

## Титульний аркуш

17.05.2024

(дата реєстрації особою електронного документа)

3

(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).

Директор

(посада)

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

Хоменко Валерій

Григорійович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

### Річний звіт

**Приватне акціонерне товариство "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ" (30893476)  
за 2023 рік**

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення загальних зборів акціонерів від 05.04.2024, Протокол Загальних зборів акціонерів №1/24

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://www.bckiev.pat.ua/>

(URL-адреса вебсайту)

17.05.2024

(дата)

### **Пояснення щодо розкриття інформації**

Складова змісту "Основні відомості про емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Відомості про участь емітента в інших юридичних особах" не включена до складу річної інформації, оскільки емітенту не належать акції (частки, паї) в інших юридичних особах, які перевищують 5 відсотків.

Складова змісту "Інформація щодо корпоративного секретаря" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про рейтингове агентство" не включена до складу річної інформації емітента, оскільки товариство не користувалось послугами жодного з рейтингових агенств протягом звітного року.

Складова змісту "Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів.

Складова змісту "Судові справи емітента" не включена до складу річної інформації - за звітний період емітент не мав судових справ, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 1 та більше відсотків активів емітента.

Складова змісту "Штрафні санкції щодо емітента" не включена до складу річної інформації - за звітний період емітент не мав штрафних санкцій.

Складова змісту "Опис бізнесу" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про органи управління" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені

посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)" не включена до складу річної інформації, оскільки серед акціонерів Товариства відсутні його засновники.

Складова змісту "Звіт керівництва (звіт про управління)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про розвиток емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Звіт про корпоративне управління" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про наглядову раду" не включена до складу річної інформації оскільки Рада у Товаристві не створена..

Складова змісту "Інформація про виконавчий орган" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Повноваження посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій." не включена до складу річної інформації оскільки емітент протягом звітного періоду відповідну інформацію не отримував.

Складова змісту "Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про випуски акцій емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про облігації емітента" не включена до складу річної інформації оскільки емітент не випускав облігацій.

Складова змісту "Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не випускав інших цінних паперів окрім акцій.

Складова змісту "Інформація про похідні цінні папери емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не випускав похідні цінні папери.

Складова змісту "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду" не включена до складу річної інформації, оскільки протягом звітного періоду емітент не придбавав власні цінні папери.

Складова змісту "Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента" не включена до складу річної інформації оскільки емітент не випускав інших цінних паперів крім акцій.

Складова змісту "Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента відсутні будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів.

Складова змісту "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" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами" не включена до складу річної інформації емітента оскільки емітент не виплачував дивіденди або інші доходи за цінними паперами, протягом звітного періоду.

Складова змісту "Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація щодо вартості чистих активів емітента" включена до складу річної

інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про зобов'язання емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Складова змісту "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Складова змісту "Інформація про осіб, послугами яких користується емітент" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про вчинення значних правочинів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Річна фінансова звітність" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)" не включена до складу річної інформації, оскільки Товариство не проходило аудит фінансової звітності.

Складова змісту "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Твердження щодо річної інформації" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами

(учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки така інформація у емітента відсутня.

Складова змісту "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не включена до складу річної інформації оскільки така інформація відсутня у емітента.

Складова змісту "Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про випуски іпотечних облігацій" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій.

Складова змісту "Інформація про випуски іпотечних сертифікатів" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних сертифікатів.

Складова змісту "Інформація щодо реєстру іпотечних активів" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних сертифікатів.

Складова змісту "Основні відомості про ФОН" не включена до складу річної інформації - на кінець

звітнього періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН.

Складова змісту "Інформація про випуски сертифікатів ФОН " не включена до складу річної інформації - на кінець звітнього періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН.

Складова змісту "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН " не включена до складу річної інформації - на кінець звітнього періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН.

Складова змісту "Розрахунок вартості чистих активів ФОН" не включена до складу річної інформації - на кінець звітнього періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН.

Складова змісту "Правила ФОН" не включена до складу річної інформації - на кінець звітнього періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН.

### **Зміст до річного звіту**

#### **I. Загальна інформація**

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура
3. Структура власності
4. Опис господарської та фінансової діяльності

#### **II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів**

1. Структура капіталу
3. Цінні папери

#### **III. Фінансова інформація**

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи
4. Твердження щодо річної інформації

#### **IV. Нефінансова інформація**

1. Звіт керівництва (звіт про управління)
  - 1) звіт про корпоративне управління
  - 2) звіт про сталий розвиток
  - 3) інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику
2. Корпоративні та інші договори

#### **VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітнього року**



## I. Загальна інформація

### 1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ"
2	Скорочене найменування	ПРАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	30893476
4	Дата державної реєстрації	24.04.2000
5	Місцезнаходження	73000, Україна, Херсонська обл., м. Херсон, проспект Ушакова, 43. Фактичне: 73000, Україна, Херсонська обл., м. Херсон, проспект Ушакова, 43
6	Адреса для листування	73000, Херсонська область, м. Херсон, проспект Ушакова, 43, оф. 332
7	Особа, яка розкриває інформацію	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V Так Ні
9	Категорія підприємства	Велике Середнє Мале V Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	bckiev@bckiev.pat.ua
11	Адреса вебсайту	<a href="http://www.bckiev.pat.ua/">http://www.bckiev.pat.ua/</a>
12	Номер телефону	(0552) 26-27-46
13	Статутний капітал, грн	113000
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	2
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	372
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.20 - НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА 82.99 - НАДАННЯ ІНШИХ ДОПОМІЖНИХ КОМЕРЦІЙНИХ ПОСЛУГ, Н. В. І. У. 55.10 - ДІЯЛЬНІСТЬ ГОТЕЛІВ І ПОДІБНИХ ЗАСОБІВ ТИМЧАСОВОГО РОЗМІЩУВАННЯ
19	Структура управління особи	V Однорівнева Дворівнева

		Інше
--	--	------

**Банки, що обслуговують особу:**

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК" ВІДДІЛЕННЯ №1 в м. Херсон
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14282829
	IBAN	UA113348510000000026004132116
	Валюта рахунку	UAH

**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
1	Директор	Одноосібний виконавчий орган. Складається з однієї особи.	Директор - Хоменко Валерій Григорійович
2	Загальні збори акціонерів	Вищий орган Товариства. Складається з акціонерів згідно Переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах Товариства.	Акціонери згідно Переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах Товариства.

## Інформація щодо посадових осіб

### 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	Директор	Хоменко Валерій Григорійович			1956	Вища, Дніпропетровський гірничий інститут	46	Херсонська філія ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" 14360570 Директор	16.04.2021 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	Рудометкіна Світлана Леонідівна			1969	Вища, Херсонський індустріальний інститут	32	ПРАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ" 30893476 головний бухгалтер ПРАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ"	24.04.2000 Безстроково, до моменту припинення повноважень.	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
1	Директор	Хоменко Валерій Григорійович			1	0,00088495575	1	0
2	Головний бухгалтер	Рудометкіна Світлана Леонідівна			0	0	0	0

### **Організаційна структура**

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено організаційну структуру особи у схематичному зображенні: <http://www.bckiev.pat.ua/>

### **3. Структура власності**

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщена структура власності особи у схематичному зображенні: <http://www.bckiev.pat.ua/>

### **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 є учасником будь-яких об'єднань підприємств та інших організацій.

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.

Товариство не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами. Сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності - відсутня.

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

Облікова політика підприємства визначається наказом по підприємству та не суперечить вимогам діючого законодавства. Облікова політика на підприємстві затверджено наказом керівника "Про облікову політику підприємства". До основних засобів відносяться матеріальні активи, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік), первісна вартість яких більша за 2500,00 грн. Нарухування амортизації за основними засобами проводиться у відповідності з українським податковим законодавством. Термін використання нематеріальних активів визначається по кожному об'єкту окремо, в момент його зарахування на баланс, виходячи з: - терміну використання подібних нематеріальних активів; Передбачуваного морального зносу, правових чи інших подібних обмежень щодо строків використання (не більше 10 років безперервної експлуатації) та інших факторів. Амортизація нематеріальних активів здійснюється лінійним методом; Матеріальні активи з терміном корисного використання (експлуатації) понад один рік вартістю до 2500,00 грн. вважаються малоцінними необоротними матеріальними активами (МНМА). Амортизацію за МНМА нараховується у першому місяці використання об'єкта в розмірі 100 відсотків його вартості, яка амортизується. Визнання та первісну оцінку запасів (матеріалів, сировини, палива, комплектуючих виробів, товарів здійснюються залежно від шляхів надходження запасів на підприємство: придбані за плату, виготовлені власними силами, внесені до статутного капіталу, одержані безоплатно, придбані у результаті обміну на подібні та неподібні запаси згідно з ПСБО 9 "Запаси". Обліковою одиницею бухгалтерського обліку запасів вважається найменування запасів. При складанні балансу здійснювалася оцінка запасів та відображалась у бухгалтерському обліку і звітності з первісною вартістю.

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

Підприємство веде політику самофінансування. Обсяг робочого капіталу оптимально забезпечує поточні виробничі потреби Емітента - у періоди збільшення потреби в обігових коштах можливе залучення додаткових коштів, та, навпаки, при зниженні потреби кошти, що звільняються з обігу, можуть бути використані для інших цілей. Одним зі шляхів покращення ліквідності може бути збільшення частки власних обігових коштів та відповідного зниження частки запозичених коштів у джерелах формування обігових коштів. Іншим засобом підвищення ліквідності є спрямування частки обігових активів безпосередньо на погашення боргів при умові незмінності власних обігових коштів.

