

Титульний аркуш

28.02.2020

(дата реєстрації емітентом
електронного документа)

№ 1

вихідний реєстраційний
номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами) (далі - Положення)

Генеральний
директор

(посада)

(підпис)

Яцина Олександр Гаврилович

(прізвище та ініціали керівника)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2019 рік

I. Загальні відомості

- | | |
|--|--|
| 1. Повне найменування емітента | ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ" |
| 2. Організаційно-правова форма емітента | Акціонерне товариство |
| 3. Ідентифікаційний код юридичної особи. | 00120158 |
| 4. Місцезнаходження емітента | 01013 м. Київ Голосіївський район м. Київ вул. Промислова, буд.4/7 |
| 5. Міжміський код, телефон та факс емітента | 044 4965475 4965475 |
| 6. Адреса електронної пошти | kbu@emzvit.com.ua |
| 7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності) | 28.02.2020
28/02-1 |
| 8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення | Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
21676262
Україна
DR/00001/APA |

регульованої інформації від
імені учасника фондового
ринку

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено
на власному
веб-сайті учасника
фондового ринку

http://www.kbutm.ho.ua/year_zv.html

(адреса сторінки)

28.02.2020

(дата)

Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації

1. Основні відомості про емітента.	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності.	
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах.	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря.	
5. Інформація про рейтингове агентство.	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента.	
7. Судові справи емітента.	
8. Штрафні санкції емітента.	
9. Опис бізнесу.	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв):	X
1) інформація про органи управління;	X
2) інформація про посадових осіб емітента;	X
інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента;	X
інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента;	X
інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення;	
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв).	X
11. Звіт керівництва (звіт про управління):	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента;	X
2) інформація про розвиток емітента;	X
3) 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;	X
завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування;	X
інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків;	X
4) звіт про корпоративне управління:	X
власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент;	X
кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги;	X
інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників);	X
інформація про наглядову раду;	X
інформація про виконавчий орган;	X
опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента;	X
перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента;	X
інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента;	X

порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента;	X
повноваження посадових осіб емітента.	X
12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій.	X
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій.	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій.	
15. 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.	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників).	X
17. 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:	X
1) інформація про випуски акцій емітента;	X
2) інформація про облігації емітента;	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом;	
4) інформація про похідні цінні папери емітента;	
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів;	
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду.	
18. 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).	
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента.	
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента.	
21. 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.	
22. 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.	X
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами.	
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю);	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента;	X
3) інформація про зобов'язання емітента;	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції;	
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент.	X
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.	
26. Інформація вчинення значних правочинів.	
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.	
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість.	

29. Річна фінансова звітність.

X

30. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою).

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо).

32. Твердження щодо річної інформації.

X

33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента.

34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом.

35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду.

X

36. Інформація про випуски іпотечних облігацій.

37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:

1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям;

2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду;

3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття;

4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду;

5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року.

38. 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.

39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів.

40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів.

41. Основні відомості про ФОН.

42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН.

43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН.

44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН.

45. Правила ФОН.

46. Примітки.

X

Примітки : В складі річної інформації Емітента цінних паперів відсутні:

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної інформації чинним законодавством не вимагається.

Відомості про участь емітента в інших юридичних особах. Емітент станом на 31.12.2019 р. не брав участі в інших юридичних особах.

Інформація щодо посади корпоративного секретаря. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про рейтингове агентство. Товариство не уклало договори з рейтинговими агентствами та не проводило рейтингову оцінку.

Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента. Філіали або інші відокремлені структурні підрозділи емітента відсутні.

Судові справи емітента. Судові справи емітента в звітному році відсутні.

Штрафні санкції емітента. Штрафні санкції емітента в звітному році відсутні.

Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій. В звітному році зміна акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій, не відбувалась.

Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

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. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про облігації емітента - Емітент не здійснював випуск облігацій.

Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом - Емітент не здійснював випуск інших цінних паперів, крім акцій.

