цінні папери.....	25
III. ФІНАНСОВА ІНФОРМАЦІЯ	27
1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи	27
2. Річна фінансова звітність	27
4. Твердження щодо річної інформації.....	28
5. Значні правочини та правочини із заінтересованістю.....	29
IV. НЕФІНАНСОВА ІНФОРМАЦІЯ	30
1. Звіт керівництва (звіт про управління).....	30
1) звіт про корпоративне управління.....	41
2) звіт про сталий розвиток.....	73
3. Дивідендна політика.....	75
VI. СПИСОК ПОСИЛАНЬ НА РЕГУЛЬОВАНУ ІНФОРМАЦІЮ, ЯКА БУЛА РОЗКРИТА ПРОТЯГОМ ЗВІТНОГО РОКУ	76

І. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВ-ЛАДА"
2	Скорочене найменування	АТ "КИЇВ-ЛАДА"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	00233030
4	Дата державної реєстрації	11.01.1996
5	Місцезнаходження	03134, Україна, м.Київ, Святошинський р-н, м.Київ, вул. Івана Дзюби, буд.17. Фактичне: 03134, Україна, м.Київ, Святошинський р-н, м.Київ, вул. Івана Дзюби, буд.17
6	Адреса для листування	03134, Україна, Святошинський р-н, м.Київ, вул. Івана Дзюби, буд.17
7	Особа, яка розкриває інформацію	<input checked="" type="checkbox"/> Емітент <input type="checkbox"/> Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	<input checked="" type="checkbox"/> Так <input type="checkbox"/> Ні
9	Категорія підприємства	<input checked="" type="checkbox"/> Велике <input type="checkbox"/> Середнє <input type="checkbox"/> Мале <input type="checkbox"/> Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	buravlyov.i@gmail.com
11	Адреса вебсайту	http://kievlada.zzz.com.ua/
12	Номер телефону	(044) 591-29-55
13	Статутний капітал, грн	1500110
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	13
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	1278
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 45.11 - Торгівля автомобілями та легковими автотранспортними засобами 45.20 - Технічне обслуговування та ремонт автотранспортних засобів
19	Структура управління особи	<input checked="" type="checkbox"/> Однорівнева <input type="checkbox"/> Дворівнева <input type="checkbox"/> Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ", МФО 380281
	Ідентифікаційний код юридичної особи	33695095
	IBAN	UA13 380281 000000 2600513351701
	Валюта рахунку	гривня
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КБ "ПРИВАТБАНК", МФО 305299
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14360570
	IBAN	UA 373052990000026008016712075
	Валюта рахунку	гривня
3	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СЕНС БАНК" МФО 300346
	Ідентифікаційний код юридичної особи	23494714
	IBAN	UA 373003460000026007098499701
	Валюта рахунку	гривня

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
2	Наглядова рада	Кількісний склад Наглядової ради Товариства становить 3 особи. Членами Наглядової ради можуть бути лише фізичні особи. Члени Наглядової ради Товариства обираються акціонерами під час проведення Загальних зборів Товариства на строк не більший ніж три роки шляхом кумулятивного голосування. Обрання членів Наглядової ради Товариства та припинення їх повноважень здійснюється в порядку, визначеному діючим законодавством України та Положенням про Наглядову раду Товариства.	Голова Наглядової ради Шмаглій Юрій Анатолійович; Члени Наглядової ради: Федорчук Сергій Петрович, Голованов Денис Євгенович.
3	Генеральний директор	Генеральний директор є одноосібним виконавчим органом Товариства. Виконавчий орган акціонерного товариства здійснює управління поточною діяльністю Товариства. Генеральний директор підзвітний Загальним зборам та Наглядовій раді Товариства, організовує виконання їх рішень.	Генеральний директор - Буравльов Ігор Васильович.
1	загальні збори акціонерів	Кількісний склад загальних зборів акціонерів не визначений, який складається з акціонерів, їх представників, та осіб що обираються/призначаються на посади Голови зборів, Секретаря зборів, Лічильної комісії зборів, Реєстраційної комісії зборів.	Учасники зборів визначаються на підставі переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах акціонерного товариства. Особи які обираються/призначаються на посади Голови зборів, Секретаря зборів, Лічильної комісії зборів, Реєстраційної комісії зборів, обираються/призначаються на кожні загальні збори акціонерів окремо.

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Член Наглядової ради (обрано як акціонера)	Федорчук Сергій Петрович			1971	вища	30	ПП "Сеть опт торг" д/н Директор	20.04.2023 терміном на 3 роки	Ні
2	Голова Наглядової ради (обрано як представника акціонера)	Шмаглій Юрій Анатолійович			1977	вища	20	ПАТ "Київ - Лада" 00233030 Член Наглядової ради	20.04.2023 терміном на 3 роки	Ні
3	Член Наглядової ради (обрано як акціонера)	Голованов Денис Євгенович			1977	вища	20	АТ "Київ - Лада" 00233030 Інженер з охорони праці	20.04.2023 терміном на 3 роки	Ні

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Генеральний директор	Буравльов Ігор Васильович			1977	вища	22	Адвокат	24.11.2022 терміном на 3 роки	Ні

Інші посадові особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Головний бухгалтер	Карась Вергіна Анушаванівна			1949	вища	57	АТ "Київ - Лада" 00233030 Головний бухгалтер	безстроково	Ні

Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій, шт.	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
							прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	Член Наглядової ради (обрано як акціонера)	Федорчук Сергій Петрович			3 313 879	2,20909	3 313 879	0
1	Голова Наглядової ради (обрано як представника акціонера)	Шмаглій Юрій Анатолійович			6 109 539	4,072727	6 109 539	0
4	Генеральний директор	Буравльов Ігор Васильович			0	0	0	0
3	Член Наглядової ради (обрано як акціонера)	Голованов Денис Євгенович			1	0	1	0
5	Головний бухгалтер	Карась Вергіна Анушаванівна			0	0	0	0

3. Структура власності

4. Опис господарської та фінансової діяльності

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

Товариство не входить до об'єднань.

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

Спільної діяльності у Товариства з іншими організаціями, підприємствами, установами у звітному періоді не було.

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

Фінансова звітність підприємства відповідає таким принципам: -основні засоби відображені у звітності за фактичною собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації, яка здійснюється за методом прямолінійного списання, виходячи зі строку корисної експлуатації; -запаси включають сировину та матеріали, придбані напівфабрикати, паливо, запасні частини, незавершене виробництво, тару, готову продукцію, МШП на складі. Запаси обліковуються за собівартістю, яка включає витрати на придбання та доставку. При передачі в експлуатацію МШП нараховується 100% зносу з віднесенням на витрати операційної діяльності. Для розрахунку собівартості реалізованої продукції застосовується метод конкретної ідентифікації запасів, що використані у виробництві; - дебіторська заборгованість визнається активом, якщо існує можливість отримання підприємством майбутніх економічних вигод і може бути достовірно визначена її сума; - розмір резерву сумнівних боргів визначається окремими дебіторами; - дохід визначається на момент збільшення активу або зменшення зобов'язань, що обумовлює збільшення власного капіталу (за виключенням внесків учасників підприємства); - витрати відображаються одночасно із зменшенням активу або збільшенням зобов'язань.

З квітня 2022 року підприємство тимчасово перейшло на єдиний податок третьої Спецгрупи. До припинення або скасування воєнного стану на території України відсоткова ставка єдиного податку для платників єдиного податку третьої групи, які використовують особливості оподаткування, встановлені п. 9 підрозд. 8 розд. XX ПКУ, встановлюється у розмірі 2 % доходу, визначеного у відповідності до ст. 292 глави 1 розд. XIV ПКУ відповідно до п.п. 9.4 п. 9 підрозд. 8 розд. XX ПКУ.

З 01.08.2023 року АТ "КИЇВ-ЛАДА" перейшло на згальну систему оподаткування .

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

Фінансування діяльності Товариства здійснюється за рахунок власних коштів та кредитів.

Робочого капіталу достатньо для поточних потреб.

Можливі шляхи покращення ліквідності - збільшення доходів від здійснення господарської діяльності.

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

Товариство не проводить досліджень та розробок. Витрати на дослідження та розробки відсутні.

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

- 1) опис продуктів (товарів та/або послуг), які виробляє/надає особа:
Основним видом діяльності товариства є "Надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна". Товариство вважає цей вид діяльності перспективним.
- 2) обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі):
Здаються в оренду приміщення, загальна сума: 68 411 352, 69 грн (Без ПДВ).
- 3) середньореалізаційні ціни продуктів:
Товариство надає послуги, а не реалізує продукцію.
- 4) загальна сума виручки: 67 202 385,21 грн (Без ПДВ).
- 5) загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів:
Експорт відсутній.
- 6) залежність від сезонних змін:
Залежність від сезонних змін незначна.
- 7) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки):
- ТОВ "АТЛАНТ ФІНАНС"
- 8) ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність:
Товариство надає послуги в межах м.Києва.
- 9) канали збуту:
В основному Товариство використовує прямий канал збуту безпосередньо кінцевим споживачам.
- 10) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг:
ТОВ "ЕНЕРДЖИ 365"- постачальник електроенергії.
- 11) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа:
Стан розвитку галузі, в якій здійснює свою діяльність підприємство, є задовільним.
- 12) опис технологій, які використовує особа у своїй діяльності:
Товариство не використовує технологій в своїй діяльності.
- 13) місце особи на ринку, на якому вона здійснює діяльність:
Товариство займає невелике місце на місцевому ринку оренди.
- 14) рівень конкуренція в галузі, основні конкуренти особи:
Конкуренція в галузі достатньо висока.
- 15) перспективні плани розвитку особи:
Товариство планує здійснювати діяльність з надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна.

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

8. Опис ризиків, як притаманні діяльності особи, підходи до управління ризиками, заходи особи щодо зменшення впливу ризиків.
Товариство, як і будь-яке інше підприємство, в сучасних умовах економічного розвитку країни, з урахуванням характеру державного регулювання фінансової діяльності підприємства, темпів інфляції в країні, рівня конкуренції в окремих сегментах ринку, в достатній мірі є схильним до цінкових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків.
Фінансові інструменти товариства включають грошові кошти та їх еквіваленти, дебіторську та кредиторську заборгованість. Товариство не використовує похідні фінансові інструменти в своїй операційній діяльності.
Основні ризики, властиві фінансовим інструментам, включають: ринковий ризик, ризик ліквідності та кредитний ризик. Керівництво аналізує та узгоджує політику управління кожним із цих ризиків. Для діяльності Товариства, в основному, характерні фінансові ризики у результаті ринкових змін курсів обміну валют та відсоткових ставок.
Ризик ліквідності являє собою ризик того, що товариство не зможе погасити свої зобов'язання на момент їх погашення. Завданням керівництва є підтримання балансу між безперервним

фінансуванням і гнучкістю у використанні умов кредитування.

Товариство проводить аналіз строків виникнення активів і погашення зобов'язань і планує свою ліквідність у залежності від очікуваних строків погашення відповідних фінансових інструментів.

Відповідно до планів товариства, його потреби в обігових коштах задовольняються за рахунок надходження грошових коштів від операційної діяльності.

Товариство не залучає кредитні ресурси. Надходжень від операційної діяльності достатньо для своєчасного погашення зобов'язань

Кредитний ризик являє собою ризик того, що товариство понесе фінансові збитки у випадку, якщо контрагенти не виконують свої зобов'язання за фінансовим інструментом або клієнтським договором.

Фінансові інструменти, які потенційно наражають товариство на істотну концентрацію кредитного ризику, переважно включають грошові кошти та їх еквіваленти, а також торгіву дебіторську заборгованість.

Товариство переважно розміщує свої грошові кошти та їх еквіваленти у великих банках з надійною репутацією, які знаходяться в Україні. Керівництво здійснює постійний моніторинг фінансового стану установ, де розміщені грошові кошти та їх еквіваленти.

Кредитний ризик пов'язаний з невиконанням банками своїх зобов'язань та обмежується сумою грошових коштів та їх еквівалентів.

Товариство здійснює операції тільки з перевіреними і кредитоспроможними клієнтами на внутрішньому та зовнішньому ринках.

Політика товариства полягає в тому, що можливість надання кредиту клієнтам, які бажають співпрацювати на кредитних умовах, у кожному конкретному випадку аналізується і підлягає формальному затвердженню.

Окрім того, керівництво проводить додаткову процедуру моніторингу фінансової інформації про клієнтів на щоквартальній основі.