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

за звітний рік. Інформація, передбачена пунктом 5 не зазначається, якщо законом така інформація визнана інформацією з обмеженим доступом.

Емітент не планує здійснювати дослідження та розробки, витрати на дослідження та розробки за звітний період відсутні.

6. 1) опис продуктів (товарів та/або послуг), які виробляє / надає особа: основним видом діяльності емітента є надання в оренду й експлуатація власного чи орендованого нерухомого майна.
- 2) обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі): від основного виду діяльності за звітний період емітентом отримано дохід у розмірі 50,8 тис. грн..
- 3) середньореалізаційні ціни продуктів: ціни на послуги емітента встановлюються відповідно до конкурентних цін у регіоні;
- 4) загальна сума виручки; за звітний період чистий дохід від діяльності емітента склав 50,8 тис. грн..
- 5) загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів: Товариство не здійснює експортну діяльність
- 6) залежність від сезонних змін: залежність від сезонних змін не спостерігається
- 7) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки): основними клієнтами є фізичні та юридичні особи регіону. Клієнти, дохід від яких складає більше 5% у загальній сумі виручки - відсутні.
- 8) ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність: Товариство здійснює свою діяльність виключно в Україні. Послуги Товариства надаються клієнтам регіону, в якому здійснює свою діяльність емітент.
- 9) канали збуту; Основними ринками збуту послуг для Товариства є юридичні та фізичні особи регіону.
- 10) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг: основним видом діяльності Емітента є надання в оренду й експлуатація власного чи орендованого нерухомого майна. Емітент здійснює свою діяльність виключно на території України.
- 11) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа. Особливості стану розвитку галузі, в якій діє підприємство, характеризуються відсутністю (або обмеженістю) зовнішнього інвестування і, як наслідок, старінням основних потужностей, іншими негативними явищами так званого перехідного періоду. Основні ризики в діяльності емітента - прострочка оплати клієнтами за надані послуги; ризик пов'язаний із загальною економічною та політичною ситуацією в країні й навіть у світі, зростанням цін на ресурси, загальноринковим падінням їх на всі активи, зміни процентної ставки, падіння загальноринкових цін, інфляції; галузевий ризик пов'язаний зі зміною стану справ у окремій галузі економіки; ризик зменшення попиту на послуги. Заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності - забезпечення високої ліквідності; Своєчасне планування та створення необхідних резервів і запасів матеріальних, фінансових і часових ресурсів. Ці методи особливо важливі в умовах дефіциту фінансових ресурсів, що спостерігається в Україні. Мають формуватися обсяги та структура матеріальних резервів і запасів на непередбачувані витрати, резервуватися кошти на покриття випадкових витрат, пов'язаних зі змінами природних умов, поведінкою персоналу;
- 12) опис технологій, які використовує особа у своїй діяльності: Товариство проводить заходи щодо розширення спектру надання послуг, а саме: аналіз ефективності, впровадження нових видів послуг, мобілізація фінансових ресурсів, контроль за збереженням та використанням оборотних активів, проведення соціально-економічних заходів. Заходи емітента щодо розширення спектру послуг - оцінка потреб споживачів, активізація попиту, впровадження нових видів послуг та сервісного обслуговування відповідно до потреб споживачів, оптимізація каналів збуту та умов реалізації, ефективність комерційних угод за конкретними діючими договорами і контрактами.
- 13) місце особи на ринку, на якому вона здійснює діяльність: емітент не здійснював дослідження місця на ринку, в якому здійснюється його діяльність.
- 14) рівень конкуренції в галузі, основні конкуренти особи: рівень конкуренції в галузі, в якій здійснює свою діяльність емітент - доволі високий. Основними конкурентами Товариства є підприємства, які займаються наданням в оренду й експлуатація власного чи орендованого нерухомого майна.
- 15) перспективні плани розвитку особи: Перспективні плани розвитку емітента - розширення спектру послуг; зростання іміджу Товариства; надання послуг та зниження їх собівартості. На жаль, в

існуючих умовах господарювання, до того ще й вкрай загострених військовими діями на території регіону, в якому здійснює свою діяльність емітент та в країні в цілому, а також, як наслідок, кризою, неможливо робити достатньо впевнені прогнози й детальні плани перспективного розвитку.

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.

Емітент не є фінансовою установою.

8. Опис ризиків, як притаманні діяльності особи, підходи до управління ризиками, заходи особи щодо зменшення впливу ризиків.

Основні фінансові інструменти підприємства, які несуть в собі фінансові ризики, включають грошові кошти, дебіторську заборгованість, кредиторську заборгованість, та піддаються наступним фінансовим ризикам:

- ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання; ринковий ризик складається з ризику процентної ставки і цінового ризику;

- ризик втрати ліквідності: товариство може не виконати своїх зобов'язань з причини недостатності (дефіциту) обігових коштів; тож за певних несприятливих обставин, може бути змушене продати свої активи за більш низькою ціною, ніж їхня справедлива вартість, з метою погашення зобов'язань;

- кредитний ризик: товариство може зазнати збитків у разі невиконання фінансових зобов'язань контрагентами (дебіторами).

Ринковий ризик

Всі фінансові інструменти схильні до ринкового ризику - ризику того, що майбутні ринкові умови можуть знецінити інструмент. Підприємство піддається валютному ризику, тому що у звітному році здійснювало валютні операції і має валютні залишки та заборгованості. Ціновим ризиком є ризик того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін ринкових цін. Ці зміни можуть бути викликані факторами, характерними для окремого інструменту або факторами, які впливають на всі інструменти ринку. Процентних фінансових зобов'язань немає. Підприємство не піддається ризику коливання процентних ставок, оскільки не має кредитів.

Ризик втрати ліквідності

Товариство періодично проводить моніторинг показників ліквідності та вживає заходів, для запобігання зниження встановлених показників ліквідності. Товариство має доступ до фінансування у достатньому обсязі. Підприємство здійснює контроль ліквідності, шляхом планування поточної ліквідності. Підприємство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Кредитний ризик

Підприємство схильне до кредитного ризику, який виражається як ризик того, що контрагент

- дебітор не буде здатний в повному обсязі і в певний час погасити свої зобов'язання. Кредитний ризик регулярно контролюється. Управління кредитним ризиком здійснюється, в основному, за допомогою аналізу здатності контрагента сплатити заборгованість. Підприємство укладає угоди виключно з відомими та фінансово стабільними сторонами. Кредитний ризик стосується дебіторської заборгованості. Дебіторська заборгованість регулярно перевіряється на існування ознак знецінення, створюються резерви під знецінення за необхідності.

Крім зазначених вище, суттєвий вплив на діяльність Товариства можуть мати такі зовнішні ризики, як:

- військові дії на території регіону, в якій здійснює свою діяльність Товариство, внаслідок триваючої збройної агресії російської федерації;

- нестабільність, суперечливість законодавства;

- непередбачені дії державних органів;

- нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної і ін.) політики;

- непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього і зовнішнього ринку;

- непередбачені дії конкурентів.

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 планує відновити обсяги надання послуг та в подальшому планує нарощувати обсяги наданих послуг, розширювати профіль підприємства, а також залучати до справи нових ділових

партнерів. Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, є темпи відновлення регіону, що постраждав внаслідок окупації та збройної агресії російської федерації, збільшення інфляції, зростання цін на сировину і матеріали, подорожчення кредитних ресурсів, що негативно вплине на діяльність Емітента. Реконструкція не планується. В наступному році Товариство планує займатися основними видами діяльності. На жаль, в існуючих умовах господарювання, до того ще й вкрай загострених кризою, неможливо робити достатньо впевнені прогнози й детальні плани. Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, є збільшення інфляції, зростання цін, подорожчення кредитних ресурсів, що негативно вплине на діяльність Емітента.

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.

За останні 5 років Товариством придбана техніка, машини та механізми, які використовуються для виробничої діяльності. Вищевказані активи були придбані за рахунок власних коштів. Були відчужені активи, які устаріли та у використанні яких Товариство не має потреби. Підприємство на даний час не планує залучення значних інвестицій.

Протягом 2020 року Товариством на підставі наказу №2 від 29.06.2020р станом на 30.06.2020р була проведена інвентаризація та переоцінка основних засобів для цілей бухобліку по субрахунку 103 "Будівлі та споруди". Оцінка нерухомого майна була проведена ТОВ "Експерт Рейтинг". За результатами проведеної оцінки було прийнято рішення про збільшення терміну корисного використання та методу амортизації основних засобів у бухобліку (наказ №3 від 30.06.2020р).

Протягом 2021 року придбання або відчуження активів Товариства не відбувалося.

Протягом 2022 року придбання або відчуження активів Товариства не відбувалося.

Протягом звітнього 2023 року придбання або відчуження активів Товариства не відбувалося.

Емітентом не плануються будь-які значні інвестиції або придбання.

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.

Первісна вартість основних засобів на кінець звітнього періоду становила: 14458,4 тис. грн., сума нарахованого зносу: 4727,8 тис. грн. Залишкова вартість основних засобів на початок звітнього періоду становить 10320,5 тис. грн., на кінець звітнього періоду залишкова вартість основних засобів склала 9730,6 тис. грн. Ступінь зносу основних засобів: 32,7%. Терміни та умови користування основними засобами: - будівлі і 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. Ступінь використання основних засобів: 100%. Зміни у вартості основних засобів у звітньому періоді не відбулися. Ніяких обмежень на використання майна Товариства у звітньому періоді не було.