Інформація про похідні цінні папери емітента - Емітент не здійснював випуск похідних цінних паперів.

Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів - Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду - Емітент не здійснював придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду.

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) - Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента - Емітент не випускав інші, крім акцій, цінні папери. У власності працівників емітента відсутні цінні папери (крім акцій) такого емітента.

Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента, у власності працівників емітента відсутні акції у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента

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 - Будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента відсутні, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів.

Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами - В звітному році дивіденди та інші доходи за цінними паперами не виплачувались, рішення про їх виплату не приймалися.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції, інформація про собівартість реалізованої продукції - дохід (виручка) від реалізації продукції за звітний період складає менше ніж 5 млн грн. та Емітент не здійснює діяльність, що характеризується як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація вчинення значних правочинів. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою). Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо) - так як боргові цінні папери Емітентом не випускались.

Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента. У Емітента відсутня інформація про наявність корпоративних договорів, укладених акціонерами (учасниками) Емітента.

Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом. Емітент не володіє інформацією про наявність будь-яких договорів та/або правочинів, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом.

Інформація про випуски іпотечних облігацій. Випуск іпотечних облігацій Емітентом не здійснювався.

Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття: інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям; 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; інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття; відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду; відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року - Емітент випуск іпотечних облігацій та іпотечних сертифікатів не здійснював.

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 -

у Емітента відсутні кредитні договори (договори позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття.

Інформація про випуски іпотечних сертифікатів. Інформація щодо реєстру іпотечних активів - Емітент іпотечні сертифікати не випускав.

Основні відомості про ФОН. Інформація про випуски сертифікатів ФОН. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Розрахунок вартості чистих активів ФОН. Правила ФОН - Емітент сертифікати ФОН не випускав.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ"
2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)	АГ 349791
3. Дата проведення державної реєстрації	15.09.1994
4. Територія (область)	м. Київ
5. Статутний капітал (грн.)	3494790.25
6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі	0.000
7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0.000
8. Середня кількість працівників (осіб)	4
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД	
68.20	НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА
25.11	ВИРОБНИЦТВО БУДІВЕЛЬНИХ МЕТАЛЕВИХ КОНСТРУКЦІЙ І ЧАСТИН КОНСТРУКЦІЙ
77.39	НАДАННЯ В ОРЕНДУ ІНШИХ МАШИН, УСТАТКОВАННЯ ТА ТОВАРІВ. Н. В. І. У.
10. Банки, що обслуговують емітента	
1) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	АТ "Альфа-Банк"
2) МФО банку	300346
3) Поточний рахунок	UA233003460000026005062507201
4) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	валютного рахунку немає
5) МФО банку	д/н
6) Поточний рахунок	д/н

18. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Перший рівень організаційної структури складають:

- Вищий орган Товариства - загальні збори акціонерів;
- Наглядова рада;
- генеральний директор Товариства.

Другий рівень структури:

- фахівці за напрямками.

Емітент не створював дочірніх підприємств, філій та представництв, а також інших відокремлених структурних підрозділів, рішення про їх створення не приймалось.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб), середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб), фонду оплати праці. Крім того, зазначаються факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Зазначається кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу в звітному році склала 4 (чотири) особи; позаштатних працівників немає; середня чисельність осіб, які працюють за сумісництвом - 3 (три) особи; чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 3 (три) особи.

Фонд оплати праці у 2019 році склав 327 тис. грн. Порівняно з 2018 роком фонд оплати праці у 2019 році збільшився на 77 тис. грн.

Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації його працівників операційним потребам емітента полягає в належній і своєчасній оплаті праці працівників, наданні їм соціальних і матеріальних пільг, що зацікавить персонал в підвищенні рівня його знань та кваліфікації.

Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання

Емітент не входить до складу об'єднань.

Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому вказуються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності

Емітент не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

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

Пропозиції щодо реорганізації Емітента з боку третіх осіб не надходили.

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

ПРАТ "Київським будівельним управлінням теплових мереж" прийняті облікові політики та облікові оцінки при складанні фінансової звітності за МСФЗ та затверджені в наказі № 1 від 02 січня 2012 року згідно вимог МСБО 8 (Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки). Основні положення:

Основні засоби та незавершені капітальні інвестиції визнавати активом за собівартістю (МСБО16 "Основні засоби").

