

**Звіт Генерального директора
Публічного акціонерного товариства
«Київ-Лада» за 2018 рік
на чергових Загальних зборах акціонерів
20 квітня 2019 року**

Відповідно до Статуту Публічного акціонерного товариства «Київ-Лада» (далі - ПАТ «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.

Обов'язки Генерального директора Товариства з 07.12.2016 року по 31.12.2018 року виконував – Буравльов Ігор Васильович.

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

Загальна кількість працівників Товариства на кінець 2018 року становить 8 осіб.

Середня заробітна плата працівників ПАТ «Київ - Лада» в 2018 році складала 5295 грн. на одного працівника.

Основний напрямок діяльності Товариства в 2018 році - здача в оренду й експлуатацію власних приміщень.

Чистий дохід Товариства за 2018 рік склав 31571 тис. грн., де, зокрема:

- 20974 тис. грн. орендна плата;

- 10535 тис. грн. компенсація комунальних платежів та податку за оренду землі (електроенергія - 8433 тис. грн., вода – 171 тис. грн., податок за оренду землі – 1988 тис. грн.), інші доходи - 8 тис. грн.

Сума місячної орендної плати з січня 2018 р до січня 2019 року зросла з 2071,6 тис. грн. до 2203,6 тис. грн.

Протягом 2018 року придбано основних засобів на – 373,6 тис. грн.

На балансі ПАТ «Київ-Лада» станом на 31.12.2018 року перебуває п'ять автомобілів.

Загальний чистий прибуток за 2018 рік склав 376 тис. грн., порівняно з 5 465 тис. грн. 2017 року, чистий прибуток зменшився на 5089 тис. грн. Зменшення прибутку пояснюється збільшенням витрат Товариства.

Протягом 2018 року Товариством укладені нові договори оренди зокрема, з ТОВ «ДІЕСА», ТОВ «Стиль Д», ФОП Гайдук С.М., ФОП Малахова О.В. Також, укладено довгостроковий договір оренди (10 років) з ТОВ «ДОМІНОС ПІЦЦА ЮКРЕЙН», ПП «Автоентерпрайз».

13.02.2018 року був укладений Додатковий Договір №5 до Договору оренди нерухомого майна від 16.06.2012 р., укладеного з ТОВ «Атлант – Фінанс». Даним Додатковим Договором були внесені зміни щодо збільшення розміру орендної ставки на індекс інфляції 13,7%, а саме з 128,1 грн. за 1 м.кв. на 145,65 грн. за м.кв. З травня 2018 року відповідно до умов договору орендна ставка була ще збільшена на 5% та склала 152,93 грн. за м.кв. в сумі 1773527,62 грн. в місяць.

Окрім того, було збільшено розмір орендної ставки на індекс інфляції 13,7% за договорами оренди з такими, зокрема, контрагентами, як ТОВ «ТС СВІТОНДЕЙЛ», ТОВ «КЕТС», ПАТ «Укртелеком».

Укладено Договір про спільне використання систем водопостачання та водовідведення з ТОВ «АТБ маркет», згідно якого ТОВ «АТБ маркет» компенсує утримання тих мереж водопостачання та водовідведення, які безпосередньо задіяні для отримання ними послуг з водопостачання та водовідведення. Сума компенсації складає 11909,51 грн.

Також, з метою отримання обігових коштів для розширення діяльності Товариства, було укладено Договір про відкриття кредитної лінії з лімітом 20 000 000 грн. з ПАТ «БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ».

Протягом 2018 року з метою оптимізації задачі в оренду нерухомого майна Товариства були проведені ремонтні роботи, зокрема, нежилотого приміщення Літ. «О», яке є частиною цілісного майнового комплексу. Так, були встановлені вхідні групи та віконні укосу, здійснена часткова заміна фасаду, проведено комплекс робіт по влаштуванню мереж водопостачання та водовідведення.

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

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ФІНАНСОВО-ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Публічного акціонерного товариства «Київ-Лада» за 2018 р.

Найменування показника	тис. грн.
	Період 2018 рік
Усього активів	17823
Основні засоби	13973
Довгострокові фінансові інвестиції	-
Запаси	265
Сумарна дебіторська заборгованість	2365
Грошові кошти та їх еквіваленти	698
Нерозподілений прибуток	10412
Власний капітал	14175
Статутний капітал	1500
Довгострокові зобов'язання	-
Поточні зобов'язання	3152
Чистий прибуток (збиток)	376
Середньорічна кількість акцій (шт.)	150011000
Кількість власних акцій, викуплених протягом періоду (шт.)	-

Загальна сума коштів, витрачених на викуп власних акцій
протягом періоду

-

Чисельність працівників на кінець періоду (осіб)

8

Генеральний директор ПАТ «Київ-Лада»

І.В. Буравльов