Протягом 2020 року Товариством на підставі наказу №2 від 29.06.2020р станом на 30.06.2020р була проведена інвентаризація та переоцінка основних засобів для цілей бухобліку по субрахунку 103 "Будівлі та споруди". Оцінка нерухомого майна була проведена ТОВ "Експерт Рейтинг". За результатами проведеної оцінки було прийнято рішення про збільшення терміну корисного використання та методу амортизації основних засобів у бухобліку (наказ №3 від 30.06.2020р). Протягом звітнього року переоцінка основних засобів не проводилася.

Облік руху основних засобів Товариства ведеться згідно Положення (стандарту) бухгалтерського обліку №7 "Основні засоби", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 року, №92 Аналітичний та синтетичний облік основних засобів Товариства ведеться відповідно до вимог чинного законодавства України. Синтетичні рахунки заведені у відповідності до Інструкції "Про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку" від 30.11.1999 року №291. Облік основних засобів ведеться на рахунку №10 "Основні засоби". Нарахування зносу по основним засобам проводиться за податковим методом. Товариство користується основними засобами на таких

умовах: використання засобів здійснюється за їх цільовим призначенням для здійснення виробничої діяльності Товариства. Обмежень на використання майна Емітента немає. Утримання активів здійснюється господарським способом, місцезнаходження основних засобів згідно реєстраційних документів. Особливостей по екологічних питаннях, які б могли позначитися на використанні активів підприємства не спостерігається. Інформація щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення - відсутні.

Виробничі потужності та ступінь використання обладнання Товариством використовуються на 100%. Екологічні фактори не впливають на використання активів підприємства. Підприємство не планує капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів.

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

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

На фінансовий стан підприємства значною мірою негативно вплинули військові дії на території регіону. Також має вплив недосконалість податкового законодавства України. Також істотною проблемою в галузі та в діяльності Товариства є низька платоспроможність споживачів та населення регіону. Серед можливих факторів ризику найбільш суттєвими є: загальноекономічні (різка зміна законодавства у сфері оподаткування, гіперінфляція, зміна нормативів та правовідносин у серії діяльності емітента, різке коливання цін на енергоносії), стихійні лиха (землетрус, пожежа тощо), інші форс-мажорні обставини, які можуть бути визнані такими на підставі чинного законодавства. На сьогодні загрози банкрутства для компанії не існує, конфлікту інтересів у керівництві компанії не має. Крім того, істотними проблемами, що мають великий вплив є недосконалість законодавча політика, що часто змінює свій напрямок, економічні обмеження, високі ставки податків, проблеми, що пов'язані з відшкодуванням ПДВ. Також погано впливає на розвиток виробництва велика кількість контролюючих органів, що дуже ускладнює отримання дозволів. Складність отримання банківських кредитів.

Протягом звітного року основними факторами ризику, що негативно впливали на діяльність Товариства, були: військові дії на території регіону, в якій здійснює свою діяльність емітент, економічна рецесія, політична нестабільність в державі, різке знецінення гривні та підвищення темпів інфляції.

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

Укладених, але не виконаних у звітному періоді та на кінець звітного періоду 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 працівників облікового складу Товариства за звітний період склала 2 особи. Середня чисельність позаштатних працівників - 0 осіб. Осіб, які працюють за сумісництвом, осіб, які працюють на умовах неповного робочого дня немає. Фонд оплати праці у звітному періоді склав 372,0 тис. грн. та залишився на рівні минулого звітного періоду (за аналогічний період минулого року фонд оплати праці становив 372,0 тис. грн.). Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента для чого регулярно проводиться перекваліфікація і огляд працівників відповідних професій згідно законодавчим актам України, та кадрова програма полягає в належній і своєчасній оплаті праці працівників, наданні їм соціальних і матеріальних пільг, що зацікавить персонал в підвищенні рівня його знань та кваліфікації.



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

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб протягом звітнього періоду не надходило.

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

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки стейкхолдерами фінансового стану та результатів діяльності Товариства - 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:	10 320,5	9 730,6	0	0	10 320,5	9 730,6
будівлі та споруди	10 319,2	9 729,6	0	0	10 319,2	9 729,6
машини та обладнання	0,3	0	0	0	0,3	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	1	1	0	0	1	1
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	10 320,5	9 730,6	0	0	10 320,5	9 730,6
Додаткова інформація	<p>Первісна вартість основних засобів на кінець звітнього періоду становила: 14458,4 тис. грн., сума нарахованого зносу: 4727,8 тис. грн. Залишкова вартість основних засобів на початок звітнього періоду становить 10320,5 тис. грн., на кінець звітнього періоду залишкова вартість основних засобів склала 9730,6 тис. грн. Ступінь зносу основних засобів: 32,7%. Терміни та умови користування основними засобами: - будівлі і 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. Ступінь використання основних засобів: 100%. Зміни у вартості основних засобів у звітньому періоді не відбулися. Ніяких обмежень на використання майна Товариства у звітньому періоді не було.</p> <p>Протягом 2020 року Товариством на підставі наказу №2 від 29.06.2020р станом на 30.06.2020р була проведена інвентаризація та переоцінка основних засобів для цілей бухобліку по субрахунку 103 "Будівлі та споруди". Оцінка нерухомого майна була проведена ТОВ "Експерт Рейтинг". За результатами проведеної оцінки було прийнято рішення про збільшення терміну корисного використання та методу амортизації основних засобів у бухобліку (наказ №3 від 30.06.2020р). Протягом звітнього року переоцінка основних засобів не проводилася.</p> <p>Облік руху основних засобів Товариства ведеться згідно Положення (стандарту) бухгалтерського обліку №7 "Основні засоби", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 року, №92 Аналітичний та синтетичний облік основних засобів Товариства ведеться відповідно до вимог чинного законодавства України. Синтетичні рахунки заведені у відповідності до</p>					

	<p>Інструкції "Про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку" від 30.11.1999 року №291. Облік основних засобів ведеться на рахунку №10 "Основні засоби". Нарахування зносу по основним засобам проводиться за податковим методом. Товариство користується основними засобами на таких умовах: використання засобів здійснюється за їх цільовим призначенням для здійснення виробничої діяльності Товариства. Обмежень на використання майна Емітента немає. Утримання активів здійснюється господарським способом, місцезнаходження основних засобів згідно реєстраційних документів. Особливостей по екологічних питаннях, які б могли позначитися на використанні активів підприємства не спостерігається. Інформація щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностичні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення - відсутні.</p>
--	---

#### Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	20 227,1	20 116,6
Статутний капітал, тис.грн	113	113
Скоригований статутний капітал, тис.грн	113	113
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	17 900	17 802
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	100,55	100,36
Висновок	<p>Розрахунок вартості чистих активів відбувся відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" та Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 "Спрощена фінансова звітність", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України № 226 від 31.05.2019 р. Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Власний капітал (вартість чистих активів) товариства - різниця між сукупною вартістю активів товариства та вартістю його зобов'язань перед іншими особами</p> <p>Розрахункова вартість чистих активів(20227.100 тис.грн. ) більше скоригованого статутного капіталу(113.000 тис.грн. ).Це відповідає вимогам статті 155 п.3 Цивільного кодексу України. Величина статутного капіталу відповідає величині статутного капіталу, розрахованому на кінець року.</p>	

#### Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

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:				
0	30.12.1899	0	0	30.12.1899
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	30.12.1899	0	0	30.12.1899
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	30.12.1899	0	0	30.12.1899

за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
0	30.12.1899	0	0	30.12.1899
за векселями (всього):	X	0	X	X
0	30.12.1899	0	0	30.12.1899
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
0	30.12.1899	0	0	30.12.1899
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
0	30.12.1899	0	X	30.12.1899
Податкові зобов'язання	X	8,5	X	X
Розрахунки з бюджетом	01.01.2023	8,5	X	31.12.2023
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
0	30.12.1899	0	X	30.12.1899
Інші зобов'язання та забезпечення	X	10,7	X	X
Поточні зобов'язання	01.01.2023	10,7	X	31.12.2023
Усього зобов'язань та забезпечень	X	19,2	X	X
Додаткова інформація	Станом на кінець звітного періоду довгострокові зобов'язання відсутні; поточні зобов'язання становлять 19,2 тис. грн. та складаються із: Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги: 0,3 тис. грн.; за розрахунками з бюджетом - 8,5 тис. грн.; інші поточні зобов'язання - 10,4 тис. грн.			

#### Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "ПРИВАТБАНК"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	14360570
Місцезнаходження	01001, Україна, дані відсутні р-н, м. Київ, Грушевського, 1-Д
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №263148
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.06.2013
Міжміський код та телефон	(056) 716-53-30
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - Інші види грошового посередництва 0 - 0 0 - 0
Вид послуг, які надає особа	Професійна депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, дані відсутні р-н, м.Київ, вул.Тропініна, 7-г

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Рішення № 2092
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-00
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 0 - 0 0 - 0
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність центрального депозитарію

Повне найменування або ім'я	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, дані відсутні р-н, м.Київ, вул.Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00002/ARM
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
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 0 - 0 0 - 0
Вид послуг, які надає особа	Діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР

Повне найменування або ім'я	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, дані відсутні р-н, м.Київ, вул.Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/ARA
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
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 0 - 0 0 - 0
Вид послуг, які надає особа	Діяльність з оприлюднення регульованої інформації 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	Акції прості іменні		113 000	1,00	Права та обов'язки: Акціонери Товариства мають такі права: Право брати участь в управлінні Товариством. Право отримувати дивіденди. Переважне право на придбання акцій додаткової емісії Товариства у процесі їх розміщення (крім випадку прийняття загальними зборами акціонерів Товариства рішення про невикористання такого права). Право отримувати інформацію про господарську діяльність Товариства, в обсязі і в порядку, визначених	Товариство не здійснювало публічну пропозицію акцій та/або допуск до торгів на фондовій біржі	Товариство не випускало інші цінні папери, крім простих іменних акцій. Облік часток в обліковій системі часток не здійснюється.