Основні засоби - це матеріальні об'єкти, що їх:

- а) утримують для використання у виробництві або постачанні товарів чи наданні послуг для надання в оренду або для адміністративних цілей;
- б) використовуватимуть, за очікуванням, протягом більше одного періоду.
- в) вартісна межа для віднесення до складу основних засобів складає з **01.09.2016** року - **6000.00** грн. Об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, слід оцінювати за його собівартістю. Собівартість об'єкта основних засобів слід визнавати активом, якщо і тільки якщо:
 - а) є ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до суб'єкта господарювання;
 - б) собівартість об'єкта можна достовірно оцінити.

Амортизацію основних засобів нараховувати прямолінійним методом за нормами, визначеними відповідно до встановленого терміну використання об'єкта ОЗ.

Ліквідаційна вартість основних засобів - це попередньо оцінена сума, яку Підприємство отримало б на поточний час від вибуття активу після вирахування всіх попередньо оцінених витрат на вибуття, якщо актив є застарілим та перебуває в стані, очікуваному по закінченні строку його корисної експлуатації. Ліквідаційну вартість ОЗ визначати по закінченню строку корисного використання.

Нематеріальний актив - немонетарний актив, який не має фізичної субстанції та може бути ідентифікований (визначення відповідно до МСБО38 "Нематеріальні активи").

Нематеріальні активи визнавати активом за собівартістю (МСФЗ 16 "Основні засоби"). Нематеріальний актив слід визнавати, якщо і тільки якщо:

- а) є ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, які відносяться до активу, надходитимуть до підприємства; та
- б) собівартість активу можна достовірно оцінити.

Строк корисної експлуатації нематеріального активу підприємство оцінює його тривалість по кожному активу індивідуально.

Амортизацію нематеріального активу нараховувати прямолінійним методом.

Ліквідаційну вартість нематеріального активу з визначеним строком корисної експлуатації слід приймати за нуль, за винятком випадків, коли:

- а) існує зобов'язання третьої сторони придбати актив наприкінці строку його корисної експлуатації, або
- б) є активний ринок для такого активу та:
 - i) ліквідаційну вартість можна буде визначити посиланням на цей ринок; та
 - ii) існує висока ймовірність, що такий ринок існуватиме наприкінці строку корисної експлуатації активу.

Інвестиційна нерухомість

відповідно до МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість" - нерухомість (земля чи будівля, або частина будівлі, або їх поєднання), яка є власністю суб'єкта господарювання (або утримується суб'єктом господарювання згідно з угодою про фінансову оренду, з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей) та надана в оренду згідно з однією чи кількома угодами про операційну оренду.

Інвестиційну нерухомість слід оцінювати первісно за її собівартістю.

Зменшення корисності інвестиційної нерухомості визнається згідно з положеннями МСБО 36: а) будь-яке зменшення балансової вартості нерухомості, що виникає, визнається у прибутках або збитках. Однак тією мірою, якою сума включається до дооцінки такої нерухомості, зменшення визнається в іншому сукупному прибутку і дебетується на дооцінку у власному капіталі.

Амортизацію інвестиційної нерухомості нараховувати прямолінійним методом за нормами, визначеними відповідно до встановленого терміну використання об'єкта основних засобів.

Операційна оренда

Операційна оренда - це будь-яка оренда, крім фінансової. Оренда - це угода, згідно з якою орендодавець передає орендареві в обмін на платіж або ряд платежів право користування активом протягом погодженого періоду час (МСБО17 "Оренда").

Орендодавцям слід подавати у звітах про фінансовий стан активи, які є об'єктом угоди про операційну оренду, згідно з характером активу відповідно до МСБО17 "Оренда" .

Дохід від оренди за угодами про операційну оренду слід визнавати в складі доходу на прямолінійній основі протягом строку оренди.

Дохід від оренди визнається на прямолінійній основі протягом строку оренди, навіть коли надходження не здійснюються за такою основою.

Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

Розкриття інформації: Додатково до виконання вимог МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" орендодавцям слід розкривати таку інформацію про операційну оренду:

- а) майбутні мінімальні орендні платежі за невідомими угодами про операційну оренду;
- б) загальний опис угод орендодавця про оренду.

Запаси

Запаси при первісному визнанні обліковуються за собівартістю придбання.

Зменшення вартості запасів (уцінки) відображаються з одночасним визнаннями збитків.

Запаси це активи(визначення згідно МСБО 2 "Запаси"), які існують у формі основних та допоміжних матеріалів для споживання у виробничому процесі та при наданні послуг та

а) утримуються для продажу у звичайному ході бізнесу;

б) перебувають у процесі виробництва для такого продажу.

Зменшення корисності активів.

Згідно МСБО 36 "Зменшення корисності активів" в кінці кожного звітного періоду слід оцінювати, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися або чи є свідчення того, що збиток від зменшення корисності, визнаного активу в попередніх періодах, вже відсутній або зменшився. Якщо така ознака є, товариство має оцінити суму очікуваного відшкодування цього активу.

Виплати працівникам

відображати у фінансовій звітності відповідно до вимог МСБО 19 "Виплати працівникам". Якщо працівник надав послуги підприємству протягом облікового періоду, то недисконтовану суму короткострокових виплат працівникам, очікуваних до сплати в обмін на ці послуги, підприємству слід визнавати:

а) як зобов'язання (нараховані витрати) після вирахування будь-якої вже сплаченої суми.

Грошові кошти

відображаються у фінансовій звітності у валюті України(гривня).

Інвестиційна діяльність відображає надходження і виплати грошових коштів від продажу та придбання довгострокових активів, аванси надані грошовими коштами та позики, надані іншим сторонам.

Забезпечення.

Визначення: Забезпечення - зобов'язання з невизначеним строком або сумою.

Забезпечення слід визнавати, якщо:

а) підприємство має існуюче зобов'язання (юридичне чи конструктивне) внаслідок минулої події;

б) можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньореалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік;

Основним видом діяльності є надання в оренду власного нерухомого майна - нежилых приміщень та здавання в оренду інших машин та обладнання - козлових вантажопідйомних кранів.

За 2019 рік дохід від оперативної оренди активів склав 2167,9 тис. грн (без ПДВ). Основні орендарі - ТОВ "МД Істейт", ТОВ "МД Груп" , ТОВ "Метал Монтаж Сервіс", ФОП Кадирова М.В., ТОВ "Юнігран".

Іншим видом діяльності є надання послуг зі зберігання майна поклажедавців - за 2019 р. такі послуги склали 750,6 тис. грн. (без ПДВ). Замовники послуг зі зберігання майна - ТОВ "МД Істейт", ТОВ "Юнігран", ТОВ "УБМ-ГРУП".

У 2019 році ринок оренди складських та офісних приміщень перебував у стані післякризової стагнації, перспективи на 2020 рік неясні.

Головним постачальником послуг для ПРАТ "КБУ теплових мереж" є ТОВ "Київські енергетичні послуги", що надає електроенергію та КП "Київтеплоенерго", що надає теплоенергію. Діяльність Товариства не має залежності від сезонного фактору.

Основні ризики в діяльності емітента пов'язані з несвоєчасними платежами замовників, зростанням цін на енергоносії та оренду землі. Заходи емітента щодо зменшення ризиків полягають у вивченні кон'юнктури ринку. Захист діяльності підприємства полягає у постійному покращенні якості послуг, що надаються. Канали збуту робіт Емітента - шляхом укладання договорів з існуючими клієнтами та шляхом залучення нових клієнтів. Методи продажу, які використовує емітент - зацікавлення клієнтів у підтриманні стосунків з Товариством. Сировина, яка використовується Емітентом, купується у постачальників, сировина є доступною завдяки її широкому асортименту, проте ціни на сировину постійно зростають. Конкуренція в галузі є високою із-за достатньої кількості підприємств, що надають аналогічні послуги, що і Емітент.