Інші ризики відстежуються і аналізуються у кожному конкретному випадку.

Управління капіталом. Політика управління капіталом направлена на забезпечення і підтримання оптимальної структури капіталу для скорочення загальних витрат на капітал, які виникають, та гнучкості у питаннях доступу до ринків капіталу.

Керівництво здійснює регулярний моніторинг структури капіталу і може вносити коригування у політику та цілі управління капіталом з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або своєї стратегії розвитку.

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

Товариство і надалі планує здійснювати та розширяти діяльність з будівництва, реконструкції, ремонту та надання в оренду власного майна.

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

Протягом 2009-2010 років суттєвих змін вартості активів не відбувалося. За 2011 рік активи зросли на 1096 тис.грн., в 2012 р. - на 6 тис.грн., в 2013 р. збільшилась вартість на 9807 тис.грн., в 2014 р. збільшилась вартість на 2149 тис.грн в основному за рахунок збільшення вартості основних засобів, ріст яких обумовлений реконструкцією будинків та споруд. В 2015 р. збільшилась вартість на 1247 тис.грн в основному за рахунок збільшення вартості основних засобів, ріст яких обумовлений реконструкцією будинків та споруд. В 2016 р. збільшилась вартість активів на 818,4 тис.грн в основному за рахунок збільшення вартості основних засобів, ріст яких обумовлений реконструкцією будинків та споруд та придбання транспортного засобу. В 2017 р. збільшилась вартість активів на 596,1 тис.грн в основному за рахунок збільшення вартості основних засобів, ріст яких обумовлений придбанням транспортного засобу та обладнання. В 2018 р. збільшилась вартість активів на 562,0 тис.грн в основному за рахунок збільшення вартості

основних засобів, ріст яких обумовлений придбанням обладнання та реконструкції будинків та споруд. В 2019 р. збільшилась вартість активів на 3 052,0 тис.грн в основному за рахунок збільшення вартості основних засобів, ріст яких обумовлений придбанням обладнання, транспортних засобів та реконструкції будинків та споруд. В 2020 р. вартість активів становить 24 596,4 тис. грн. , що більше ніж у 2019 році на 3 721,7 тис. грн. Збільшення вартості активів в 2020 році обумовлене придбанням основних засобів та вкладанням коштів в тимчасові споруди та реконструкцію нежитлових будівель товариства. В 2021 р. вартість активів становить 34 475,9 тис. грн., що більше ніж у 2020 році на 9 879,5 тис.грн. в основному за рахунок збільшення вартості основних засобів, ріст яких обумовлений придбанням обладнання, транспортних засобів, вкладанням коштів в будівлю тимчасових споруд та реконструкцію нежитлових будівель товариства. В жовтні 2021 року тимчасові споруди введені в експлуатацію. В 2022 р. вартість активів становить 36 406,3 тис. грн., що більше ніж у 2021 році на 1930,4 тис.грн. Збільшення вартості активів обумовлена пільгами на сплату за оренду землі та нерухоме майно у 2022 році. В зв'язку з воєнним станом в Україні. Орендатори отримали канікули по орендним платежам на березень, квітень, та знижки від 10 до 40 відсотків за оренду до жовня 2022 р., грошові активи були передані партнерам в тимчасове користування строком до липня 2023 року, як фінансова безвідсоткова поворотня допомога в сумі 3 700 тисяч грн. Податки сплачувались в повному обсязі. В 2023 році вартість активів 40 855,2 тис.грн. що більше ніж в 2022 році на 4 448,9 тис.грн. В 2023 році підвищилась ціна оренди нерухомого майна та запрацювала більшість орендарів не зважаючи на військовий стан.

11. Основні засоби особи, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини особи 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, методи фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення.

Майновий комплекс розташовано за адресою місцезнаходження товариства. У звітному періоді значних правочинів щодо основних засобів емітент не укладав. Утримання активів здійснюється за власні кошти Товариства. На думку Емітента екологічні питання не позначаються на використанні активів підприємства. Володіння ОЗ здійснюється на правах власності на постійній основі. Первісна вартість основних засобів 43 889,30; Нараховано знос -23017.7 тис.грн. Ступінь зносу 53,4%) Ступінь використання 100%, Зміни у вартості основних засобів обумовлені списанням пошкодженого транспортного засоб та купівлі нового.

Показники 2022 року коригувалися в 2023 році, в зв'язку з тим, що 6 травня 2023 року набув чинності Закон України від 11 квітня 2023 року № 3050-ІХ "Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно" (далі - Закон № 3050). Законом № 3050 викладено в новій редакції п. 69.14. підрозділу 10 розділу ХХ "Перехідні положення" Податкового кодексу України, який в новій редакції передбачає, що за період з 1 березня 2022 року до 31 грудня 2022 року не нараховується та не сплачується, зокрема, юридичними особами податок на нерухоме майно, плата за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності), що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, та перебувають у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди юридичних осіб.

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

- недосконала податкова політика, недостатній захист власного виробника в даному напрямку виробництва;
- залежність від закордонних постачальників комплектуючих засобів, низький рівень заробітної

плати порівняно з конкурентами. -складність отримання кредитних коштів;

- загальна фінансова та економічна криза;

Негативний вплив на розвиток емітента має погіршення міжнародної та економічної ситуації в Україні викликане агресією російської федерації проти нашої держави та початку повномасштабних воєнних дій в Україні, що має наслідком зниження попиту на послуги Товариства.

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

Укладених та не виконаних договорів Товариство не має.

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

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб): 13; Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб): 0; Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб): 1; Фонд оплати праці: 1277,7 тис.грн. Чисельність працівників збільшилась з 11 до 13 працівників. Середня зарплата на одного працівника в 2022 році 7,90 тис. грн., а в 2023 році 8,23.3 липня 2023 року 2 співробітника взяли відпустку без збереження заробтної плати. Розмір середньої зарплати збільшено порівняно з попереднім роком на 0,33 тис.грн. Рівень фахової підготовки і кількість працівників відповідають виробничим потребам Товариства. У звітному періоді Товариство не проводило заходи, спрямовані на підвищення фахового рівня працівників. У найближчий термін проведення таких заходів не планується.

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

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб ненадходили.

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

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

Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби, тис. грн		Орендовані основні засоби, тис. грн		Основні засоби, усього, тис. грн	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	23 933,6	20 871,6	0	0	23 933,6	20 871,6
будівлі та споруди	10 215,1	10 834,5	0	0	10 215,1	10 834,5
машини та обладнання	1 600,1	1 350	0	0	1 600,1	1 350
транспортні засоби	5 272,6	4 111,8	0	0	5 272,6	4 111,8
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	6 845,8	4 575,3	0	0	6 845,8	4 575,3
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	23 933,6	20 871,6	0	0	23 933,6	20 871,6
Додаткова інформація	<p>Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): -будівлі та споруди - до повного використання, відповідно до технічних характеристик; - машини та обладнання - до повного використання, відповідно до технічних характеристик; - транспортні засоби - до повного використання, відповідно до технічних характеристик; - інші - до повного використання, відповідно до технічних характеристик. Всі основні засоби власні, орендованих засобів немає. Первісна вартість основних засобів: будинки та споруди 20 333 тис. грн., машини та обладнання 2 571,5., транспортні засоби 12439,9 тис.грн., інші 8544,9 тис.грн. Ступінь зносу основних засобів: будинки та споруди 46,7%, машини та обладнання 47,50 %, транспортні засоби 66,9%, інші 42,7% Ступінь використання основних засобів: всі основні засоби використовуються на 100%. Сума нарахованого зносу: 23 017,7 тис.грн.. Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: обмеження відсутні</p>					

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	34 071,9	24 856,9
Статутний капітал, тис.грн	1 500,1	1 500,1
Скоригований статутний капітал, тис.грн	1 500,1	1 500,1
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	2 271,31	1 657,02
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	137,07	136,91
Висновок	<p>Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди як різниця між сукупною вартістю активів товариства та вартістю його зобов'язань перед іншими особами.</p> <p>Вартість чистих активів акціонерного товариства не менша ніж 50% статутного капіталу (скоригованого). Вартість чистих активів знизилася не більше як на 50 відсотків порівняно з тим самим показником станом на кінець попереднього року. Вимоги п.2 ст.16 Закону України "Про акціонерні товариства" дотримуються.</p>	

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього):	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	694,7	X	X
Зобов'язання з податку на прибуток	01.01.2023	251	X	31.12.2023
Інші зобов'язання зі сплати податків	01.01.2023	443,7	X	31.12.2023
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	6 088,6	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	01.01.2023	6 088,6	X	31.12.2023
Усього зобов'язань та забезпечень	X	6 783,3	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04071, Україна, д/н р-н, м.Київ, вул. Якубенківська, 7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	не передбачено
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	д/н
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.01.1900
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 18.20 - Тиражування звуко, відеозаписів і програмного забезпечення 62.01 - Комп'ютерне програмування
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію

Повне найменування або ім'я	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОТП БАНК"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21685166
Місцезнаходження	01033, Україна, д/н р-н, м.Київ, вул. ЖИЛІАНСЬКА, 6.43
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №263434
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 490-05-64
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - Інші види грошового посередництва
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, д/н р-н, м.Київ, вул. Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/АРА
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку

Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 287-56-70
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 84.13 - Регулювання та сприяння ефективному веденню економічної діяльності 62.02 - Консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	Особа надає Товариству послуги з подання звітності (дозвіл DR/00001/АРА) та/або адміністративних даних до НКЦПФР та оприлюднення регульованої інформації (дозвіл DR/00002/АРА) від імені учасників фондового ринку.

II. ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО КАПІТАЛУ ТА ЦІННИХ ПАПЕРІВ

1. Структура капіталу

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Кількість акцій, шт.	Номінальна вартість, грн	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на організованих ринках капіталу	Облік часток особи в обліковій системі часток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Акція проста електронна іменна	215/1/2012	150 011 000	0,01	Акціонери товариства мають право: 1) участь в управлінні Товариством; 2) отримання дивідендів; 3) отримання у разі ліквідації товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства; 4) отримання інформації про господарську діяльність Товариства. 5) на отримання інформації про господарську діяльність товариства згідно з чинним законодавством України; 6) на інші права,	немає	Облік часток в обліковій системі часток не здійснюється.

					<p>передбачені для акціонерів чинним законодавством України.</p> <p>Одна проста акція товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування.</p> <p>Акціонери-власники простих акцій товариства можуть мати й інші права, передбачені актами законодавства.</p> <p>Акціонери зобов'язані:</p> <ol style="list-style-type: none">1) дотримуватися статуту, інших внутрішніх документів Товариства;2) виконувати рішення загальних зборів, інших органів Товариства;3) виконувати свої зобов'язання перед Товариством;	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>4) оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені статутом Товариства; 5) виконувати інші зобов'язання, визначені чинним законодавством України та документами товариства.</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

3. Цінні папери

Інформація про випуски акцій особи

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість, грн	Кількість акцій, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
06.11.2012	215/1/2012	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000112171	Акція проста бездокументарна іменна	Електронні іменні	0,01	150 011 000	1 500 110	100
Додаткова інформація		Загальними зборами Товариства 11.08.2012 р. було прийнято рішення про збільшення статутного капіталу шляхом додаткового випуску акцій існуючої номінальної вартості. 23.04.2013 р. НКЦПФР було видано постійне свідоцтво про реєстрацію випуску акцій. Додатковий випуск акцій здійснюється з метою залучення додаткових коштів, що дозволить Товариству більш ефективно працювати на ринку автомобільних послуг та розвивати нові напрямки автомобільної діяльності. Торгівля акціями Товариства здійснюється на позабіржовому ринку. На біржових торгах, та на організаційно оформлених позабіржових торговельних системах акції не обертаються. Торгівля акціями проводиться тільки на ринку України. Акції Товариства не включались та не виключались з лістингу фондових бірж. Спосіб розміщення: приватне розміщення							

Уточнення щодо наявності обмежень за акціями

Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій (з них голосуючих), шт.	Кількість викуплених акцій (кількість акцій порівняних до викуплених), шт.	Кількість інших не голосуючих акцій, шт.
1	2	3	4
UA4000112171	150011000	0	0

III. ФІНАНСОВА ІНФОРМАЦІЯ

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування та коду за КВЕД	Розмір доходу особи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи за результатами звітнього року
1	2	3
68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	68411,4	100

2. Річна фінансова звітність

<http://kievlada.zzz.com.ua/> (у складі річної регулярної інформації (річного звіту) Товариства)

4. Твердження щодо річної інформації

Генеральний директор Буравльов Ігор Васильович, який здійснює управлінські функції та підписує річну інформацію емітента, стверджує про те, що, наскільки це йому відомо, річна фінансова звітність за 2023 рік, 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, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності і стан емітента, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.