					<p>законодавством, цим Статутом та рішеннями загальних зборів акціонерів Товариства.</p> <p>Право отримувати у разі ліквідації Товариства частину його майна або вартості частини майна Товариства, пропорційну вартості належних їм акцій Товариства.</p> <p>Інші права, передбачені законодавством.</p> <p>Акціонери Товариства зобов'язані:</p> <p>Дотримуватися цього Статуту та інших внутрішніх документів Товариства.</p> <p>Виконувати рішення загальних зборів акціонерів Товариства та інших органів Товариства.</p> <p>Виконувати свої зобов'язання перед Товариством, в тому числі пов'язані з майновою участю.</p> <p>Оплачувати акції у розмірі, в</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					порядку та засобами, що передбачені цим Статутом. Не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства. Виконувати інші обов'язки, передбачені законодавством.		
--	--	--	--	--	--	--	--

### 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
27.12.2010	65/21/1/10	Херсонське територіальне управління Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку	UA4000175152	Акція проста бездокументарна іменна	Електронні іменні	1	113 000	113 000	100
Додаткова інформація		Товариство не розміщувало привілейовані акції. Протягом звітної періоду акції Товариства на внутрішніх та зовнішніх організаційно оформлених ринках не торгувалися, в лістингу/біржовому реєстрі не перебувають. Додаткових емісій протягом звітної періоду Товариство не здійснювало.							

#### Уточнення щодо наявності обмежень за акціями

Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій (з них голосуючих), шт.	Кількість викуплених акцій (кількість акцій прирівняних до викуплених), шт.	Кількість інших не голосуючих акцій, шт.
1	2	3	4
UA4000175152	113000	0	0



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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Загальна кількість голосуючих акцій, шт.	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, шт.	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі, шт.
1	2	3	4	5	6	7	8
27.12.2010	65/21/1/10	UA4000175152	113 000	113 000	113 000	0	0
Додаткова інформація	Характеристика обмеження: Будь-які обмеження відсутні.						

### 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 звітного року
1	2	3
68.20 - Надання в оренду й експлуатації власного чи орендованого нерухомого майна	50,8	4

#### 4. Твердження щодо річної інформації

Наскільки відомо особам, які здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої фінансової звітності, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності і стан емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої звітності, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.

### IV. Нефінансова інформація

#### 1. Звіт керівництва (звіт про управління)

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

Рада у Товаристві не створена.

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

Шановні акціонери та стейкхолдери!

Від імені керівництва Товариства щиро вдячні Вам за співпрацю та підтримку протягом 2023 року, який, як і 2022 рік, був складним випробуванням для України в цілому і для Товариства зокрема. Попри всі складнощі з якими зіткнулося Товариство, завдяки підтримці з Вашого боку, Товариство забезпечило виконання завдань, що стояли перед Товариством у звітному році. Спільно, ми впевнено дивимось у 2024 рік, рік досягнення позитивних фінансових результатів та розширення діяльності Товариства у нові напрямки Дякуємо ще раз Вам за підтримку і разом до Перемоги!

Шановні акціонери! До Вашої уваги пропонується Звіт керівництва Товариства, який містить достовірну та об'єктивну інформацію про стан, розвиток і здійснення господарської діяльності Товариства з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими стикнулось Товариство у процесі фінансово-господарської діяльності.

З повагою,

Директор Товариства.

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Метою провадження діяльності ПРАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ" (надалі - Товариство) є здійснення підприємницької діяльності на ринку надання в оренду власної нерухомості з метою одержання прибутку в інтересах акціонерів Товариства та максимізації добробуту акціонерів у вигляді зростання ринкової вартості акцій Товариства. Предметом безпосередньої діяльності Товариства є надання в оренду власної нерухомості, а також здійснення іншої господарської діяльності в межах чинного законодавства.

Регіон, в якому здійснює свою діяльність емітент, зазнав негативного впливу внаслідок окупації та

збройної агресії з боку російської федерації. Після відновлення, Товариство планує відновити обсяги надання послуг та в подальшому планує нарощувати обсяги наданих послуг, розширювати профіль підприємства, а також залучати до справи нових ділових партнерів. Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, є темпи відновлення регіону, що постраждав внаслідок окупації та збройної агресії російської федерації, збільшення інфляції, зростання цін на сировину і матеріали, подорожчання кредитних ресурсів, що негативно вплине на діяльність Емітента. Реконструкція не планується. В наступному році Товариство планує займатися основними видами діяльності. На жаль, в існуючих умовах господарювання, до того ще й вкрай загострених кризою, неможливо робити достатньо впевнені прогнози й детальні плани. Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, є збільшення інфляції, зростання цін, подорожчання кредитних ресурсів, що негативно вплине на діяльність Емітента.

Поряд з рішенням перспективних, першочергових та поточних завдань основних напрямках розвитку Товариства керівництво передбачає досягнення наступних цілей:

1. Збереження існуючої структури підприємства.
2. Укріплення технологічної, трудової та виробничої дисципліни.
3. Вдосконалення системи управління трудовими ресурсами, створення додаткових стимулів за якісну працю та забезпечення необхідних грошових надходжень.
4. Збільшення обсягів та якості послуг, що надаються Товариством.

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

Укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом не здійснювалося.

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

Завдань та політики Товариства щодо управління фінансовими ризиками немає.

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

Основні фінансові інструменти підприємства, які несуть в собі фінансові ризики, включають грошові кошти, дебіторську заборгованість, кредиторську заборгованість, та піддаються наступним фінансовим ризикам:

- ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання; ринковий ризик складається з ризику процентної ставки і цінового ризику;

- ризик втрати ліквідності: товариство може не виконати своїх зобов'язань з причини недостатності (дефіциту) обігових коштів; тож за певних несприятливих обставин, може бути змушене продати свої активи за більш низькою ціною, ніж їхня справедлива вартість, з метою погашення зобов'язань;

- кредитний ризик: товариство може зазнати збитків у разі невиконання фінансових зобов'язань контрагентами (дебіторами).

Ринковий ризик

Всі фінансові інструменти схильні до ринкового ризику - ризику того, що майбутні ринкові умови можуть знецінити інструмент. Підприємство піддається валютному ризику, тому що у звітному році здійснювало валютні операції і має валютні залишки та заборгованості. Ціновим ризиком є ризик того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін ринкових цін. Ці зміни можуть бути викликані факторами, характерними для окремого інструменту або факторами, які впливають на всі інструменти ринку. Процентних фінансових зобов'язань немає. Підприємство не піддається ризику коливання процентних ставок, оскільки не має кредитів.

Ризик втрати ліквідності

Товариство періодично проводить моніторинг показників ліквідності та вживає заходів, для запобігання зниження встановлених показників ліквідності. Товариство має доступ до фінансування

у достатньому обсязі. Підприємство здійснює контроль ліквідності, шляхом планування поточної ліквідності. Підприємство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнози потоки грошових коштів від операційної діяльності.

#### Кредитний ризик

Підприємство схильне до кредитного ризику, який виражається як ризик того, що контрагент - дебітор не буде здатний в повному обсязі і в певний час погасити свої зобов'язання. Кредитний ризик регулярно контролюється. Управління кредитним ризиком здійснюється, в основному, за допомогою аналізу здатності контрагента сплатити заборгованість. Підприємство укладає угоди виключно з відомими та фінансово стабільними сторонами. Кредитний ризик стосується дебіторської заборгованості. Дебіторська заборгованість регулярно перевіряється на існування ознак знецінення, створюються резерви під знецінення за необхідності.

Крім зазначених вище, суттєвий вплив на діяльність Товариства можуть мати такі зовнішні ризики, як:

- нестабільність, суперечливість законодавства;
- непередбачені дії державних органів;
- нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної і ін.) політики;
- непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього і зовнішнього ринку;
- непередбачені дії конкурентів.