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування

У 2015-2019 р. крім незначної кількості будматеріалів для поточних ремонтів та обслуговування будівель інші активи не придбавалися. Що стосується реалізації Емітентом активів за останні 5 років - в 2018 році Товариством було відчужено автомобіль УАЗ, що простоїв без руху близько 10 років та потребував капітального ремонту. В 2017 році провели ремонт асфальтового покриття на території бази вартістю 150,00 тис.грн. В 2019 році провели капітальний ремонт каретки козлового крану на суму 99,3 тис.грн.

Значні інвестиції у найближчі роки не плануються.

Інформація про основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента 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, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Основну частку основних засобів складають будівлі та споруди а також вантажопідйомні козлові крани. Всі об'єкти основних засобів розташовані за адресою: м. Київ, вул. Промислова, 4/7. Виробничі потужності в цілому задовольняють потреби підприємства, ступінь використання обладнання в середньому складає 75 відсотків. Технічний стан основних засобів задовільний. Потужності складу відкритого зберігання дозволяють приймати на зберігання до 15 000 тн металопродукату.

В звітному періоді не було значних правочинів емітента щодо основних засобів. Спосіб утримання активів полягає в тому, що активи підприємства інвентаризуються, їх вартість відображається в балансі підприємства. На думку Емітента, екологічні питання не позначаються на використанні активів підприємства. На даний час Товариство не має планів щодо капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, так як такі плани потребують значних грошових вкладень та залучення кредитних ресурсів, вартість яких є високою.

Проблеми, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

Основними проблемами, які впливають на діяльність Емітента, є низький попит на оренду складських, виробничих та офісних приміщень. Кризові явища на ринку металопродукції не дозволяють завантажити потужності зі зберігання металопродукату. Ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень Товариством не вивчена.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента

Фінансування діяльності здійснюється за рахунок госпрозрахунку. Підприємство потребує збільшення статутного капіталу. Робочий капітал не повністю відповідає поточним потребам підприємства, можливі шляхи покращення ліквідності полягають в проведенні заходів по збільшенню об'ємів реалізації, відмови від зайвих витрат, зміни цінової політики. Для забезпечення безперервного функціонування підприємства як суб'єкта господарювання необхідним є приділення відповідної уваги ефективній виробничій діяльності, пошуку резервів зниження витрат виробництва та погашення поточних зобов'язань.

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

Товариство не має укладених, але не виконаних договорів, тому інформація про очікувані прибутки від виконання цих договорів відсутня.

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

Очікується незначне зростання обсягів надання послуг зі зберігання металопрокату, що безпосередньо залежить від активності ринку металопрокату. Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, є збільшення інфляції, зростання цін на енергоносії і матеріали, подорожчання кредитних ресурсів, що негативно вплине на діяльність Товариства.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік

Товариство не здійснює і не планує здійснювати дослідження та розробки, витрати на дослідження та розробки за звітний період відсутні.

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформація про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі

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

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні збори акціонерів (вищий орган управління)	Акціонери Товариства згідно з Переліком акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах акціонерного товариства	Персональний склад визначається згідно з Переліком акціонерів, які зареєструвалися для участі у загальних зборах акціонерного товариства
Наглядова рада Товариства	Голова Наглядової ради та троє членів Наглядової ради	Голова Наглядової ради Бугай Наталія Федорівна, члени Наглядової ради Ніколенко Микола Миколайович, Беляков Олексій Олександрович та Адаменко Юрій Анатолійович (секретар Наглядової ради).
Одноосібний виконавчий орган (Генеральний директор)	Генеральний директор	Станом на початок звітної року та до 16.12.2019 р. генеральний директор Товариства Лисов Сергій Олександрович, генеральний директор Товариства з 17.12.2019 р. - Яцина Олександр Гаврилович.