5. *Значні правочини та правочини із заінтересованістю*

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів

№ з/п	Дата прийняття рішення	URL-адреса вебсайту, на якій розміщена інформація
1	2	3
1	18.04.2024	http://kievlada.zzz.com.ua/

IV. НЕФІНАНСОВА ІНФОРМАЦІЯ

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

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

Шановні колеги, акціонери, партнери!

Наглядова рада АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВ-ЛАДА" в межах повноважень, визначених законодавством, Статутом Товариства та Положенням про Наглядову раду Товариства, у звітному 2023 році ефективно здійснювала управління АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ "КИЇВ-ЛАДА" (далі - Товариство), а також контролювала та регулювала діяльність Виконавчого органу.

Протягом звітного періоду налагоджено продуктивну співпрацю та чітку комунікацію між Наглядовою радою та Виконавчим органом Товариства, завдяки чому забезпечувалось оперативне ухвалення рішень та ефективний контроль за їх виконанням зі сторони Наглядової ради.

Попри складні для нашої країни часи Наглядова рада, в рамках своїх повноважень, продовжує вживати необхідних заходів для безперервної роботи Товариства, сприяння його розвитку, зміцнення та готовності протистояти впливу зовнішніх та внутрішніх чинників, запобігання виникненню ризиків у діяльності.

АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВ-ЛАДА" прагне до ефективного здійснення своєї діяльності. Усвідомлюючи основні завдання та пріоритетні напрямки, Наглядова рада направить спільні зусилля на реалізацію досягнення поставлених цілей діяльності Товариства та Наглядової ради, вдосконалення діяльності Товариства, забезпечить сталий та безперервний розвиток Товариства.

Дякую всім за плідну співпрацю, спрямовану на розвиток Товариства та галузі електроенергетики в цілому.

Голова Наглядової ради
АТ "КИЇВ-ЛАДА"

Шмаглій Юрій Анатолійович

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

Шановні колеги, акціонери, партнери!

Українська економіка схильна до впливу ринкового спаду і зниження темпів розвитку світової економіки. Світова фінансова криза призвела до зниження валового внутрішнього продукту, нестабільності на ринках капіталу, істотного погіршення ліквідності в банківському секторі та посилення умов кредитування всередині України. Незважаючи на стабілізаційні заходи, що вживаються Урядом України з метою підтримки банківського сектора і забезпечення ліквідності українських банків і компаній, існує невизначеність щодо можливості доступу до джерел капіталу, а також вартості капіталу для Товариства та її контрагентів, що може вплинути на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Товариства.

Керівництво вважає, що воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стійкості бізнесу Товариства в нинішніх умовах. Однак, несподівані погіршення в економіці можуть негативно впливати на результати діяльності Товариства і фінансове становище. Ефект такого потенційно негативного впливу не може бути достовірно оцінений.

Ми прагнемо поетапно збільшувати прибуток і, як наслідок, вартість акцій товариства.

Основні принципи нашої діяльності залишаються відповідними тим, які записані у статуті Товариства.

АТ "КИЇВ-ЛАДА" працює в умовах воєнного стану, який у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України введено Указом Президента України №64/2022 від 24.02.2022 року та дію якого продовжено до 13.05.2024 року згідно з Указом Президента №49/2024 від 05.02.2024 року "Про продовження строку дії воєнного стану в Україні" та Законом України від 06.02.2024 року №3564-ІХ.

З метою забезпечення сталої роботи Товариства в умовах воєнного стану, Правління Товариства вживає усіх належних організаційних заходів, спрямованих на підвищення ефективності діяльності Товариства.

Діяльність Правління Товариства, оперативні та виважені рішення, здійснення суворого контролю за їх виконанням створили підґрунтя для сталої роботи Товариства у 2023 році.

Сьогодні АТ "КИЇВ-ЛАДА" впевнено здійснює свою діяльність, але й трансформується та розвивається. Впевнений, ми встоїмо, ми подолаємо всі виклики, ми переможемо - і спільними зусиллями виведемо нашу компанію на принципово новий рівень - сучасний, високотехнологічний та максимально клієнтоорієнтований. Адже наша сила - в єдності.

Генеральний директор
АТ "КИЇВ-ЛАДА"

Буравльов Ігор Васильович

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

АТ "КИЇВ-ЛАДА" надає в оренду власні нежитлові приміщення. В перспективі товариство планує реконструкцію майнового комплексу без змін функціонального призначення та залучення нових орендаторів.

Інформація про розвиток товариства.

АТ "КИЇВ-ЛАДА" успішно працює 32 роки на ринку України. З 16.06.2012 року має великий досвід зі здавання в оренду власного та орендованого майна.

Негативний вплив на розвиток емітента може мати погіршення економічної ситуації в Україні та у всьому світі, викликане, зокрема, пандемією гострої респіраторної хвороби COVID-19 та введенням пов'язаних із цим карантинних та обмежувальних заходів в Україні та світі, що матиме наслідком зниження попиту на послуги Товариства.

Тривалість та вплив пандемії COVID-19, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах.

24 лютого 2022 р. російська федерація розпочала військову агресію проти України. У зв'язку з цим в Україні було введено воєнний стан згідно із Указом Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 та відповідні тимчасові обмеження, які впливають на економічні умови.

Ця війна має широкомасштабний вплив на населення та економіку України, і, відповідно, на бізнес, фінансовий стан та результати діяльності Компанії. Станом на дату цієї фінансової звітності воєнні дії тривають, але завдяки заходам, вжитим Компанією до початку військового конфлікту, були збережені максимально всі активні компанії, включаючи інвестиції, основні засоби, нематеріальні активи.

Компанія на постійній основі проводить аналіз активів на знецінення. Об'єкти інвестиційної нерухомості не знаходяться в зоні бойових дій чи тимчасово окупованих територіях, об'єкти основних засобів, що знаходяться на таких територіях не мають суттєвої вартості і Компанія не очікує значного впливу на вартість активів військових дій.

Війна з росією та шкода, яка завдається Україні щодня, є значним фактором невизначеності. Станом на дату затвердження цієї фінансової звітності керівництво Компанії не має можливості у повному обсязі оцінити остаточний вплив цього вторгнення в Україну на співробітників, фінансовий стан та результати діяльності Компанії. Компанія також не може прогнозувати тривалість війни, можливість посилення її інтенсивності або вплив міграції на свою діяльність.

Основні показники результатів діяльності за даними фінансової звітності товариства:

Основні засоби та нематеріальні активи

Основні засоби Товариства відображені у фінансовій звітності відповідно до МСБО 16 "Основні засоби".

В Компанії використовували такі класи активів:

- " будинки та споруди
- " офісна техніка
- " меблі
- " транспортні засоби
- " інші основні засоби.

Основні засоби враховуються по об'єктах.

Строк корисної експлуатації основних засобів, визначається виходячи з очікуваної корисності активу.

Нарахування амортизації по об'єктах основних засобів, проводиться прямолінійним способом, виходячи з терміну корисного використання кожного об'єкта. Нарахування амортизації основних засобів починається з моменту, коли цей актив знаходиться у місці та у стані, необхідному для його використання у спосіб, передбачений комісією.

Амортизацію активу припиняємо на одну з двох дат, яка відбудеться раніше: на дату, з якої актив класифікується як утримуваний для продажу згідно з МСФЗ 5 "Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність", або на дату, з якої припиняється визнання його активом.

Рух необоротних активів виглядає так (тис.грн.):

Транспортні засоби споруди необоротні активи	Нематеріальні активи Інші необоротні активи	Офісне обладнання матеріальні активи	Будинки та споруди Разом
Первісна вартість на 01 січня 2023р.	11958 41	2732 20333 80	7098 42201
Надійшло за рік	1627	1178 28	2833
Дооцінка (уцінка) Вибуло за рік	(1145)		(1145)
на 31 грудня 2023р.	12440	3910 20333 108	7098 43889
Амортизація на 01 січня 2023.	4963 41	1284 10264 49	1708 18268
нарахована за рік	2404	672 769 7	1413 5265
Вибуло за рік	(515)	0	(515)
на 31 грудня 2023 р.	6852	1956 11033 56	3121 23018
Чиста вартість на 01 січня 2023р.	6995 0	1448 10069 31	5390 23933
на 31 грудня 2023р.	5588 0	1954 9300 52	3977 20871

Станом на 31 грудня 2023 року на Балансі компанії немає основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності. У заставу основні засоби не надавалися. Втрат основних засобів в наслідок надзвичайних подій не відбувалося.

Будинки та споруди

У складі Будинків та споруд Товариства обліковуються нежитлові приміщення які знаходяться за адресою м. Київ, вул. Івана Дзюби, 17. На балансі Товариства нежитлові приміщення Літера "А", та Літера "О". Для визначення справедливої (ринкової) вартості цієї нерухомості станом на 31.12.2023р було замовлено проведення незалежної оцінки у ПП "ЕКОРТ".

Справедлива (ринкова) вартість цієї нерухомості станом на 31.12.2023р. складає 262 250 тис.грн (звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки від 16.07.2024р. станом на 31.12.2023р.)

Дохід від надання в оренду нежитлових приміщень в 2023 р. склав 68 411 тис. грн..

Нематеріальні активи Товариства відображені у фінансовій звітності згідно МСБО 38 "Нематеріальні активи".

Об'єктами нематеріальних активів є:

" Програмне забезпечення "Енергоцентр" на 2 лічильника авторські права (в т.ч. на програмне забезпечення) - 41 тис. грн;

Нарахована амортизація на програмне забезпечення - 41 тис.грн.

Програмне забезпечення, яке є невід'ємним і необхідним для забезпечення роботи основних засобів, враховується у складі цих об'єктів.

Нематеріальні активи оцінюються за первісною вартістю (собівартістю), яка включає в себе вартість придбання і витрати, пов'язані з доведенням нематеріальних активів до експлуатації.

Нематеріальні активи амортизуються прямолінійним методом протягом очікуваного строку їх використання. Нарахування амортизації починається з моменту, коли цей нематеріальний актив знаходиться у місці та у стані, необхідному для його використання у спосіб, передбачений комісією.

На Балансі компанії відсутні нематеріальні активи, щодо яких існує обмеження права власності або які надані у заставу.

Дебіторська заборгованість

Визнання, класифікацію та розкриття інформації щодо дебіторської заборгованості Товариство здійснює відповідно до МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття", МСБО 1 "Подання фінансових звітів" та МСФЗ 9 "Фінансові інструменти"

Операційна дебіторська заборгованість - це заборгованість, яка виникає в процесі страхової діяльності Компанія за умови підписання договору та внесення коштів.

Неопераційна дебіторська заборгованість виникає від операцій, не пов'язаних з операційною діяльністю Компанія.

Дебіторська заборгованість класифікується:

- 1) рахунки до отримання - вид дебіторської заборгованості, який виникає при продажу страхових послуг;
- 2) дебіторська заборгованість, не пов'язана з реалізацією;
- 3) інша заборгованість:

Дебіторська заборгованість оцінюється за справедливою вартістю, і балансова вартість її зменшується з застосування метода ефективного відсотка. Ефективна ставка відсотка - це ставка, яка точно дисконтує очікуваний потік майбутніх грошових платежів до строку погашення до поточної чистої балансової вартості фінансового активу.

Дебіторська заборгованість Компанії є короткостроковою і дисконтування цієї заборгованості не здійснювалось.

Дебіторська заборгованість в балансі виглядає так:

(тис.грн.)

	31.12.2023р.	31.12.2022р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1019	1532
-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками: в т.ч.:	-	-
- за виданими авансами	-	-
- з бюджетом	495	2794
З податку на нерухоме майно		
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами		
Дебіторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	4673	5778
Дебіторська заборгованість поточна, не прострочена.		
Розшифровка іншої поточної дебіторської заборгованості.		
Інша дебіторська заборгованість	31.12.2023р.	31.12.2022р.
За розрахунками з постачальниками за товари, роботи, послуги		463 2028
Поворотня фінансова допомога	4210	3700
Інше	50	

Аналіз за строками погашення в тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість	-	3-12 місяців	"12 місяців
	1323	3350	

Грошові кошти та їх еквіваленти.