### 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	Для збалансованого врахування інтересів акціонерів Товариства та інших зацікавлених осіб, а також органів управління та контролю Товариства Принципи (Кодекс) корпоративного управління ПрАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ" був затверджений Загальними зборами акціонерів від 27.04.2020р., Протокол №1/20. У своїй діяльності Товариство повністю дотримується положень та норм Принципів (Кодексу) корпоративного управління. Дотримання принципів корпоративного управління в товаристві забезпечується шляхом неухильного виконання норм чинного законодавства України, установчих документів та внутрішніх наказів, прийнятих на їх реалізацію та виконання. Система відносин корпоративного управління здійснюється відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України "Про акціонерні товариства", іншого законодавства, Статуту Товариства, рішень Загальних зборів Товариства. Фактів недотримання принципів корпоративного управління та/або відхилення від таких принципів не встановлено.
Дата прийняття рішення щодо затвердження застосування іншого кодексу	27.04.2020
URL-адреса з текстом кодексу	<a href="https://www.bckiev.pat.ua/">https://www.bckiev.pat.ua/</a>

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

<b>Дата проведення</b>	27.04.2023
<b>Спосіб проведення</b>	<p>Х очне голосування, місце проведення: Чергові Загальні збори акціонерів Товариства проведені з урахуванням особливостей, встановлених відповідно до статті 59 Закону України "Про акціонерні товариства".</p> <p>ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ" повідомляє, що відповідно до статті 59 Закону України "Про акціонерні товариства" прийнято Рішення про скликання 27 квітня 2023 року річних загальних зборів акціонерів Товариства (далі - Загальні збори).</p> <p>Дата проведення загальних зборів: 27 квітня 2023 року, за адресою місцезнаходження Товариства: 73000, Херсонська область, м. Херсон, проспект Ушакова, 43, кабінет №332.</p> <p>Спосіб проведення загальних зборів: Загальні збори акціонерів проводитимуться відповідно до статті 59 Закону України "Про акціонерні товариства", включаючи проведення спільного зібрання за допомогою засобів телекомунікаційного зв'язку.</p> <p style="text-align: center;">електронне голосування опитування (дистанційно)</p>
<b>Суб'єкт скликання</b>	Емітент
<b>Питання порядку денного та прийняті рішення:</b>	
<p>Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Обрання Лічильної комісії.</li> <li>Обрання Голови та секретаря Зборів.</li> <li>Розгляд звіту Директора за 2021-2022 роки та затвердження заходів за результатами його розгляду. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Директора.</li> <li>Затвердження річного звіту Товариства та річної інформації Товариства за 2021-2022 роки та затвердження основних напрямків діяльності на 2022-2023 роки.</li> <li>Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2021-2022 роки з урахуванням вимог, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства".</li> <li>Затвердження нової редакції Статуту Товариства в зв'язку з приведенням у відповідність до норм чинного законодавства України.</li> <li>Затвердження внутрішніх положень Товариства в зв'язку з приведенням у відповідність до норм чинного законодавства України.</li> </ol> <p>Особи, що подавали пропозиції до переліку питань порядку денного: акціонери Товариства - ТОВ "Дерлінг", Хоменко В.Г.</p> <p>Позачергові збори у звітному періоді не проводилися.</p> <p>Результати розгляду питань порядку денного:</p> <p>По питанню № 1 порядку денного: "Обрання лічильної комісії."</p> <p>Слухали: Директора Товариства Хоменка Валерій Григорійовича, який запропонував для підрахунку голосів та забезпечення проведення голосування на загальних зборах обрати Лічильну комісію у складі: Грабовенко Людмила Анатоліївна.</p> <p>Інших пропозицій не надходило. Питання ставиться на голосування. Голосування проведено з використанням бюлетеню для голосування.</p> <p>Голосували:</p> <p>"За" - 2 учасника Зборів, які в сукупності володіють 113000 голосами, що становить 100% від загальної кількості голосів учасників Зборів;</p> <p>"Проти" - 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів;</p> <p>"Утримались" - 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0%</p>	

від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Не брали участь у голосуванні: 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Кількість голосів акціонерів, які взяли участь у загальних зборах дистанційно через авторизовану електронну систему: 0 голосів.

Бюлетені, що визнано недійсними: 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Рішення прийнято.

Вирішили: обрати Лічильну комісію у складі: Грабовенко Людмила Анатоліївна.

По питанню № 2 порядку денного: "Обрання Голови та секретаря Зборів."

Слухали: Директора Товариства Хоменка Валерія Григорійовича, який запропонував для забезпечення проведення загальних зборів акціонерів обрати Головою Зборів Хоменка Валерія Григорійовича; секретарем Зборів Рудометкіну Світлану Леонідівну.

Інших пропозицій не надходило. Питання ставиться на голосування. Голосування проведено з використанням бюлетеню для голосування .

Голосували:

"За" - 2 учасника Зборів, які в сукупності володіють 113000 голосами, що становить 100% від загальної кількості голосів учасників Зборів;

"Проти" - 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів;

"Утримались" - 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Не брали участь у голосуванні: 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Кількість голосів акціонерів, які взяли участь у загальних зборах дистанційно через авторизовану електронну систему: 0 голосів.

Бюлетені, що визнано недійсними: 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Рішення прийнято.

Вирішили: Обрати Головою Зборів Хоменка В.Г.; секретарем Зборів Рудометкіну С.Л.

По питанню № 3 порядку денного: "Розгляд звіту Директора за 2021-2022 роки та затвердження заходів за результатами його розгляду. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Директора."

Слухали: Директора Товариства Хоменка Валерія Григорійовича, який ознайомив присутніх акціонерів та їх представників із звітом Директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2021-2022 роки.

Присутніх ознайомлено з фінансовими результатами Товариства та з інформацією про господарську діяльність ПрАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ".

Запропоновано діяльність Директора Товариства в 2021-2022 роках визнати задовільною та схвалити, звіт Директора, заходи та рішення за результатами його розгляду затвердити.

Інших пропозицій не надходило. Питання ставиться на голосування. Голосування проведено з використанням бюлетеню для голосування.

Голосували:

"За" - 2 учасника Зборів, які в сукупності володіють 113000 голосами, що становить 100% від загальної кількості голосів учасників Зборів;

"Проти" - 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів;

"Утримались" - 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Не брали участь у голосуванні: 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Кількість голосів акціонерів, які взяли участь у загальних зборах дистанційно через

авторизовану електронну систему: 0 голосів.

Бюлетені, що визнано недійсними: 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Рішення прийнято.

Вирішили: Діяльність Директора Товариства в 2021-2022 роках визнати задовільною та схвалити. Звіт Директора, заходи та рішення за результатами його розгляду затвердити.

По питанню № 4 порядку денного: "Затвердження річного звіту Товариства та річної інформації Товариства за 2021-2022 роки та затвердження основних напрямків діяльності на 2022-2023 роки."

Слухали: Директора Товариства Хоменка Валерія Григорійовича, який доповів присутнім акціонерам про фінансово-господарську діяльність Товариства за 2021-2022 роки. Доповідач у своєму виступі навів основні показники фінансово-господарської діяльності Товариства, а також відмітив, що у 2021 році Товариству вдалося зберегти основні напрямки своєї діяльності, відпрацювати рік в режимі повного робочого часу, своєчасно проводити розрахунки з податків, зборів та обов'язкових платежів до бюджету. На фінансово-господарську діяльність Товариства у 2022 році значною мірою негативно вплинули військові дії на території регіону, в якій здійснює свою діяльність емітент, що призвело до значного погіршення показників діяльності Товариства.

Доповідач зазначив, що фінансові результати звітного періода наступні: чистий прибуток за 2021 рік становить 753,1 тис.грн.; у 2022 році Товариством отримано чистий збиток у розмірі -71,9 тис.грн. Незважаючи на те, що Товариство здійснює свою діяльність в умовах військової агресії, фінансово-економічної та політичної кризи, аналіз фінансового стану за 2021-2022 роки свідчить про те, що Товариство є ліквідним (платоспроможним). У Товариства достатньо ресурсів, які можуть бути використані для погашення його поточних зобов'язань.

Перевищення оборотних коштів над короткостроковими зобов'язаннями означає, що Товариство може погасити свої короткострокові зобов'язання.

У Товариства достатньо власних оборотних засобів, необхідних для його фінансової незалежності від інвесторів та кредиторів.

Напрямки діяльності Товариства є перспективними, динаміка провадження фінансово-господарської діяльності Товариства у 2023 році є позитивною.

Доповідач запропонував у наступному звітному періоді впровадити заходи, спрямовані на отримання прибутку від фінансово-економічної діяльності Товариства, а саме: збереження і виконання існуючих договорів та пошук нових замовників.

Доповідач висвітлив основні положення річної регульованої інформації емітента за 2021-2022 роки, а також довів до відома присутніх звіт керівництва про корпоративне управління. Так, доповідач зазначив, що управління Товариством здійснюють: Загальні збори акціонерів;

Директор. Товариством розміщено акції прості іменні в кількості 113 000 штук, номінальною вартістю 1,00 грн. за акцію, на загальну номінальну вартість 113 000,00 грн. Емітент не здійснював публічної пропозиції, допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру не було. Додаткового випуску акцій протягом звітного періоду Емітент не здійснював. Вчинення значних правочинів або правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість протягом звітного періоду не було. Особами, заінтересованими у вчиненні Товариством правочину є: посадові особи. Посадовими особами на товаристві є: директор; головний бухгалтер. Протягом звітного періоду не було обставин, які могли б створити заінтересованість вказаних осіб у вчиненні правочинів, такі правочини не здійснювались.

Протягом останніх років Товариство надавало послуги зі здавання в оренду власного нерухомого майна. Система внутрішнього контролю визначає всі внутрішні правила та процедури контролю, запроваджена керівництвом підприємства для досягнення поставленої мети - забезпечення (в межах можливого) стабільного і ефективного функціонування підприємства, дотримання внутрішньогосподарської політики, збереження та раціональне використання активів підприємства, запобігання та викриття фальсифікацій, помилок, точність і повнота бухгалтерських записів, своєчасна підготовка надійної фінансової інформації. Окремого Положення про "Систему внутрішнього контролю і управління ризиками емітента" Товариство не має.

Доповідач запропонував річний звіт Товариства та річну інформацію Товариства за 2021-2022 роки та основні напрямки діяльності на 2022-2023 роки затвердити.

Інших пропозицій не надходило. Питання ставиться на голосування. Голосування проведено з використанням бюлетеню для голосування.