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) Посада	Член Наглядової ради, Голова Наглядової ради (представник акціонера ТОВ ППФ «Київ Секюритіз Груп»)
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Бугай Наталія Федорівна
3) Ідентифікаційний код юридичної особи	
4) Рік народження	1954
5) Освіта**	вища
6) Стаж роботи (років)**	47
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**	ТОВ "ЛЕНД-МАРКЕТ" 34817540 начальник управління консалтингу та внутрішнього контролю фінансово-економічного департаменту
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	29.04.2016 по 25 квітня 2021 року включно
9) Опис	До повноважень посадової особи як голови Наглядової ради відноситься захист прав акціонерів Товариства, контроль за діяльністю виконавчого органу. Обов'язками голови Наглядової ради є координація діяльності Наглядової ради для належного виконання Радою своїх функцій, зокрема скликання засідань наглядової ради, головування на них, затвердження порядку денного засідань, організація ведення протоколів засідань наглядової ради. Повний обсяг прав і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Загальний стаж роботи посадової особи складає 47 років. Перелік посад, які обіймала протягом останніх 5 років, - ТОВ "Понлак Реал Істейт" заступник головного бухгалтера; ТОВ "ЛЕНД-МАРКЕТ" начальник управління консалтингу та внутрішнього контролю фінансово-економічного департаменту; ТОВ "Аудиторська фірма "СТАНДАРТ", начальник відділу супроводження обліку у замовників. Посадова особа також обіймає посади головного бухгалтера ТОВ "МД Холдинг" (місцезнаходження - м. Київ, вул. Сковороди, буд.21/16, ідентифікаційний код юридичної особи 34428120) та головного бухгалтера ТОВ "Мідланд Кепітал Менеджмент" (місцезнаходження - м. Київ, вул. Г. Сковороди, буд.21/16, ідентифікаційний код юридичної особи 33104302). Винагороду за виконання обов'язків голови та члена Наглядової ради, в тому числі у натуральній формі, посадова особа в звітному році не отримувала. В звітному році змін щодо даного члена та голови Наглядової ради Товариства не було, рішенням загальних зборів акціонерів від 26.04.2018 р. (Протокол № 26/04-1 від 26.04.2018 р.) Бугай Наталія Федорівна повторно обрана членом Наглядової ради Товариства на строк по 25 квітня 2021 року включно. В зв'язку з необхідністю обрання Голови Наглядової ради рішенням Наглядової ради від 26.04.2018 р. (Протокол № 26/04-2 від 26.04.2018 р.) Бугай Наталія Федорівна обрана Головою Наглядової ради Товариства на строк по 25 квітня 2021 року включно. Член Наглядової ради Бугай Наталія Федорівна є представником акціонера ПІДПРИЄМСТВА З ІНОЗЕМНОЮ ІНВЕСТИЦІЄЮ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КИЇВ СЕКЮРІТІЗ ГРУП", Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має.

1) Посада	Член Наглядової ради (представник акціонера ТОВ «МД Істейт»)
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ніколенко Микола Миколайович
3) Ідентифікаційний код юридичної особи	
4) Рік народження	1981
5) Освіта**	вища
6) Стаж роботи (років)**	20
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**	ВАТ "Запоріжсталь" 00191230 юрисконсульт 1 категорії юридичного відділу.
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	29.04.2016 на строк по 25 квітня 2021 року включно
9) Опис	До повноважень посадової особи як члена Наглядової ради відноситься захист прав акціонерів Товариства, контроль за діяльністю виконавчого органу. Обов'язками члена Наглядової ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття Наглядовою Радою рішень, що стосуються діяльності Товариства, діяти в інтересах Товариства. Повний обсяг прав і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Винагороду за виконання обов'язків члена Наглядової ради, в тому числі у натуральній формі, посадова особа в звітному році не отримувала. Загальний стаж роботи посадової особи складає 20 років. Перелік посад, які обіймала протягом останніх 5 років, - юрисконсульт першої категорії юридичного відділу. Посадова особа також обіймає посаду провідного юрисконсульта юридичного управління Публічного акціонерного товариства "Запорізький металургійний комбінат "Запоріжсталь" (місцезнаходження - м. Запоріжжя, шосе Південне, буд.72, ідентифікаційний код юридичної особи 00191230).