Грошові кошти складаються з грошових коштів в банках.

Фінансова звітність Товариства складена в національній валюті України (гривні), що є функціональною валютою.

Грошові кошти та їх еквіваленти в балансі виглядають так: (тис.грн.)
31.12.2023р. 31.12.2022р.
Грошові кошти в національній валюті 11834 1304
Разом 11834 1304

Грошові кошти та їх еквіваленти включають: (тис.грн.)
31.12.2023р. 31.12.2022р.

Поточні рахунки в банках 11834 1304
Короткострокові депозити
Разом 11834 1304

Поточні грошові кошти розміщені в таких банках: (тис.грн.)
31.12.2023р. 31.12.2022р. Рейтинг банків за національною шкалою
АТ "БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕН" АСВІО БАНК" 11795 1296
АТ КБ "ПТИВАТБАНК" 39 8
Разом: 11834 1304 х

Витрат майбутніх періодів: (тис.грн.)
31.12.2023р. 31.12.2022р. Рейтинг банків за національною шкалою
КАСКО транспортних засобів 187 194

Разом: 187 194

Інші оборотні активи:

31.12.2023р. 31.12.2022р.
Податкові обов'язання з ПДВ 387 336
Податковий каредит непідтверджений ПН 165 150
Разом: 552 486

Власний капітал.

Капітал Товариства обліковується в національній валюті на рахунках 4 класу Плану рахунків. Статутний капітал Товариства сформовано внесками акціонерів. Розмір статутного капіталу зафіксовано в Статуті Товариства. Збільшення статутного капіталу здійснюється за рішенням Загальних зборів акціонерів.

Прибуток, що залишається у розпорядженні Товариства після сплати податків і обов'язкових платежів, розподіляється на формування резервних та інших фондів, збільшення капіталу та поліпшення виробничих фондів. Виплату дивідендів на підставі рішення Загальних зборів акціонерів не проводилось.

Резервний капітал формується за рахунок нерозподіленого прибутку за рішенням Загальних зборів

акціонерів та відповідно до Статуту Товариства.

Відповідно до п. 96 МСБО 1 "Подання фінансових звітів" надаємо інформацію про випуск цінних паперів АТ"КИЇВ-ЛАДА": акції прості іменні, форма існування електронна, ISIN UA4000112171, номінальна вартість однієї акції 0,01 грн., загальна кількість акцій 150 011 000 шт., загальна вартість за номіналом 1 500 110,00 грн.

Акціонерами Товариства є 4 фізичні особи резиденти України та 1 юридична особа, яка зареєстрована в республіки КІПР. Кінцеві бенефіціарні власники:

- Касьянов Ігор Андрійович
- Панкін Ігор Володимирович
- Шмаглій Юрій Анатолійович

Товариство визнає резервний капітал в складі власного капіталу, сформований відповідно до Статуту компанії. Станом на 31 грудня 2023р. він складає 225 тис.грн.

Загальна сума власного капіталу (чистих активів) Компанія станом на 31.12.2023р. складає - 34072 тис. грн., в т.ч. зареєстрований капітал складає - 1500 тис. грн. Додатковий капітал - 2284 тис.грн. Статутний капітал Товариства сформовано внесками акціонерів. Розмір статутного капіталу зафіксовано в Статуті Товариства. На початок звітного періоду та станом на 31.12.2023р. статутний капітал оплачений в повному обсязі.

Резервний капітал - 225 тис. грн., нерозподілений прибуток - 30 063 тис. грн.

Поточні зобов'язання і забезпечення (тис.грн)

Гарантійні платежі, та передплата за оренду	6089
Зобов'язання по розрахункам з бюджетом	694
ВСЬОГО:	67838

Зобов'язання Товариства, класифікуються на довгострокові (строк погашення понад 12 місяців) і поточні (термін погашення до 12 місяців).

Поточна кредиторська заборгованість відображена в балансі за первісною вартістю, яка дорівнює справедливій вартості отриманих активів або послуг.

Поточні зобов'язання виглядають так: (тис.грн.)

31.12.2023р. 31.12.2022р.

Поточні зобов'язання за розрахунками:

- з бюджетом 695 100

у тому числі з податку на прибуток 251 0

- з оплата праці 0 0

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги 0 0

Інші поточні зобов'язання : в т.ч.: 6089 6535

-за розрахунками з іншими кредиторами 3957 4331

- у тому числі зобов'язання по податковому кредиту ПДВ 152 237

- поточна передплата 1980 1967

- -

Аналіз за строками погашення в тис. грн.

до 1 міс. 1-3 місяців 3-12 місяців "12 місяців

За товари, роботи послуги

Інші поточні зобов'язання 6089

Простроченої кредиторської заборгованості станом на 31.12.2023р. немає.

В інших поточних зобов'язаннях Товариство визнає в якості резервів - резерв відпусток. Станом на 31 грудня 2023 р. він складає 0 тис.грн.

Інші зобов'язання.

Персонал та оплата праці.

Всі винагороди працівникам в Товаристві враховуються як поточні, відповідно до МСБО 19 "Виплати працівникам".

Середньооблікова чисельність працівників - 12 осіб.

Заробітна плата персоналу нараховувалась своєчасно та в повному розмірі відповідно до штатного розкладу.

Стаття Оборот за 2023 рік Оборот за 2022 рік

Витрати на оплату праці 1055 1005

Відрахування на соціальні заходи 223 215

Разом: 1270 1220

В 2023 році працівники отримують пенсійні виплати згідно з пенсійним законодавством України, згідно з яким Товариство здійснює поточні внески, які розраховуються як відсоток від поточної валової суми заробітної плати, які виплати здійснюються у тому періоді, в якому зароблена відповідна зарплата. Працівники мають право отримувати пенсію внаслідок таких накопичених платежів з державного пенсійного фонду України.

Станом на 31 грудня 2023 року Товариство не мало жодних зобов'язань з виплати пенсій, з охорони здоров'я, страхових або інших компенсаційних виплат перед своїми теперішніми або колишніми працівниками.

Доходи.

Доходи Товариства визнаються на основі принципу нарахування, коли існує впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигод, а сума доходу може бути достовірно визначена.

Дохід від надання власного майна в оренду.

(тис.грн.)

	2023 рік	2022 рік
Дохід від надання майна в оренду	68411	53735
Інші операційні доходи	254	5
Інші доходи	50	
Разом:	68665	14408,2

Інші операційні доходи.

(тис.грн.)

	2023 рік	2022 рік
Відсотки отримані	254	5
Інші	50	
Разом:	254	
	55	

Операційні витрати.

(тис.грн.)

	2023 рік	2022 рік
Собівартість реалізованих послуг	17776	15640
Інші операційні виплати	41195	30156
Інші витрати	194	1294
Разом:	59165	47090

Адміністративні витрати		(тис.грн.)	
2023 рік	2022 рік		
Заробітна плата	1054	1005	
Відрахування до соціальних фондів	223	215	
Відрахування до інших податків і зборів	6012	1613	
Витрати на зв'язок	87	37	
Відрахування до резервного фонду для виплати відпусток працівникам			97 13
Юридичні послуги	4130	4156	
Банківське обслуговування	17	22	
Утримання автотранспорту	625	775	
Матеріальні витрати	9945	4362	
Витрати на амортизацію	2948	4152	
Підписка на періодичні видання	24	15	
Консультаційно-інформаційні послуги	8598	6000	
Поштові послуги	6	1	
Послуги зберігача та реєстратора	34	32	
Експлуатаційні послуги	2965	4977	
Обслуговування комп.техніки		54	
Незалежна оцінка	48	20	
Програмне забезпечення	0	-	
Господарські витрати	783	266	
Разом:	37650	27661	

Витрати на збут		(тис.грн.)	
2023 рік	2022 рік		
Амортизація	2170	2456	

Інші операційні витрати.

.

(тис.грн.)			
2023 рік	2022 рік		
Нецільова матеріальна допомога	53	38	
Допомога ВСУ	643	-	
Разом:	696	38	

Інші витрати (тис.грн.)			
2023 рік	2022 рік		
Витрати на відсотки по кредиту	194	1295	
Разом:	194	1295	

Фінансові витрати		(тис.грн.)	
2023 рік	2022 рік		
Фінансові витрати на зобов'язання з оренди	-	0	
Разом:	-	0	

Податок на прибуток.

Зобов'язання за сплатою поточного податку на прибуток включене до складу поточних зобов'язань станом на 31 грудня 2023 року та 2022 рік.

Товариство з 07.04.2022 року по 01.08.2023 року перебувало на спец режимі зі сплатою єдиного податку -2%. Податок на прибуток в 2023 році сплачувався за 7 місяців та розраховувався згідно з діючим законодавством України, а саме - згідно з Податковим кодексом України:

" Об'єктом оподаткування податком на прибуток підприємств є прибуток із джерелом походження з України та за її межами, який визначається шляхом коригування (збільшення або зменшення) фінансового результату до оподаткування (прибутку або збитку), визначеного у фінансовій звітності підприємства відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності, на різниці, які виникають відповідно до положень Податкового кодексу України;

(тис.грн.)

	2023 рік	2022 рік
Податок на прибуток за ставкою 18%	285	32
Витрати з податку на прибуток за рік	285	32

Сукупний дохід. (тис.грн.)

	2023 рік	2022 рік
Сукупний дохід	68 666 53 791	

68 666 53 791

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

Товариство не уклало деривативи, та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів.

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

Товариство не уклало деривативи, та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів, тому не несе фінансових ризиків, пов'язаних з обігом похідних цінних паперів. Наміри щодо вчинення таких правочинів відсутні. Відповідно до вищезазначеного інформація щодо управління фінансовими ризиками не надається.

Завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками передбачає здійснення таких основних заходів:

- ідентифікація окремих видів ризиків, пов'язаних з фінансовою діяльністю підприємства. Процес ідентифікації окремих видів фінансових ризиків передбачає виділення систематичних та несистематичних видів ризиків, що характерні для господарської діяльності підприємства, а також формування загального портфеля фінансових ризиків, пов'язаних з діяльністю підприємства;
- оцінка широти і достовірності інформації, необхідної для визначення рівня фінансових ризиків;
- визначення розміру можливих фінансових втрат при настанні ризикової події за окремими видами фінансових ризиків.

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

Товариство не уклало деривативи, та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів, тому не несе фінансових ризиків, пов'язаних з обігом похідних цінних паперів. Наміри щодо вчинення таких правочинів відсутні. Відповідно до вищезазначеної інформації щодо схильності емітента до цінового або кредитного ризиків не надається.

Емітент, як і будь-яке інше підприємство, в сучасних умовах економічного розвитку країни, з урахуванням характеру державного регулювання фінансової діяльності підприємства, темпів інфляції в країні, рівня конкуренції в окремих сегментах ринку, в достатній мірі є схильним до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків.

Фінансові інструменти товариства включають грошові кошти та їх еквіваленти, дебіторську та кредиторську заборгованість. Товариство не використовує похідні фінансові інструменти в своїй операційній діяльності.

Основні ризики, властиві фінансовим інструментам, включають: ринковий ризик, ризик ліквідності та кредитний ризик. Керівництво аналізує та узгоджує політику управління кожним із цих ризиків. Для діяльності товариства, в основному, характерні фінансові ризики у результаті ринкових змін курсів обміну валют та відсоткових ставок.

Ризик ліквідності являє собою ризик того, що Товариство не зможе погасити свої зобов'язання на момент їх погашення. Завданням керівництва є підтримання балансу між безперервним фінансуванням і гнучкістю у використанні умов кредитування.

Товариство проводить аналіз строків виникнення активів і погашення зобов'язань і планує свою ліквідність у залежності від очікуваних строків погашення відповідних фінансових інструментів.

Відповідно до планів Товариства, його потреби в обігових коштах задовольняються за рахунок надходження грошових коштів від операційної діяльності.

Товариство не залучає кредитні ресурси. Надходжень від операційної діяльності достатньо для своєчасного погашення зобов'язань

Кредитний ризик являє собою ризик того, що Товариство понесе фінансові збитки у випадку, якщо контрагенти не виконують свої зобов'язання за фінансовим інструментом або клієнтським договором.

Фінансові інструменти, які потенційно наражають Товариство на істотну концентрацію кредитного ризику, переважно включають грошові кошти та їх еквіваленти, а також торгіву дебіторську заборгованість.