Голосували:

"За" - 2 учасника Зборів, які в сукупності володіють 113000 голосами, що становить 100% від загальної кількості голосів учасників Зборів;

"Проти" - 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів;

"Утримались" - 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Не брали участь у голосуванні: 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Кількість голосів акціонерів, які взяли участь у загальних зборах дистанційно через авторизовану електронну систему: 0 голосів.

Бюлетені, що визнано недійсними: 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Рішення прийнято.

Вирішили: Річний звіт Товариства та річну інформацію Товариства за 2021-2022 роки та основні напрямки діяльності Товариства на 2022-2023 роки затвердити.

По питанню № 5 порядку денного: "Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2021-2022 роки з урахуванням вимог, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства".

Слухали: Головного бухгалтера Товариства Рудометкіну Світлану Леонідівну. Доповідач довела до відома присутніх основні положення балансу та річного звіту Товариства за 2021-2022 роки та зазначила, що за результатами фінансово-господарської діяльності Товариства у 2021 році Товариством отримано чистий прибуток у розмірі 753,1 тис. грн.; тоді як у 2022 році Товариством отримано чистий збиток у розмірі -71,9 тис. грн. Доповідач запропонувала прийняти наступні рішення: розподіл прибутку і збитків Товариства за 2021-2022 роки з урахуванням вимог, передбачених Законом "Про акціонерні товариства" затвердити, а саме: прибуток звітного 2021 року залишити нерозподіленим, дивіденди за результатами звітного періоду не нараховувати та не виплачувати. Збиток звітного 2022 року покрити за рахунок планового прибутку наступного звітного періоду.

Інших пропозицій не надходило. Питання ставиться на голосування. Голосування проведено з використанням бюлетеню для голосування.

Голосували:

"За" - 2 учасника Зборів, які в сукупності володіють 113000 голосами, що становить 100% від загальної кількості голосів учасників Зборів;

"Проти" - 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів;

"Утримались" - 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Не брали участь у голосуванні: 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Кількість голосів акціонерів, які взяли участь у загальних зборах дистанційно через авторизовану електронну систему: 0 голосів.

Бюлетені, що визнано недійсними: 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Рішення прийнято.

Вирішили: Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2021-2022 роки з урахуванням вимог, передбачених Законом "Про акціонерні товариства" затвердити, а саме: прибуток звітного 2021 року залишити нерозподіленим, дивіденди за результатами звітного періоду не нараховувати та не виплачувати. Збиток звітного 2022 року покрити за рахунок планового прибутку наступного звітного періоду.



По питанню № 6 порядку денного: "Затвердження нової редакції Статуту Товариства в зв'язку з приведенням у відповідність до норм чинного законодавства України."

Слухали: Директора Товариства Хоменка Валерія Григорійовича, який доповів присутнім акціонерам про необхідність, в зв'язку з внесенням змін до чинного законодавства України, внести зміни до Статуту ПрАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ" затвердивши його у новій редакції (проекти змін до Статуту було надано акціонерам для попереднього ознайомлення).

Запропоновано прийняти наступні рішення:

Затвердити нову редакцію Статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ". Уповноважити Директора Товариства Хоменка Валерія Григорійовича підписати нову редакцію Статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ". Доручити, з правом передоручення, Директору здійснити усі необхідні дії, пов'язані з державною реєстрацією нової редакції Статуту Товариства відповідно до чинного законодавства.

Інших пропозицій не надходило. Питання ставиться на голосування. Голосування проведено з використанням бюлетеню для голосування.

Голосували:

"За" - 2 учасника Зборів, які в сукупності володіють 113000 голосами, що становить 100% від загальної кількості голосів учасників Зборів;

"Проти" - 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів;

"Утримались" - 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Не брали участь у голосуванні: 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Кількість голосів акціонерів, які взяли участь у загальних зборах дистанційно через авторизовану електронну систему: 0 голосів.

Бюлетені, що визнано недійсними: 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.

Рішення прийнято.

Вирішили:

Затвердити нову редакцію Статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ". Уповноважити Директора Товариства Хоменка Валерія Григорійовича підписати нову редакцію Статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ". Доручити, з правом передоручення, Директору здійснити усі необхідні дії, пов'язані з державною реєстрацією нової редакції статуту Товариства відповідно до чинного законодавства.

По питанню № 7 порядку денного: "Затвердження внутрішніх положень Товариства в зв'язку з приведенням у відповідність до норм чинного законодавства України."

Слухали: Директора Товариства Хоменка Валерія Григорійовича, який повідомив присутніх акціонерів, що в зв'язку зі внесенням змін до чинного законодавства України, необхідно привести внутрішні Положення Товариства у відповідність до чинного законодавства.

Проекти внутрішніх Положень Товариства: "Про Загальні збори"; "Про Директора Товариства" були попередньо надані акціонерам для ознайомлення. Доповідач запропонував прийняти наступні рішення: затвердити внутрішні положення Товариства: "Про Загальні збори"; "Про Директора Товариства".

Інших пропозицій не надходило. Питання ставиться на голосування. Голосування проведено з використанням бюлетеню для голосування.

Голосували:

"За" - 2 учасника Зборів, які в сукупності володіють 113000 голосами, що становить 100% від загальної кількості голосів учасників Зборів;

"Проти" - 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів;

"Утримались" - 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0%

<p>від загальної кількості голосів учасників Зборів.  Не брали участь у голосуванні: 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.  Кількість голосів акціонерів, які взяли участь у загальних зборах дистанційно через авторизовану електронну систему: 0 голосів.  Бюлетені, що визнано недійсними: 0 учасників Зборів, які в сукупності володіють 0 голосами, що становить 0% від загальної кількості голосів учасників Зборів.  Рішення прийнято.  Вирішили: затвердити внутрішні положення Товариства: "Про Загальні збори"; "Про Директора Товариства".</p>	
<b>URL-адреса протоколу загальних зборів:</b>	

**Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень**

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	Директор - Хоменко Валерій Григорійович. Обраний Загальними зборами акціонерів Товариства 16.04.2021 року, строком на 3 роки, до 16.04.2024 року. Термін повноважень у звітному періоді - з 01.01.2023р. до 31.12.2023р.
РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	<p>У звітному періоді засідання виконавчого органу проводилися у разі необхідності для вирішення питань, пов'язаних з фінансово-господарською діяльністю Товариства.</p> <p>Щомісячно виконавчим органом розглядалися питання та приймалися рішення про підсумки роботи Товариства.</p> <p>Робота виконавчого органу у звітному періоді визначалася як задовільна. Протягом звітного періоду виконавчий орган Товариства був професійним у своїй діяльності, здійснював оперативне керівництво справами Товариства та сприяв забезпеченню стабільного та ефективного функціонування Товариства. Приймаючи рішення з питань порядку денного засідань, що проводилися виконавчим органом, виконавчий орган намагався об'єктивно і всебічно аналізувати суть поставлених питань, визначити доцільність їх позитивного або негативного вирішення з огляду на максимальне врахування інтересів акціонерів та Товариства. Виконавчий орган на протязі звітного періоду діяв в межах повноважень, визначених статутом Товариства та чинним законодавством України. Виконавчим органом розглядалися питання, вирішення яких відноситься до його компетенції, рішення, що прийняті, відповідають інтересам Товариства.</p> <p>Порядок прийняття рішень виконавчого органу наступний:  Рішення Директора приймаються одноосібно та оформлюються Протоколом рішення Директора. Протокол рішення Директора підписується Директором, скріплюється печаткою Товариства.</p>
Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді	Немає
РНОКПП	
УНЗР	
Сфера відповідальності заступника керівника	Немає
Ім'я та посада особи, яка виконувала обов'язки керівника	Немає

у звітному періоді, період протягом якого особа здійснювала виконання обов'язків керівника	
РНОКПП	
УНЗР	

#### **Звіт виконавчого органу**

Протягом звітнього періоду робота виконавчого органу була задовільною.

У звітному періоді засідання виконавчого органу проводилися у разі необхідності для вирішення питань, пов'язаних з фінансово-господарською діяльністю Товариства.

Щомісячно виконавчим органом розглядалися питання та приймалися рішення про підсумки роботи Товариства.

Протягом звітнього періоду виконавчий орган Товариства був професійним у своїй діяльності, здійснював оперативне керівництво справами Товариства та сприяв забезпеченню стабільного та ефективного функціонування Товариства. Приймаючи рішення з питань порядку денного засідань, що проводилися виконавчим органом, виконавчий орган намагався об'єктивно і всебічно аналізувати суть поставлених питань, визначити доцільність їх позитивного або негативного вирішення з огляду на максимальне врахування інтересів акціонерів та Товариства. Виконавчий орган на протязі звітнього періоду діяв в межах повноважень, визначених статутом Товариства та чинним законодавством України. Виконавчим органом розглядалися питання, вирішення яких відноситься до його компетенції, рішення, що прийняті, відповідають інтересам Товариства.

Внаслідок форс-мажорних обставин, а саме: військових дій на території регіону, в якій здійснює діяльність емітент, Товариству не повною мірою вдалося утримати необхідні для функціонування обсяги надання послуг, відпрацювати рік в режимі повного робочого дня, вчасно виплачувати працівникам заробітну плату та своєчасно проводити розрахунки з податків, зборів та обов'язкових платежів до бюджету.

У звітному періоді заходи щодо провадження фінансово-господарської діяльності були спрямовані на збереження та якісне вдосконалення основних напрямків діяльності Товариства та пошук нових замовників.

Директором ПРАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ" не було допущено порушення вимог внутрішніх правил, що призвели до заподіяння шкоди Товариству або споживачам отриманих від Товариства послуг.

