

**Звіт Наглядової ради  
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 – Товариство) та Положення про Наглядову раду Товариства Наглядова рада є 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 - Касьянов І.А.

Член Наглядової ради - Шмаглій Ю.А.

Член Наглядової ради - Федорчук С.П.

Член Наглядової ради – Голованов Д.Є.

Член Наглядової ради – Думчев Є.С. - представник ENKLERD INVESTMENTS LTD

Згідно Статуту Товариства чергові засідання Наглядової ради проводяться в міру необхідності, але не рідше одного разу на квартал. У 2018 році Наглядова рада провела 5 засідань.

Члени Наглядової ради безпосередньо приймали участь під час ухвалення управлінських рішень Виконавчим органом Товариства по всіх питаннях, що забезпечують стабільну роботу Товариства. Наглядовою радою були здійсненні всі необхідні заходи, передбачені Статутом Товариства та діючим законодавством України щодо скликання та організації проведення чергових Загальних зборів акціонерів Товариства у 2018 році.

Основний напрямок діяльності Товариства у 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 «КЕТІС», 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 здачи в оренду нерухомого майна Товариства були проведені ремонтні роботи, зокрема, нежилого приміщення Літ. «О», яке є частиною цілісного майнового комплексу. Так, були встановлені вхідні групи та віконні укоси, здійснена часткова заміна фасаду, проведено комплекс робіт по влаштуванню мереж водопостачання та водовідведення.

Фінансування діяльності Товариства здійснюється за рахунок власних обігових коштів.

Протягом звітного періоду заборгованості перед бюджетом та працівниками Товариства не має.

Голова Наглядової ради



---

І.А. Касьянов