Товариство переважно розміщує свої грошові кошти та їх еквіваленти у великих банках з надійною репутацією, які знаходяться в Україні. Керівництво здійснює постійний моніторинг фінансового стану установ, де розміщені грошові кошти та їх еквіваленти.

Кредитний ризик пов'язаний з невиконанням банками своїх зобов'язань та обмежується сумою грошових коштів та їх еквівалентів.

Товариство здійснює операції тільки з перевіреними і кредитоспроможними клієнтами на внутрішньому та зовнішньому ринках.

Окрім того, керівництво проводить додаткову процедуру моніторингу фінансової інформації про клієнтів на щоквартальній основі.

Інші ризики відстежуються і аналізуються у кожному конкретному випадку.

Управління капіталом. Політика управління капіталом направлена на забезпечення і підтримання оптимальної структури капіталу для скорочення загальних витрат на капітал, які виникають, та гнучкості у питаннях доступу до ринків капіталу.

Керівництво здійснює регулярний моніторинг структури капіталу і може вносити коригування у політику та цілі управління капіталом з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або своєї стратегії розвитку.

1) звіт про корпоративне управління

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

Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа

	Прийнято рішення про застосування іншого кодексу
Назва органу управління, яким прийнято рішення про затвердження застосування іншого кодексу	Рішення про затвердження застосування іншого кодексу не приймалось.
Дата прийняття рішення щодо затвердження застосування іншого кодексу	01.01.1900
URL-адреса з текстом кодексу	Рішення про затвердження застосування іншого кодексу не приймалось.

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

	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/обґрунтування відхилення
1. Цілі особи		
В статуті та/або внутрішніх документах особи визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів	так	Ст.2 Статуту: Товариство створене з метою одержання прибутку від діяльності в порядку, передбаченому чинним законодавством України та Статутом. Предметом діяльності Товариства є надання в оренду власного чи орендованого нерухомого майна. Відхилень не відбувалось.
2. Акціонери та стейкхолдери		
Права акціонерів	так	Ст.4 Статуту визначені права акціонерів Товариства - на участь в управлінні товариством; - на отримання дивідендів; - на отримання у разі ліквідації товариства частини майна товариства або вартості частини майна товариства; - на отримання інформації про господарську діяльність товариства згідно з чинним законодавством України; - на інші права, передбачені для акціонерів чинним законодавством України. Відхилень не відбувалось.
Права міноритарних акціонерів	так	Особливих прав для міноритарних акціонерів не передбачено.
1) загальні збори акціонерів		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформувавши поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	так	Коло осіб, які мають право брати участь у загальних зборах, визначено Законом України "Про акціонерні товариства", Статутом та Положенням "Про Загальні збори акціонерів". Порядок та умови отримання особами, які мають право брати участь у загальних зборах, додаткової інформації достатньої, щоб сформувавши поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів, визначено Законом України "Про акціонерні товариства", Статутом та Положенням "Про Загальні збори акціонерів"
Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому	ні	Статутом та внутрішніми документами не передбачено розкриття такої

числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів		інформації
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо)	так	Можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно особами, які мають право брати участь у загальних зборах, визначено Законом України "Про акціонерні товариства", Статутом та Положенням "Про Загальні збори акціонерів"
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах	так	На Загальних зборах за запрошенням особи, яка скликає Загальні збори, також можуть бути присутні інші особи.
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них	так	При проведенні очних загальних зборів акціонерів особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них.
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	так	Детальний регламент проведення загальних зборів, визначений Статутом та Положенням про Загальні збори
Протокол та рішення загальних зборів (включаючи кількість голосів, поданих "за" та "проти" кожного рішення), а також відповіді на ключові запитання, що були порушені під час загальних зборів, розкриваються протягом 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів	ні	Відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства", Статуту та Положення "Про Загальні збори акціонерів" протокол загальних зборів протягом п'яти робочих днів з дня його складення, але не пізніше 10 днів з дати проведення загальних зборів, розміщується на веб-сайті відповідного товариства.
Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів	ні	http://kievlada.kiev.ua/ Розділ "Про компанію" - "Інформація для акціонерів та стейкхолдерів".
2) взаємодія з акціонерами		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами	ні	Політика взаємодії з акціонерами визначена в Статуті Товариства
Створено відділ (функцію) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який	ні	В товаристві не створено відділу (не призначено відповідальну особу) з питань взаємодії з

відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради		інвесторами/акціонерами, який відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради.
3) поглинання		
Радою визначено принципи, як вона діятиме у разі пропозиції щодо поглинання, зокрема: а) не вчиняти дії щодо протидії поглинанню без відповідного рішення загальних зборів; б) надавати акціонерам збалансований аналіз недоліків і переваг будь-якої пропозиції щодо поглинання; в) загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання	ні	У Товаристві не затверджено зазначені принципи.
4) інші стейкхолдери		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	ні	У Товаристві не затверджено політику взаємодії зі стейкхолдерами.
Особою визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію	ні	В Товаристві не визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію.
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	ні	Товариство не розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами
3. Наглядова рада		
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	ні	Обезження щодо входження Членів Наглядової ради Товариства до складу наглядових рад у інших юридичних особах відсутні.
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів	так	Інформація відвідування засідань Наглядової ради зазначається в протоколах засідання Наглядової ради.
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно особи	так	Статут Товариства та положення "Про Наглядову раду" визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно Товариства.
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків	так	Відповідно до Статуту Товариства та положення "Про Наглядову раду" Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків.

Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	так	Наглядова рада регулярно (не рідше ніж раз на півроку) оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають, що наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, які визначені належним чином	ні	Статут та/або положення "Про виконавчий орган (Правління)" не визначають, що Наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, які визначені належним чином.
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	так	Річними загальними зборами акціонерів, що відбулись 20.04.2024 р. прийнято рішення - роботу Наглядової ради у 2023 році визнати задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів.
Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради	ні	Наглядовою радою не визначені кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради.
Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу	ні	Зазначені вимоги Статутом Товариства та/або внутрішніми положеннями не передбачені
В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата	ні	В Товаристві формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради не передбачена.
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку	ні	В Товаристві процедура відбору не передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку.
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу	ні	Наглядова рада не розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу
Наглядовою радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу	ні	Наглядова радою не затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу.
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	ні	В Товаристві зазначені норми не передбачені.
Незалежні члени наглядової ради	ні	Діючий склад Наглядової ради

становлять не менше половини від її загального складу		складається з акціонерів.
Члени наглядової ради проходять вступний тренінг після їх обрання, який серед іншого покриває: а) обов'язки, функції і сфери відповідальності членів наглядової ради; б) незалежність, включаючи незалежність мислення; в) порядок роботи наглядової ради; г) питання відповідальності; г) питання стратегії особи; д) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції; е) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит; є) роль комітетів наглядової ради	ні	Члени Наглядової ради самостійно ознайомлюються з документами та порядком роботи.
Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам	ні	Члени Наглядової ради здійснюють навчання особисто.
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	ні	Голову наглядової ради обрано серед акціонерів
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними	так	Відповідно до Статуту Товариства та положення "Про Наглядову раду" Голові Наглядової ради та її членам забезпечена можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними.
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи	так	Функції Голови Наглядової ради визначаються Статутом Товариства та положенням "Про Наглядову раду".
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	ні	Посада корпоративного секретаря не створена.
1) комітети наглядової ради		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	ні	Комітети не створювались, внутрішні документи які регулюють діяльність комітетів не затверджувались.
Комітет з питань аудиту складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту, контролю та управління ризиками	ні	Комітети не створювались.
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	ні	Комітети не створювались.
Комітет з призначень складається з	ні	Комітети не створювались.

незалежних членів наглядової ради, які мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів до складу наглядової ради і виконавчого органу		
Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання щодо практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків	ні	Комітети не створювались.
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	ні	Комітети не створювались.
4. Виконавчий орган		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	ні	Розробка стратегії належить до компетенції Наглядової ради.
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	ні	Наглядова рада визначає ефективність Виконавчого органу в цілому.
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	так	Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи.
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради	так	Ця норма визначена у Статуті.
5. Рада директорів		
Звіт ради директорів містить оцінку її діяльності, інформацію про внутрішню структуру, процедури, що застосовуються при прийнятті радою директорів рішень, у тому числі інформацію про вплив діяльності ради директорів на фінансово-господарську діяльність особи	ні	Рада директорів не утворювалась.
До складу ради директорів входять невиконавчі директори, більшість із яких становлять незалежні директори	ні	Рада директорів не утворювалась.
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу ради директорів	ні	Рада директорів не утворювалась.
Посада керівника (головного виконавчого директора) особи та голови ради директорів відокремлені	ні	Рада директорів не утворювалась.
Права та обов'язки виконавчих директорів та невиконавчих	ні	Рада директорів не утворювалась.

директорів, а також невиконавчих директорів між собою чітко розподілені згідно з внутрішніми документами особами		
Рада директорів утворила комітети з питань призначень, винагороди, аудиту, компетенція та порядок діяльності яких визначаються внутрішніми положеннями та більшість у яких становлять невиконавчі директори	ні	Рада директорів не утворювалась.
Більшість у складі комітетів з питань призначень, винагороди, аудиту становлять незалежні невиконавчі директори	ні	Рада директорів не утворювалась.
6. Винагорода		
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи	ні	Голова та члени Наглядової ради виконують свої обов'язки безоплатно.
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	ні	Розмір винагороди для виконавчого органу не пов'язаний з результатами діяльності особи
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	ні	Голова та члени Наглядової ради виконують свої обов'язки безоплатно.
7. Розкриття інформації і прозорість		
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа	ні	Розкриття інформації здійснюється згідно вимог чинного законодавства України
Рада (невиконавчі директори ради директорів) здійснює нагляд за виконавчим органом (виконавчими директорами ради директорів) у підготовці фінансових звітів і забезпечує складання фінансових звітів особи відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності	ні	Ця норма не зазначена у Статуті. На засіданнях наглядової ради розглядаються питання щодо здійснення контролю за діяльністю виконавчого органу Товариства.
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління	так	http://kievlada.kiev.ua/ . Розділ "Про компанію" - "Інформація для акціонерів та стейкхолдерів".
8. Система контролю і стандарти етики		
В особі створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох	ні	В Товаристві не створювалась внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту"

ліній захисту"		
Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора	ні	Перевірка фінансово-господарської діяльності Товариства проводиться суб'єктом аудиторської діяльності може бути проведена ініціативи та за рішенням загальних зборів, наглядової ради або виконавчого органу
Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів)	так	Реалізація функції комплаєнсу та ризик-менеджменту в Товаристві відбувається в складі корпоративного управління і зведення до порядку організації системи контролю.
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	ні	Політика з питань управління ризиками в Товаристві не затверджувалась.
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	ні	В Товаристві не затверджено декларацію схильності до ризиків.
Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками	ні	Наглядова рада не розглядає звіт щодо управління ризиками.
В особі затверджено та оприлюднено кодекс етики	ні	В Товаристві не затверджено та не оприлюднено кодекс етики.
В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку	так	В Товаристві забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції	ні	В Товаристві не затверджено та не оприлюднено політику щодо запобігання корупції.
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо конфлікту інтересів, яка покриває такі питання: а) конфлікту інтересів, запобігання і управління конфліктом інтересів; б) правочинів із заінтересованістю; в) інсайдерської торгівлі; та г) зловживання службовим становищем	так	Політика щодо конфлікту інтересів визначена в Статуті Товариства.
9. Оцінка корпоративного управління		
В особі формалізована процедура щорічної самооцінки членів ради	так	Відповідно до Статуту Товариства та "Положення про Наглядову раду" Наглядова рада щорічно складає звіт про діяльність та виносить звіт на розгляд загальних зборів акціонерів.
За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління	ні	Зазначені дії не здійснюються.
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи	ні	Зазначені дії не здійснюються.

корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта		
--	--	--

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

Дата проведення	20.04.2023
Спосіб проведення	X очне голосування, місце проведення: м. Київ, вул. Івана Дзюби, 17 електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Наглядова рада, збори проведені в порядку передбаченому ст.59 Закону України "Про акціонерні товариства".
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
<p>Питання 1: Обрання членів лічильної комісії загальних зборів акціонерів АТ "Київ-Лада" Прийняте рішення: Обрати лічильну комісію загальних зборів акціонерів АТ "Київ-Лада" в наступному складі: - Голова лічильної комісії - Карась Вергіна Анушаванівна; - Член лічильної комісії - Луцьшин Євген Миколайович; - Член лічильної комісії - Городнича Вікторія Костянтинівна. Припинити повноваження членів лічильної комісії з моменту закриття загальних зборів акціонерів товариства.</p> <p>Питання 2: Обрання голови та секретаря загальних зборів акціонерів АТ "Київ-Лада". Прийняте рішення: Обрати головою загальних зборів - Шмаглія Юрія Анатолійовича, секретарем загальних зборів - Голованова Дениса Євгеновича</p> <p>Питання 3: Про затвердження порядку (регламенту) проведення загальних зборів акціонерів товариства. Прийняте рішення: Затвердити порядок (регламент) проведення загальних зборів товариства: - час для виступів доповідачів з питань порядку денного - до 15 хвилин. - час для виступів учасників у дебатах та обговореннях з питань порядку денного - до 3 хвилин. - час для відповідей на питання, довідки - до 3 хвилин. - для виступів на загальних зборах товариства слово може бути надане лише акціонерам або їх представниками, які зареєструвались для участі у загальних зборах товариства, голові та секретарю загальних зборів товариства, представникам товариства.</p> <p>Питання 4: Затвердження річного звіту та результатів фінансово-господарської діяльності товариства за 2021 рік. Прийняте рішення: Затвердити річний звіт та результати фінансово-господарської діяльності товариства за 2021 рік.</p> <p>Питання 5: Звіт виконавчого органу про результати фінансово-господарської діяльності товариства за 2021 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту виконавчого органу товариства за 2021 рік. Прийняте рішення: Затвердити звіт виконавчого органу про результати фінансово-господарської діяльності товариства за 2021 рік. Визнати роботу виконавчого органу товариства за 2021 рік задовільною.</p> <p>Питання 6. Звіт наглядової ради товариства за 2021 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради товариства за 2021 рік. Прийняте рішення: Затвердити звіт наглядової ради товариства за 2021 рік. Визнати роботу наглядової ради товариства за 2021 рік задовільною.</p> <p>Питання 7: Розподіл прибутку товариства за підсумками роботи у 2021 році. Прийняте рішення: Прибуток, отриманий за результатами діяльності АТ "Київ-Лада" за 2021 рік, не розподіляти.</p>	

Питання 8: Затвердження розміру річних дивідендів товариства

Прийняте рішення:

Дивіденди не виплачувати, відповідно, розмір, строк та спосіб виплати дивідендів не затверджувати.

Питання 9: Про затвердження основних напрямків діяльності товариства на 2022 рік.

Прийняте рішення:

Затвердити основні напрямки діяльності товариства на 2022 рік:

- здавання в оренду власного та орендованого нерухомого майна.

Питання 10: Затвердження річного звіту та результатів фінансово-господарської діяльності товариства за 2022 рік.

Прийняте рішення:

Затвердити річний звіт та результати фінансово-господарської діяльності товариства за 2022 рік.

Питання 11: Звіт виконавчого органу про результати фінансово-господарської діяльності товариства за 2022 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту виконавчого органу товариства за 2022 рік.

Прийняте рішення:

Затвердити звіт виконавчого органу про результати фінансово-господарської діяльності товариства за 2022 рік. Визнати роботу виконавчого органу товариства за 2022 рік задовільною

Питання 12: Звіт наглядової ради товариства за 2022 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту наглядової ради товариства за 2022 рік. Прийняте рішення:

Затвердити звіт наглядової ради товариства за 2022 рік. Визнати роботу наглядової ради товариства за 2022 рік задовільною.

Питання 13: Розподіл прибутку товариства за підсумками роботи у 2022 році

Прийняте рішення:

Прибуток, отриманий за результатами діяльності АТ "Київ-Лада" за 2022 рік, не розподіляти.

Питання 14: Затвердження розміру річних дивідендів товариства.

Прийняте рішення:

Дивіденди не виплачувати, відповідно, розмір, строк та спосіб виплати дивідендів не затверджувати.

Питання 15: Про затвердження основних напрямків діяльності товариства на 2023 рік.

Прийняте рішення:

Затвердити основні напрямки діяльності товариства на 2023 рік:

- здавання в оренду власного та орендованого нерухомого майна.

Питання 16: Внесення змін та доповнень до статуту товариства шляхом затвердження його в новій редакції та приведення у відповідність місцезнаходження (юридичної адреси) товариства.

Прийняте рішення:

Внести зміни та доповнення до статуту товариства та затвердити статут товариства у новій редакції. Привести у відповідність назву вулиці місцезнаходження (юридичної адреси) товариства згідно Рішення Київської міської ради №5856/5897 від 08.12.2022р., яким вулицю Сім'ї Сосніних у Святошинському районі міста Києва було перейменовано на вулицю Івана Дзюби. Встановити, що нова редакція статуту АТ "Київ - Лада" набуває чинності для товариства, його акціонерів, посадових осіб, співробітників з моменту прийняття рішення загальними зборами товариства, а для третіх осіб - з моменту її реєстрації. Уповноважити голову загальних зборів - Шмаглія Юрія Анатолійовича підписати статут АТ "Київ - Лада" в новій редакції та з дня набрання чинності рішення про внесення змін до статуту здійснити всі необхідні дії для державної реєстрації нової редакції статуту АТ "Київ - Лада" та приведенням у відповідність назви вулиці місцезнаходження (юридичної адреси) товариства з правом передоручення.

Питання 17: Затвердження в нових редакціях положень про загальні збори, наглядову раду та виконавчий орган товариства.

Прийняте рішення:

Затвердити в нових редакціях положення про загальні збори, наглядову раду та виконавчий орган товариства

Уповноважити голову загальних зборів - Шмаглія Юрія Анатолійовича підписати положення про загальні збори, наглядову раду, виконавчий орган, затверджені цими загальними зборами товариства.

Питання 18: Припинення повноважень членів наглядової ради товариства.

Прийняте рішення:

Припинити повноваження членів (в т.ч. голови) наглядової ради товариства. Вважати повноваження членів (в т.ч. голови) наглядової ради товариства, що діяли на момент проведення цих загальних зборів товариства, припиненими з моменту прийняття цього рішення загальними зборами товариства.

Питання 19: Обрання членів наглядової ради товариства.

Прийняте рішення:

Обрати членами наглядової ради відповідно до статуту товариства простою більшістю голосів наступних осіб:

1. Шмаглій Юрій Анатолійович (акціонер товариства).
2. Федорчук Сергій Петрович (акціонер товариства).
3. Голованов Денис Євгенович (акціонер товариства)

Питання 20: Затвердження умов договорів, що укладатимуться з головою та членами наглядової ради товариства, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів з головою та членами наглядової ради.

Прийняте рішення:

1. Затвердити умови цивільно-правового договору з головою наглядової ради товариства.
2. Затвердити умови цивільно-правового договору з членом наглядової ради товариства.
3. Встановити, що голова та члени наглядової ради здійснюють свої повноваження на безоплатній основі.
4. Уповноважити генерального директора товариства (або особу, яка виконує його обов'язки або офіційно заміщує у разі його тимчасової відсутності) особою, яка уповноважується на підписання договорів з головою та членами наглядової ради товариства.

Питання 21: Про надання попередньої згоди на вчинення товариством значних правочинів

Прийняте рішення:

1. Попередньо надати згоду на вчинення значних правочинів, прийняття рішень про вчинення яких віднесено до компетенції загальних зборів акціонерів та які будуть вчинятись АТ "Київ-Лада" протягом одного року з дати прийняття цього рішення у ході поточної господарської діяльності, крім правочинів, які вчиняються у рамках провадження звичайної господарської діяльності товариства, за умови їх вчинення на ринкових умовах, та не потребують надання згоди загальними зборами.
2. Затвердити загальну граничну вартість правочинів, зазначених в п.1 цього рішення, у розмірі 350 млн. грн.
3. Уповноважити генерального директора товариства Буравльова І.В. на підписання від імені товариства значних правочинів в рамках встановленої граничної сукупної вартості, вчиняти з цією метою будь-які дії, підписувати будь-які документи, здійснювати будь-які платежі. Надати генеральному директору товариства Буравльову І.В. право передоручати повноваження, надані йому рішенням цих зборів, будь-якій особі на підставі довіреності, виданої в порядку, передбаченому чинним законодавством України. Встановити, що у випадку зміни генерального директора (переобрання, призначення тимчасово виконуючого обов'язки, будь-які інші законні підстави), повноваження надані Генеральному директору рішенням цих зборів, зберігають силу для новопризначеної особи.

URL-адреса протоколу загальних зборів:

<http://kievlada.zzz.com.ua/>

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

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОК ПП	УНЗР	Голова/ заступник голови ради	Голова / член комітету ради		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Голованов Денис Євгенович (повноваження до 30.04.2026 р.)						
Федорчук Сергій Петрович (повноваження до 30.04.2026 р.)						
Шмаглій Юрій Анатолійович (повноваження до 30.04.2026 р.)			X			

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	11
з них очних:	11
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	<ul style="list-style-type: none">- Покладання обов'язків генерального директора- Обрання голови наглядової ради товариства.- Прийняття рішень щодо погодження правочинів.- Визначення правочинів, які є звичайною господарською діяльністю

Звіт ради

Звіт Наглядової ради

Акціонерного товариства

"Київ-Лада" за 2023 рік

на річних Загальних зборах акціонерів

23 квітня 2024 року

Відповідно до Статуту Акціонерного товариства "Київ-Лада" (далі - Товариство) та Положення про Наглядову раду Товариства Наглядова рада є колегіальним органом Товариства, що представляє інтереси акціонерів Товариства та здійснює захист їх прав та законних інтересів, в межах компетенції, визначеної Статутом та чинним законодавством України, контролює та регулює діяльність Генерального директора Товариства. Головними функціями Наглядової ради Товариства є :

- 1) визначення стратегії розвитку Товариства;
- 2) забезпечення ефективного контролю за фінансово - господарською діяльністю Товариства;
- 3) забезпечення реалізації та захисту прав акціонерів, а також врегулювання корпоративних конфліктів;
- 4) забезпечення ефективної діяльності Генерального директора.

У своїй діяльності Наглядова рада керується діючим законодавством України, Статутом Товариства, рішеннями Загальних зборів Товариства, Положенням про Наглядову раду та іншими внутрішніми положеннями і локальними нормативними актами Товариства.

В звітному періоді Наглядова рада діяла в повному складі:

Голова Наглядової ради - Шмаглій Ю.А.

Член Наглядової ради - Голованов Д.Є.

Член Наглядової ради - Федорчук С.П.

Згідно Статуту Товариства чергові засідання Наглядової ради проводяться в міру необхідності, але не рідше одного разу на квартал. У 2023 році Наглядова рада провела 11 засідань.

Члени Наглядової ради безпосередньо приймали участь під час ухвалення управлінських рішень Виконавчим органом Товариства по всіх питаннях, що забезпечують стабільну роботу Товариства. Основний напрямок діяльності Товариства в 2020 році - здача в оренду й експлуатацію власних приміщень.

Основний напрямок діяльності Товариства в 2023 році - здача в оренду й експлуатацію власних приміщень.

Чистий дохід Товариства за 2023 рік склав 68411,4 тис. грн., де, зокрема:

- 46 612,3 тис. грн. орендна плата;
- 21 799,1 тис. грн. компенсація комунальних платежів та податку за оренду землі (електроенергія - 18 200,3 тис. грн., вода - 385 тис. грн., компенсація за оренду землі - 2071 тис. грн., користування водопровідними мережами - 191,4 тис. грн., обслуговування території - 951,4 тис. грн.),

- інші доходи - 254,3 тис.грн., де зокрема: дохід від продажу автомобілю 50 тис.грн.,

- фінансові доходи 204,3 тис.грн. (відсотки отримані)

Сума місячної орендної плати з січня 2023 р до грудня 2023 року зросла в середньому з 2 363,2 тис.грн. до 3 884,4 тис. грн.

Протягом 2023 року придбано основних засобів на - 2 832,9 тис. грн. та знято з обліку - на 1 145,1 тис. грн.

З метою поліпшення оперативності вирішення питань господарської діяльності Товариства та у зв'язку із зношенням автопарку Товариства Наглядовою радою було надано згоду на придбання легкового автомобіля марки Mazda-CX60 2023 року випуску.

Протягом 2023 року Товариством у зв'язку з пошкодженням від обстрілів та недоцільністю здійснення дороговартісного ремонту Наглядовою радою було надано згоду на реалізацію легкового автомобіля марки LEXUS ES250 2021 року випуску.