Заходи впливу протягом звітнього року від органів державної влади та контролюючих органів до ПРАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ", в тому числі до директора - відсутні.

#### **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	Немає
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів другої лінії захисту	Немає
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів третьої лінії захисту	Немає
Наявність затвердженого документу (документів), який(які) визначає(ють) політику системи внутрішнього	ні

контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	
Перелік основних внутрішніх документів щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	Немає
Дата та номер рішення про затвердження звіту щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	0
Основні положення звіту системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	<p>Директором ПРАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ" було розроблено та запроваджено модулі розрахунку для ризиків, що впливають на діяльність Товариства.</p> <p>Директором ПРАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ" постійно забезпечувалась практична реалізація основних моментів системи управління ризиками.</p> <p>Основні фінансові інструменти підприємства, які несуть в собі фінансові ризики, включають грошові кошти, дебіторську заборгованість, кредиторську заборгованість, та піддаються наступним фінансовим ризикам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання; ринковий ризик складається з ризику процентної ставки і цінового ризику;</li> <li>- ризик втрати ліквідності: товариство може не виконати своїх зобов'язань з причини недостатності (дефіциту) обігових коштів; тож за певних несприятливих обставин, може бути змушене продати свої активи за більш низькою ціною, ніж їхня справедлива вартість, з метою погашення зобов'язань;</li> <li>- кредитний ризик: товариство може зазнати збитків у разі невиконання фінансових зобов'язань контрагентами (дебіторами).</li> </ul> <p><b>Ринковий ризик</b></p> <p>Всі фінансові інструменти схильні до ринкового ризику - ризику того, що майбутні ринкові умови можуть знецінити інструмент. Підприємство піддається валютному ризику, тому що у звітному році здійснювало валютні операції і має валютні залишки та заборгованості. Ціновим ризиком є ризик того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін ринкових цін. Ці зміни можуть бути викликані факторами, характерними для окремого інструменту або факторами, які впливають на всі інструменти ринку. Процентних фінансових зобов'язань немає. Підприємство не піддається ризику коливання процентних ставок, оскільки не має кредитів.</p> <p><b>Ризик втрати ліквідності</b></p> <p>Товариство періодично проводить моніторинг показників ліквідності та вживає заходів, для запобігання зниження встановлених показників ліквідності. Товариство має доступ до фінансування у достатньому обсязі. Підприємство здійснює контроль ліквідності, шляхом планування поточної ліквідності. Підприємство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.</p> <p><b>Кредитний ризик</b></p> <p>Підприємство схильне до кредитного ризику, який виражається як ризик того, що контрагент</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дебітор не буде здатний в повному обсязі і в певний час</li> </ul>

	<p>погасити свої зобов'язання. Кредитний ризик регулярно контролюється. Управління кредитним ризиком здійснюється, в основному, за допомогою аналізу здатності контрагента сплатити заборгованість. Підприємство укладає угоди виключно з відомими та фінансово стабільними сторонами. Кредитний ризик стосується дебіторської заборгованості. Дебіторська заборгованість регулярно перевіряється на існування ознак знецінення, створюються резерви під знецінення за необхідності. Крім зазначених вище, суттєвий вплив на діяльність Товариства можуть мати такі зовнішні ризики, як:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- військові дії на території регіону, в якій здійснює свою діяльність емітент;</li> <li>- нестабільність, суперечливість законодавства;</li> <li>- непередбачені дії державних органів;</li> <li>- нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної і ін.) політики;</li> <li>- непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього і зовнішнього ринку;</li> <li>- непередбачені дії конкурентів.</li> </ul>
Наявність затвердженої декларації схильності до ризиків	ні
Опис основних положень декларації схильності до ризиків	Немає
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	Немає
Дата та номер рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	0

**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
Товариство з обмеженою відповідальністю `Дерлінг`			112999	99,9991

**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
<p>Рудометкіна Світлана Леонідівна</p>			<p>Головний бухгалтер. Призначена згідно Наказу керівника Товариства №3 від 03.01.2012р.</p>	<p>Посадові обов'язки Головного бухгалтера визначені посадовою інструкцією посадової особи Товариства. Здійснює і координує організацію бухгалтерського обліку господарсько - фінансової діяльності підприємства, здійснює контроль за ефективним використанням матеріальних, трудових і фінансових ресурсів. Забезпечує раціональну організацію обліку і звітності на підприємстві і його підрозділах на основі прогресивних форм і методів бухгалтерського обліку і контролю. Організовує та контролює складання розрахунків щодо використання прибутків, затрат на виробництво, платежів до бюджету. Своєчасно і правильно складає звіти. Посадова особа не працює та не займає посад на інших підприємствах. Винагорода за звітний період - заробітня платня, згідно зі штатним розкладом. Винагорода у натуральній формі - відсутня. Обґрунтування змін: зміни у персональному складі посадових осіб Товариства -</p>	<p>Зміни у персональному складі посадових осіб Товариства - призначення або звільнення головного бухгалтера Товариства відбуваються у разі необхідності за рішенням виконавчого органу Товариства.</p>

				зміна головного бухгалтера - відбуваються у разі необхідності за рішенням виконавчого органу Товариства. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа емітента не має.	
--	--	--	--	---	--

**2) звіт про сталий розвиток**

1	Оцінка діяльності щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності за звітний період:	
	Товариство у своїй діяльності намагається зберегти природні ресурси для майбутніх поколінь. Товариство є соціально відповідальним з даного питання. Товариство не займається діяльністю, що шкодить навколишньому середовищу, Товариство намагається досягати нульового шкідливого впливу на довкілля. Як, в минулі, так і в звітний рік, Товариство притримується зазначеної концепції. Товариство мінімізувало будь - які процеси, що можуть зашкодити довкіллю. В звітному році були дотримані вимоги законодавства про охорону атмосферного повітря, про охорону і раціональне використання вод та відтворення водних ресурсів та законодавства про використання та охорону земель.	
2	Основні ризики і виклики щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, плани щодо їх вирішення, а також їх вплив на досягнення стратегічних цілей:	
	1. Перелік ризиків щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які мають вплив на особу:	Діяльність товариства не має значного впливу на погіршення стану навколишнього середовища, тому екологічні питання, що можуть позначитись на використанні активів відсутні. Для зменшення викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря на підприємстві постійно проводиться технічний огляд основних засобів.
	2. Заходи, які планується здійснити / здійснюються для мінімізації/усунення кожного із ризиків:	Ведуться усі заходи, щодо охорони навколишнього середовища відповідно законодавства.
3	Основні положення політики з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності:	
	Перелік політик з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності та опис питань, які такі політики покликані вирішити:	Згідно чинного законодавства України.
4	Перелік питань та прийнятих рішень щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які розглядались радою та виконавчим органом:	
	1. Перелік питань, які розглядались виконавчим органом та короткий зміст рішень, які було прийнято:	В звітному періоді виконавчим органом не розглядались питання щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, відповідні рішення не приймалися.
	2. Перелік питань, які розглядались радою та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Рада у Товаристві не створена.
5	Перелік ключових стейкхолдерів, на яких має вплив діяльність особи із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:	
	Відсутні.	
6	Перелік стейкхолдерів, які мають вплив на досягнення особою стратегічних цілей із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:	
	Відсутні.	
7	Основні положення політики щодо взаємодії зі стейкхолдерами, у тому числі акціонерами/учасниками:	
	Політика з питань сталого розвитку у Товаристві відсутня.	



### 3) інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику

#### Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику

Ім'я	Громадянство	Країна та населений пункт місця проживання	Кількість акцій товариства, що прямо чи опосередковано належать особі
Відсутні	Відсутні	Відсутні	0
Опис наявних у особи відносин контролю над емітентом			
В структурі власності Товариства фізичні особи, які мають громадянство іноземної держави зони ризику, відсутні.			

#### Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику

Ім'я	Громадянство	Країна та населений пункт місця проживання	Кількість акцій товариства, що прямо чи опосередковано належать особі
Відсутні	Відсутні	Відсутні	0
Опис наявних у особи відносин контролю над емітентом			
В структурі власності емітента фізичні особи, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику, відсутні.			

#### Інформація щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику

Повне найменування, мовою оригіналу, англійською мовою та його транслітерація українською мовою	Місцезнаходження українською та англійською мовами	Код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру	Міжнародний ідентифікаційний код юридичної особи (код LEI) (за наявності)	ID (або код) юридичної особи (засновника, акціонера, учасника)	Кількість акцій товариства, що прямо чи опосередковано належать особі
Відсутні	Відсутні	Відсутні		В структурі власності емітента юридичні особи, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику, відсутні.	0
Опис наявних у особи відносин контролю над емітентом					
В структурі власності емітента юридичні особи, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику, відсутні.					

#### Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику

ID (або код) юридичної особи	Прізвище, ім'я, по батькові,	Місцезнаходження, якщо	Ідентифікаційний код	Розмір пакету акцій (часток)
------------------------------	------------------------------	------------------------	----------------------	------------------------------

(засновника, акціонера, учасника)	якщо засновник, акціонер, учасник - фізична особа; найменування, якщо засновник - юридична особа	засновник, акціонер, учасник - юридична особа	юридичної особи, якщо засновник, акціонер, учасник - юридична особа	емітента
Відсутні	Відсутні	Відсутні	Відсутні	0

**Інформація щодо наявності в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику**

Ім'я	Громадянство	Місце постійного проживання	Місце тимчасового проживання (за наявності)	Посада	Дата та номер рішення, яким особа була призначена/обрана на посаду із зазначенням уповноваженого органу емітента, яким було прийнято відповідне рішення	Розмір річної винагороди (включаючи фіксовану та змінну частину)
Відсутні	Відсутні	Відсутні	Відсутні	Відсутні	Відсутні	0

Основні функціональні обов'язки

У емітента в органах управління відсутні фізичні особи, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.

**Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб**

Повне найменування, мовою оригіналу, англійською мовою та його транслітерація українською мовою	Місцезнаходження українською та англійською мовами	Ідентифікаційний код або код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру клієнтами/контрагентами	Міжнародний ідентифікаційний код юридичної особи (код LEI) (за наявності)	Опис наявного прямого чи опосередкованого контролю над клієнтами/контрагентами громадянами та/або юридичними особами, місцем реєстрації яких є іноземна держава зони ризику
Відсутні	Відсутні	Відсутні		У емітента відсутні ділові відносини з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику

Опис наявних договірних відносин (предмет правочину, вартість правочину, істотні умови договору)

У емітента відсутні ділові відносини з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику

**Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які**

**контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб**

Загальна вартість всіх договорів, сумарно по всім договорам фізичним осіб клієнтів/контрагентів: 0

**Інформація щодо розташування дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику**

Перелік дочірніх компаній, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента, які розташовані на території держави зони ризику (Найменування)	Перелік дочірніх компаній, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента, які розташовані на території держави зони ризику (Код)	Місцезнаходження дочірньої компанії, філії, представництва та/або іншого відокремленого структурного підрозділу емітента, розташованого на території держави зони ризику	Ім'я керівника, дочірньої компанії, філії, представництва та/або іншого відокремленого структурного підрозділу емітента, розташованого на території держави зони ризику
Відсутні дочірні компанії / підприємства, філії, представництва та/або інші відокремлені структурні підрозділи емітента, що розташовані на території держави зони ризику	Відсутні	Відсутні	Відсутні
URL-адреса сторінки, на якій статут, положення та/або інший внутрішній документ дочірньої компанії, філії, представництва та/або іншого відокремленого структурного підрозділу емітента, розташованого на території держави зони ризику, включаючи посилання на текст відповідного документу, розміщений у відкритому доступі			
Відсутні дочірні компанії / підприємства, філії, представництва та/або інші відокремлені структурні підрозділи емітента, що розташовані на території держави зони ризику			

**Інформація щодо наявності юридичних осіб, засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 пункту 47 Положення**

Повне найменування, мовою оригіналу, англійською мовою та його транслітерація українською мовою	Місцезнаходження українською та англійською мовами	Ідентифікаційний код юридичної особи або код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру	Міжнародний ідентифікаційний код юридичної особи (код LEI) (за наявності)	Розмір статутного капіталу юридичної особи	ID (або код) юридичної особи (засновника, акціонера, учасника)
Відсутні	Відсутні	Відсутні		0	Відсутні
Мета та предмет діяльності юридичної особи					
Відсутні					

**Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності юридичних осіб, засновником, учасником,**

**акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 пункту 47 Положення**

ID (або код) юридичної особи (засновника, акціонера, учасника)	Прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник, акціонер, учасник - фізична особа; найменування, якщо засновник - юридична особа	Місцезнаходження, якщо засновник, акціонер, учасник - юридична особа	Ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник, акціонер, учасник - юридична особа	Розмір пакету акцій (часток) емітента
Відсутні	Відсутні	Відсутні	Відсутні	0

**Інформація щодо наявності у емітента корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику**

Повне найменування юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику, мовою оригіналу, англійською мовою та його транслітерація українською мовою	Місцезнаходження українською та англійською мовами	Код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру юридичної особи	Міжнародний ідентифікаційний код юридичної особи (код LEI) (за наявності)	Розмір статутного капіталу юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику	Розмір пакета акцій (часток) в статутному капіталі юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику, яка належить емітенту
Відсутні	Відсутні	Відсутні		0	0

**Інформація щодо наявності у емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику**

Повне найменування юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику, мовою оригіналу, англійською мовою та його транслітерація українською мовою	Місцезнаходження юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику, українською та англійською мовами	Код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику	Міжнародний ідентифікаційний код юридичної особи (код LEI) (за наявності)	Вид, форма випуску та існування, кількість та номінальна вартість цінних паперів юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику, що належить емітенту	Обсяг прав емітента за цінними паперами юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику	Дата припинення зв'язків з іноземною державою зони ризику (за наявності)
Відсутні	Відсутні	Відсутні		Відсутні	0	01.01.1899

Підстава припинення зв'язків з іноземною державою зони ризику (за наявності)

Зв'язки з іноземною державою зони ризику у емітента відсутні.

## VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року

### 3. Інша інформація

№ з/п	Вид іншої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про проведення загальних зборів	25.03.2023	<a href="https://smida.gov.ua/db/feed/89567">https://smida.gov.ua/db/feed/89567</a> <a href="http://www.bckiev.pat.ua/documents/povidomlennya-pro-zbori?doc=94226">http://www.bckiev.pat.ua/documents/povidomlennya-pro-zbori?doc=94226</a>

### Фінансова звітність малого підприємства

		КОДИ
<b>Підприємство</b>	Приватне акціонерне товариство "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ"	Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ 30893476
<b>Територія</b>		за КАТОТТГ UA6510015 0010361097
<b>Організаційно-правова форма господарювання</b>	Приватне акціонерне товариство	за КОПФГ 111
<b>Вид економічної діяльності</b>	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД 68.20
<b>Середня кількість працівників, осіб:</b> 2		
<b>Одиниця виміру:</b> тис.грн. з одним десятковим знаком		
<b>Адреса, телефон:</b> 73000, Херсонська обл., м. Херсон, проспект Ушакова, 43, (0552) 26-27-46		

### 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
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	0	0
Первісна вартість	1001	0	0
Накопичена амортизація	1002	(0)	(0)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	10320,5	9730,6
первісна вартість	1011	14458,4	14458,4
знос	1012	(4137,9)	(4727,8)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>10320,5</b>	<b>9730,6</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси:	1100	0	0
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	215,4	199,1
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	9589,4	10313
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Інші оборотні активи	1190	4	3,6
<b>Усього за розділом II</b>	1195	9808,8	10515,7
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	1200	0	0
<b>Баланс</b>	1300	20129,3	20246,3

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	113	113
Додатковий капітал	1410	10271	9691
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	9732,6	10423,1
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
<b>Усього за розділом I</b>	1495	20116,6	20227,1
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	1595	0	0
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	0,3	0,3
розрахунками з бюджетом	1620	0	8,5
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	12,4	10,4
<b>Усього за розділом III</b>	1695	12,7	19,2
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	1700	0	0
<b>Баланс</b>	1900	20129,3	20246,3

Примітки: Станом на 31.12.2023р. розмір власного капіталу Товариства становить 20227,1 тис. грн., в т.ч.: Зареєстрований капітал - 113 тис. грн., додатковий капітал: 9691,0 тис. грн., Нерозподілений прибуток - 10423,1 тис. грн.

Сума зареєстрованого, оголошеного, випущеного та сплаченого капіталу Товариства складається з 113000 (сто тринадцять тисяч) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 грн. (одна гривня 00 копійок) кожна. Неоплаченого або вилученого капіталу немає. Привілейованих акцій, акцій на пред'явника та облігацій товариством не випускалось.

Для порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу з метою реалізації положень пункту 3 ст. 155 Цивільного кодексу України, проведено розрахунок вартості чистих активів Товариства станом на 31.12.2023 року. Розрахункова вартість чистих активів складає 20227,1 тис. грн. При порівнянні вартості чистих активів з розміром статутного капіталу, який становить 113,0 тис. грн., можна зробити висновок, що розрахункова вартість чистих активів (20227,1 тис. грн.) більше скоригованого статутного капіталу (113,0 тис. грн.). Це відповідає вимогам статті 155 п.3 Цивільного кодексу України. Величина статутного капіталу відповідає величині статутного капіталу, розрахованому на кінець року.

**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	50,8	716,2
Інші операційні доходи	2120	0	0
Інші доходи	2240	1276,3	548,1
<b>Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)</b>	2280	1327,1	1264,3
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(1058,9)	(1211,6)
Інші операційні витрати	2180	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(149,1)	(124,6)
<b>Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)</b>	2285	(1208)	(1336,2)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	119,1	-71,9
Податок на прибуток	2300	(8,5)	(0)
<b>Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)</b>	2350	110,6	-71,9

Примітки: Чистий прибуток Товариства за 2023 рік складає 110,6 тис. грн. Згідно з даними бухгалтерського обліку та звітності величина чистого доходу (виручки) від реалізації послуг по здачі в оренду майна Товариства за 2023 рік складає 50,8 тис. грн., інші доходи - 1276,3 тис. грн. Облік витрат в ПрАТ "БІЗНЕС-ЦЕНТР КИЇВ" ведеться відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 16 "Витрати", затвердженого наказом Мінфіну України від 31.12.99р. № 318. За даними бухгалтерського обліку та звітності загальна сума витрат за 2023 рік складає - 1208,0 тис. грн., у т.ч. собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) - 1058,9 тис. грн., інші витрати - 149,1 тис. грн. Надзвичайних доходів, доходів за бартерними операціями Товариство не має.

Керівник

Хоменко Валерій Григорійович

Головний бухгалтер

Рудометкіна Світлана Леонідівна