На балансі АТ "Київ-Лада" станом на 31.12.2023 року перебуває шість автомобілів. Загальний

чистий прибуток за 2023 рік склав 9 214,9 тис. грн., порівняно з 6 668,7 тис. грн. 2022 року, чистий прибуток виріс на 2 546,2 тис. грн.

3 серпня 2023 року було збільшено встановлену Договором оренди нерухомого майна від 16.06.2012 р., укладеного з ТОВ "Атлант - Фінанс", орендну ставку до 321 (триста двадцять одна) гривень за 1 кв.м. орендованого приміщення за кожний календарний місяць оренди.

Протягом 2023 року з метою оптимізації задачі в оренду нерухомого майна Товариства були проведені ремонтні роботи, зокрема, нежилого приміщення Літ. "О", яке є частиною цілісного майнового комплексу.

Товариство і надалі планує здійснювати та розширяти діяльність з будівництва, реконструкції, ремонту та надання в оренду власного майна.

Голова Наглядової ради

Юрій ШМАГЛІЙ

Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	Генеральний директор Буравльов Ігор Васильович, призначено 24.11.2022 р., терміном на 3 роки.
РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	Протягом звітного періоду Генеральний Директор виконував свої функції у звичайному режимі, приймались рішення про управління поточною діяльністю Товариства.
Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді	-
РНОКПП	
УНЗР	
Сфера відповідальності заступника керівника	-
Ім'я та посада особи, яка виконувала обов'язки керівника у звітному періоді, період протягом якого особа здійснювала виконання обов'язків керівника	-
РНОКПП	
УНЗР	

Звіт виконавчого органу

Звіт Генерального директора
Акціонерного товариства
"Київ-Лада" за 2023 рік
на річних Загальних зборах акціонерів
23 квітня 2024 року

Відповідно до Статуту Акціонерного товариства "Київ-Лада" (далі - АТ "Київ - Лада", Товариство) та Положення про Виконавчий орган Товариства Генеральний директор є одноосібним виконавчим органом.

Генеральний директор здійснює управління поточною діяльністю Товариства та несе відповідальність за ефективність його роботи згідно з принципами та порядком, встановленими Статутом Товариства, рішеннями Загальних зборів та Наглядової ради Товариства.

Генеральним директором Товариства з 01.01.2023 року по 31.12.2023 року був - Буравльов Ігор Васильович.

В звітному періоді Генеральний директор АТ "Київ-Лада" діяв в повній відповідності до чинного законодавства України та Статуту Товариства.

Загальна кількість працівників Товариства на кінець 2023 року становить 13 осіб.

Середня заробітна плата працівників АТ "Київ - Лада" в 2023 році складала 8230 грн. на одного працівника.

Основний напрямок діяльності Товариства в 2023 році - здача в оренду й експлуатацію власних приміщень.

. Протягом 2023 року, в ході бойових дій, які відбувались на території України, зазнавала пошкоджень критична інфраструктура, яка, зокрема, забезпечувала стале електропостачання на території міста Києва. Внаслідок таких руйнацій по сій території України були введені обмеження щодо обсягу споживання електроенергії певними споживачами, а також електропостачання в цілому здійснювалось за певними графіками.

Внаслідок вище перелічених негативних подій ведення нормальної господарської діяльності в звичайному графіку як самим Товариством, так і його контрагентами, зокрема, орендарями, було вельми ускладнено, а в деяких випадках не можливе. Тому Товариство, враховуючи дані обставини, як орендодавець, та на підставі звернень орендарів було змушене в деяких випадках звільняти від орендної плати, а в деяких - надавати знижки зі сплати орендної плати.

Чистий дохід Товариства за 2023 рік склав 68411,4 тис. грн., де, зокрема:

- 46 612,3 тис. грн. орендна плата;

- 21 799,1 тис. грн. компенсація комунальних платежів та податку за оренду землі

(електроенергія - 18 200,3 тис. грн., вода - 385 тис. грн., компенсація за оренду землі - 2071 тис. грн.,

користування водопровідними мережами - 191,4 тис. грн., обслуговування території -951,4 тис. грн.),

- інші доходи - 254,3 тис.грн., де зокрема:

доход від продажу автомобілю 50 тис.грн.,

- фінансові доходи 204,3 тис.грн. (відсотки отримані)

Сума місячної орендної плати з січня 2023 р до грудня 2023 року зросла в середньому з 2 363,2 тис.грн. до 3 884,4 тис. грн.

Протягом 2023 року придбано основних засобів на - 2 832,9 тис. грн. та знято з обліку - на 1 145,1 3 метою поліпшення оперативності вирішення питань господарської діяльності Товариства та у зв'язку із зношенням автопарку Товариства за погодженням з Наглядовою радою в серпні 2023 року було придбано та проведено державну реєстрацію легкового автомобіля марки Mazda-CX60. 2023 рік випуску 2023.

Протягом 2023 року Товариством у зв'язку з пошкодженням від обстрілів та недоцільністю здійснення дорого вартісних ремонтів було реалізовано легковий автомобіль марки LEXUS ES250 2021 року випуску..

На балансі АТ "Київ-Лада" станом на 31.12.2023 року перебуває шість автомобілів.
Загальний чистий прибуток за 2023 рік склав 9 214,9 тис. грн., порівняно з 6 668,7 тис. грн. 2022 року, чистий прибуток виріс на 2 546,2 тис. грн.

З серпня 2023 року було збільшено встановлену Договором оренди нерухомого майна від 16.06.2012 р., укладеного з ТОВ "Атлант - Фінанс", орендну ставку до 321 (триста двадцять одна) гривень за 1 кв.м. орендованого приміщення за кожний календарний місяць оренди.

Протягом 2023 року з метою оптимізації здачі в оренду нерухомого майна Товариства були проведені ремонтні роботи, зокрема, нежилого приміщення Літ. "О", яке є частиною цілісного майнового комплексу.

Товариство і надалі планує здійснювати та розширяти діяльність з будівництва, реконструкції, ремонту та надання в оренду власного майна.

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ФІНАНСОВО-ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ Акціонерного товариства "Київ-Лада" (тис. грн.)*

Найменування показника	Період звітний
2023 рік	
Усього активів	40 855,2
Основні засоби (за залишковою вартістю)	20871,6
Запаси	981,8
Сумарна дебіторська заборгованість	6740,0
Гроші та їх еквіваленти	11834,4
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	30062,7
Власний капітал	34071,9
Зареєстрований (пайовий/статутний) капітал	1500,1
Довгострокові зобов'язання і забезпечення	-
Поточні зобов'язання	6783,3
Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	9214,9
Середньорічна кількість акцій (шт.)	150011000
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію (грн.)	0,0614262

Генеральний директор АТ "Київ-Лада"

І.В. Буравльов

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

1	2
Система внутрішнього контролю передбачає модель трьох ліній захисту	ні
Опис функцій підрозділів першої лінії захисту та перелік ключових підрозділів	Внутрішній контроль здійснюється керівництвом Товариства, Заходи внутрішнього контролю стосуються всієї діяльності, фінансових та не фінансових процесів внутрішнього контролю, управління ризиками, моніторингу, інформаційного та комутаційного обміну.
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів другої лінії захисту	На кінець звітнього періоду підрозділів другої лінії захисту не створено.
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів третьої лінії захисту	На кінець звітнього періоду підрозділів третьої лінії захисту не створено.
Наявність затвердженого документу (документів), який(які) визначає(ють) політику системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	ні
Перелік основних внутрішніх документів щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	- Статут Товариства, - інші внутрішні положеннями Товариства, - посадові та робочі інструкції працівників.
Дата та номер рішення про затвердження звіту щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	Рішення про затвердження звіту щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків) не приймалось
Основні положення звіту системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	Звіт щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків) не затверджувався.
Наявність затвердженої декларації схильності до ризиків	ні
Опис основних положень декларації схильності до ризиків	Декларація схильності до ризиків не затверджувалась.
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	Декларація схильності до ризиків не затверджувалась.
Дата та номер рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	Рішення про затвердження декларації схильності до ризиків не приймалось

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

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
"ENKLERD INVESTMENTS LTD" (Кіпр)			89,897	89,897
Касьянов Ігор Андрійович (пряме володіння 3,8211%, опосередковане володіння 30,0256%)			3,8211	33,847
Шмаглій Юрій Анатолійович (пряме володіння 4,0727%, опосередковане володіння 29,9357%)			4,0727	34,0084
Панкін Ігор Володимирович (пряме володіння 0,0000%, опосередковане володіння 29,9357%)			0	29,9357

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

Ім'я посадової особи	РНОКПП	УНЗР	Назва посади, назва органу, який прийняв рішення про призначення посадової особи, дата та номер рішення	Опис ключових повноважень посадової особи	Порядок призначення та звільнення посадової особи
Карась Вергіна Анушаванівна			Головний бухгалтер, призначено Генеральним директором, Наказ №5-ЛІ від 30.05.2016 р.	<p>На головного бухгалтера Товариства покладаються наступні обов'язки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - забезпечення ведення бухгалтерського обліку на підприємстві з дотриманням єдиних методологічних засад, установлених Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", з урахуванням особливостей діяльності Товариства і технології оброблення облікових даних; - формування відповідно до законодавства облікової політики виходячи зі структури та особливостей діяльності товариства; - організація роботи з підготовки та прийняття робочого плану рахунків, форм первинних облікових документів, що застосовуються для оформлення господарських операцій, щодо яких не передбачено типових форм, документів внутрішньої бухгалтерської звітності; - здійснення контролю за дотриманням порядку оформлення первинних документів, відображенням на 	Головний бухгалтер призначається та звільняється наказом Генерального директора Товариства.

				<p>рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських операцій, дотриманням технології обробки бухгалтерської інформації і порядком документообігу;</p> <ul style="list-style-type: none"> - здійснення заходів щодо надання користувачам повної, правдивої та неупередженої інформації про фінансовий стан, результати діяльності та рух коштів товариства; - забезпечення складання на основі даних бухгалтерського обліку фінансової, податкової та статистичної звітності товариства та її подання в установлені строки; - забезпечення перерахування податків та зборів, соціальних внесків, передбачених законодавством, проводить розрахунки з іншими кредиторами відповідно до договірних зобов'язань. - здійснення контролю за веденням касових операцій, раціональним та ефективним використанням матеріальних, трудових та фінансових ресурсів, збереженням власності товариства; - забезпечення збереження оброблених документів, реєстрів і звітності протягом встановленого терміну, а також їх передання у встановленому порядку до архіву; 	
--	--	--	--	---	--

				<ul style="list-style-type: none"> - вжиття заходів з попередження нестач, незаконної витрати коштів і товарно-матеріальних цінностей, порушень фінансового і господарського законодавства; - організація проведення інвентаризацій та участь в оформленні її результатів, контроль (забезпечення) передачі в необхідних випадках матеріалів про нестачу та розкрадання коштів і товарно-матеріальних цінностей до слідчих та судових органів; - участь у розробці заходів із забезпечення дотримання штатної, фінансової і касової дисципліни; - керівництво працівниками бухгалтерії товариства та розподіл між ними посадових завдань та обов'язків; - проведення інструктажу матеріально відповідальних осіб з питань обліку та зберігання цінностей, що знаходяться у них на відповідальному зберіганні; - надання методичної допомоги працівникам підрозділів товариства з питань бухгалтерського обліку, контролю, звітності й економічного аналізу; - участь у проведенні економічного аналізу 	
--	--	--	--	---	--

				<p>господарсько-фінансової діяльності товариства за даними бухгалтерського обліку і звітності з метою виявлення внутрішньогосподарських резервів й усунення втрат від нерационального використання ресурсів.</p> <p>З метою виконання посадових обов'язків головному бухгалтеру надаються наступні повноваження:</p> <ul style="list-style-type: none"> - діяти від імені Товариства в межах своїх повноважень, представляти інтереси товариства у взаємовідносинах з іншими підприємствами, установами, організаціями, державними органами та органами місцевого самоврядування; - знайомитися з проектами рішень керівництва товариства, що стосуються діяльності очолюваного ним структурного підрозділу; - вносити на розгляд керівництва пропозиції щодо поліпшення діяльності товариства й очолюваного ним структурного підрозділу зокрема; - брати участь у підготовці проектів наказів, інструкцій, вказівок, а також кошторисів, договорів та інших документів, пов'язаних з діяльністю товариства, у 	
--	--	--	--	--	--

				<p>межах своєї компетенції підписувати та візувати документи; - подавати пропозиції директору товариства щодо притягнення до матеріальної й дисциплінарної відповідальності посадових осіб очолюваного ним структурного підрозділу за результатами перевірок; - інші повноваження, передбачені внутрішніми актами Товариства.</p>	
--	--	--	--	---	--

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

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Буравльов Ігор Васильович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Генеральний директор
Дата вступу на посаду	06.12.2016
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 76673 Мають виплатити: 76673 Прийнято рішення про виплату: 76673
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошові кошти 76673 грн. Мають виплатити: грошові кошти 76673 грн. Прийнято рішення про виплату: грошові кошти 76673 грн.
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 76673 Мають виплатити: 76673 Прийнято рішення про виплату: 76673
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутні.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Передбачені чинним законодавством. Додаткові винагороди або компенсації не передбачені.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду не приймався та не оприлюднювався.

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 151,2%

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Шмаглій Юрій Анатолійович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Голова Наглядової ради
Дата вступу на посаду	20.04.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Оплата не передбачена Мають виплатити: Оплата не передбачена Прийнято рішення про виплату: Оплата не передбачена
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутні.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Винагороди або компенсації не передбачені.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду не приймався та не оприлюднювався.

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:0%

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Федорчук Сергій Петрович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	20.04.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Оплата не передбачена Мають виплатити: Оплата не передбачена Прийнято рішення про виплату: Оплата не передбачена
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутні.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Винагороди або компенсації не передбачені.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду не приймався та не оприлюднювався.

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:0%

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Голованов Денис Євгенович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	20.04.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Оплата не передбачена Мають виплатити: Оплата не передбачена Прийнято рішення про виплату: Оплата не передбачена
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутні.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Винагороди або компенсації не передбачені.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду не приймався та не оприлюднювався.

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:0%

Частина 12. Інформація про політику розкриття інформації особою

Назва внутрішнього документа, який визначає політику щодо розкриття інформації	Документ який визначає політику щодо розкриття інформації не затверджувався. Розкриття інформації здійснюється в порядку, встановленому чинним законодавством України.
Найменування органу, який прийняв рішення про затвердження документа, який визначає політику щодо розкриття інформації	Документ не затверджувався.
Дата та номер рішення про затвердження документа, який визначає політику щодо розкриття інформації	01.01.1900 -
Опис ключових положень внутрішнього документа, який визначає політику щодо розкриття інформації	Розкриття інформації здійснюється в порядку, встановленому чинним законодавством України.

Частина 14. Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення

Думка суб'єкта аудиторської діяльності щодо Звіту про корпоративне управління не надається відповідно до абз.17 ч.3 ст.127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки", тому що Товариство є приватним акціонерним товариством та не становить суспільний інтерес.

2) звіт про сталий розвиток

1	Оцінка діяльності щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності за звітний період:				
	<p>Сучасний період економіки України характеризується не тільки певними проблемами в економічній сфері, а й глобальною кризою в екології. Кількість шкідливих викидів у результаті виробничо-господарської діяльності промислових підприємств уже перевищує допустимі норми в 3-7 разів і продовжує зростати. Екологічний стан України потребує вирішення еколого-економічних проблем вітчизняних підприємств, проведення ефективної політики в сфері забезпечення екологічної безпеки, основи якої започатковані в Конституції України, де визначено пріоритет екології і державної підтримки заходів щодо охорони довкілля. Успішна реалізація екополітики значною мірою залежить від можливості забезпечення екологічної безпеки при здійсненні господарської діяльності підприємств, котру необхідно розглядати у взаємодії екології і економіки.</p> <p>Товариство послідовно реалізує процес екологічної безпеки. Цільовою зазначеного процесу є мінімізація негативного впливу діяльності Товариства на довкілля без зменшення величини прибутку при дотриманні чинних екологічних норм.</p> <p>Після проведення екологічного огляду Товариство вирішило здійснювати наступні заходи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зменшення обсягів водоспоживання; - зменшення обсягів споживання енергії; - повідомлення постачальників та наших споживачів про природоохоронну діяльність; - інформування працівників Товариства про природоохоронну діяльність. 				
2	Основні ризики і виклики щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, плани щодо їх вирішення, а також їх вплив на досягнення стратегічних цілей:				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1. Перелік ризиків щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які мають вплив на особу:</td> <td style="width: 50%;">немає</td> </tr> <tr> <td>2. Заходи, які планується здійснити / здійснюються для мінімізації/усунення кожного із ризиків:</td> <td>- зменшення обсягів водоспоживання, - зменшення обсягів споживання енергії</td> </tr> </table>	1. Перелік ризиків щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які мають вплив на особу:	немає	2. Заходи, які планується здійснити / здійснюються для мінімізації/усунення кожного із ризиків:	- зменшення обсягів водоспоживання, - зменшення обсягів споживання енергії
1. Перелік ризиків щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які мають вплив на особу:	немає				
2. Заходи, які планується здійснити / здійснюються для мінімізації/усунення кожного із ризиків:	- зменшення обсягів водоспоживання, - зменшення обсягів споживання енергії				
3	Основні положення політики з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності:				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Перелік політик з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності та опис питань, які такі політики покликані вирішити:</td> <td style="width: 50%;">немає</td> </tr> </table>	Перелік політик з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності та опис питань, які такі політики покликані вирішити:	немає		
Перелік політик з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності та опис питань, які такі політики покликані вирішити:	немає				
4	Перелік питань та прийнятих рішень щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які розглядались радою та виконавчим органом:				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1. Перелік питань, які розглядались виконавчим органом та короткий зміст рішень, які було прийнято:</td> <td style="width: 50%;">Питання не розглядались.</td> </tr> <tr> <td>2. Перелік питань, які розглядались радою та короткий зміст рішень, які було прийнято:</td> <td>Питання не розглядались.</td> </tr> </table>	1. Перелік питань, які розглядались виконавчим органом та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Питання не розглядались.	2. Перелік питань, які розглядались радою та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Питання не розглядались.
1. Перелік питань, які розглядались виконавчим органом та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Питання не розглядались.				
2. Перелік питань, які розглядались радою та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Питання не розглядались.				
5	Перелік ключових стейкхолдерів, на яких має вплив діяльність особи із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:				
	<p>1) Акціонери: Очікування дивідендів від Товариства, збільшення вартості акцій.</p> <p>2) Працівники: Можливість отримувати заробітну плату - фінансова стабільність, в перспективі - кар'єрний ріст.</p> <p>3) Партнери: Якісні послуги, стабільність цін на послуги.</p>				
6	Перелік стейкхолдерів, які мають вплив на досягнення особою стратегічних цілей із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:				

	<p>1) Державні органи влади: Прийняття нормативно правових актів, які впливають на діяльність Товариства.</p> <p>2) Регулятор: Контроль за виконанням ведення діяльності Товариства.</p> <p>3) Фіскальні та інші контролюючі органи: Контроль за своєчасністю та повнотою сплати податків, зборів, обов'язкових платежів, дотриманням Товариством вимог законодавства, здійснення заходів державного нагляду (контролю).</p> <p>4) Участь у законотворчому процесі в інтересах Товариства. Сумісні заходи, направлені на забезпечення якості послуг, що надаються Товариством. Вирішення питань передачі майна на баланс Товариства.</p> <p>5) Профспілкові органи: Участь у можливих Колективних трудових спорах (конфліктах).</p> <p>6) Контрагенти, з якими укладено витратні договори: Постачання якісних товарів, надання послуг та виконання робіт належної якості та у строки, згідно з укладеними договорами.</p> <p>7) Контрагенти, з якими укладено доходні договори: Своєчасна оплата наданих послуг та виконаних робіт.</p> <p>8) Банки: Надання емітенту якісних банківських послуг.</p> <p>9) Правоохоронні органи: Відкриття кримінальних проваджень і здійснення заходів досудового / судового розгляду за заявами Товариства.</p> <p>10) Судові органи: Формування і застосування судової практики за категоріями справ, в яких приймає участь Товариство.</p>
7	<p>Основні положення політики щодо взаємодії зі стейкхолдерами, у тому числі акціонерами/учасниками:</p>
	<p>Окремого документу щодо політики взаємодії зі стейкхолдерами, у тому числі акціонерами/учасниками не затверджувалось.</p> <p>Окремі положення політики щодо взаємодії зі стейкхолдерами визначені в Статуті Товариства.</p> <p>Статут Товариства - затверджено загальними зборами акціонерів 21.04.2023 р.</p>

3. Дивідендна політика

Наявність затвердженого внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	так
Назва внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Статут Товариства
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Загальні збори акціонерів
Дата та номер рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	20.04.2023 01-04/5
Опис ключових положень внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	<p>Дивіденд - частина чистого прибутку Товариства, що виплачується акціонеру з розрахунку на одну належну йому акцію певного типу та/або класу.</p> <p>За акціями одного типу та класу нараховується однаковий розмір дивідендів в порядку, визначеному чинним законодавством України.</p> <p>Виплата дивідендів здійснюється грошовими коштами з чистого прибутку звітного року та/або нерозподіленого прибутку, та/або резервного капіталу (у разі його формування) на підставі рішення загальних зборів. Порядок та строки виплати дивідендів визначається відповідно до чинного законодавства України. Конкретний спосіб виплати дивідендів визначається відповідним рішенням загальних зборів акціонерів.</p> <p>Товариство повідомляє осіб, які мають право на отримання дивідендів, про дату, розмір, порядок та строк їх виплати, шляхом розміщення відповідної інформації на веб-сайті товариства або шляхом направлення відповідного письмового повідомлення (простою кореспонденцією). Конкретний спосіб повідомлення визначається наглядовою радою</p>

**VI. СПИСОК ПОСИЛАНЬ НА РЕГУЛЬОВАНУ ІНФОРМАЦІЮ, ЯКА БУЛА РОЗКРИТА
ПРОТЯГОМ ЗВІТНОГО РОКУ**

2. Особлива інформація

№ з/п	Вид особливої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів -	21.04.2023	http://kievlada.zzz.com.ua/
2	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента -	21.04.2023	http://kievlada.zzz.com.ua/

**Фінансова звітність
малого підприємництва**

Підприємство	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВ-ЛАДА"	Дата (рік, місяць, число)	2024.01.01
Територія		за ЄДРПОУ	00233030
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КАТОТТГ	UA8000000 0000875983
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КОПФГ	230
Середня кількість працівників, осіб:	13	за КВЕД	68.20

Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком
Адреса, телефон: 03134, м.Київ, Святошинський р-н, м.Київ, вул. Івана Дзюби, буд.17, (044) 591-29-55

1. Баланс
на 31.12.2023 р.
Форма №1-м

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	0	0
Первісна вартість	1001	41,4	41,4
Накопичена амортизація	1002	(41,4)	(41,4)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	240,6
Основні засоби	1010	23933,6	20871,6
первісна вартість	1011	42201,5	43889,3
знос	1012	(18267,9)	(23017,7)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	23933,6	21112,2
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	385,1	981,8
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	1532,2	1019,4
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	2793,8	495,3
у тому числі з податку на прибуток	1136	3,8	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	5777,8	4673,4
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	1303,6	11834,4
Витрати майбутніх періодів	1170	194,3	186,8
Інші оборотні активи	1190	485,9	551,9
Усього за розділом II	1195	12472,7	19743
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1200	0	0
Баланс	1300	36406,3	40855,2

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1500,1	1500,1
Додатковий капітал	1410	2284,1	2284,1
Резервний капітал	1415	225	225
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	20847,7	30062,7
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	24856,9	34071,9
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	4914	0
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	0	0
розрахунками з бюджетом	1620	100,3	694,7
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	251
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	6535,1	6088,6
Усього за розділом III	1695	6635,4	6783,3
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	36406,3	40855,2

Примітки: д/н

2. Звіт про фінансові результати
за 2023 рік
Форма №2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	68411,4	53735,5
Інші операційні доходи	2120	254,3	5
Інші доходи	2240	0	50
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	68665,7	53790,5
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(17776,4)	(15639,5)
Інші операційні витрати	2180	(41195,2)	(30156,2)
Інші витрати	2270	(193,8)	(1294,5)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(59165,4)	(47090,2)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	9500,3	6700,3
Податок на прибуток	2300	(285,4)	(31,6)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	9214,9	6668,7

Примітки: д/н

Керівник

Буравльов Ігор Васильович

Головний бухгалтер

Карась Вергіна Анушаванівна