В звітному році змін щодо даного члена Наглядової ради не було, рішенням загальних зборів акціонерів від 26.04.2018 р. (Протокол № 26/04-1 від 26.04.2018 р.) Ніколенко Микола Миколайович повторно обраний членом Наглядової ради Товариства на строк по 25 квітня 2021 року включно. Член Наглядової ради Ніколенко Микола Миколайович є представником акціонера - ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МД ІСТЕЙТ". Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має.

1) Посада	Генеральний директор
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Лисов Сергій Олександрович
3) Ідентифікаційний код юридичної особи	
4) Рік народження	1966
5) Освіта**	вища
6) Стаж роботи (років)**	37
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**	ПАТ "КБУ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ" 00120158 Генеральний директор
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	24.11.2014 на строк по 31.12.2019 року включно
9) Опис	До повноважень посадової особи як генерального директора відноситься керівництво діяльністю Товариства, представлення його інтересів у відносинах з іншими організаціями. Обов'язками генерального директора є організація виконання завдань, наданих загальними зборами та Наглядовою радою Товариства, забезпечення належного використання виробничих потужностей Товариства для рентабельної діяльності підприємства. Повний обсяг повноважень і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Отримус винагороду визначену контрактом та штатним розкладом підприємства відповідно до обіймає посади. Винагород у натуральній формі від емітента за звітний період посадова особа не отримувала. Посадова особа не обіймає інших посад на інших підприємствах. Загальний стаж роботи посадової особи складає 37 років. Перелік посад, які обіймав протягом останніх 5 років, - заступник головного бухгалтера ТОВ "МД Груп", головний бухгалтер ПАТ "КБУ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ", генеральний директор ПАТ "КБУ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ", генеральний директор ПрАТ "КБУ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ". В звітному році відбулись зміни щодо даної посадової особи: в зв'язку із необхідністю задоволення заяви про звільнення з роботи Рішенням Наглядової ради Товариства від 16.12.2019 року (Протокол засідання Наглядової ради №16/12-1 від 16.12.2019 р.) припинено повноваження (звільнено) Лисова Сергія Олександровича з посади Генерального директора Товариства 16.12.2019 р. за згодою сторін. Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має.

1) Посада	Член Наглядової ради (представник акціонера ТОВ ППФ «Київ Секюрітіз Груп»)
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Беляков Олексій Олександрович
3) Ідентифікаційний код юридичної особи	
4) Рік народження	1976
5) Освіта**	вища
6) Стаж роботи (років)**	22
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**	ТОВ "КУА"ЕДК" 32983807 Генеральний директор
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	26.04.2018 на строк по 25 квітня 2021 року включно
9) Опис	До повноважень посадової особи як члена Наглядової ради відноситься захист прав акціонерів Товариства, контроль за діяльністю виконавчого органу. Обов'язками члена Наглядової ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття Наглядовою Радою рішень, що стосуються діяльності Товариства, діяти в інтересах Товариства. Повний обсяг прав і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Винагороду за виконання обов'язків члена Наглядової ради, в тому числі у натуральній формі, посадова особа в звітному році не отримувала. Загальний стаж роботи посадової особи складає 22 роки. Перелік посад, які обіймала протягом останніх 5 років, - ТОВ "КУА"ЕДК", Генеральний директор. Посадова особа також обіймає посаду генерального директора ТОВ ППФ "Київ Секюрітіз Груп" (м. Київ вул. В. Житомирська, буд. 24 б, офіс 1. Ідентифікаційний код юридичної особи 25590014). В звітному році змін щодо даної посадової особи не було. Рішенням загальних зборів акціонерів від 26.04.2018 р. (Протокол № 26/04-1 від 26.04.2018 р.) Беляков Олексій Олександрович обраний членом Наглядової ради Товариства на строк по 25 квітня 2021 року включно. Часткою в статутному капіталі Емітента не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Член Наглядової ради Беляков Олексій Олександрович є представником акціонера - ПІДПРИЄМСТВА З ІНОЗЕМНОЮ ІНВЕСТИЦІЄЮ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КИЇВ СЕКЮРІТІЗ ГРУП". Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має.

1) Посада	Член Наглядової ради, секретар Наглядової ради (представник
-----------	---

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

5) Освіта**

6) Стаж роботи (років)**

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

9) Опис До повноважень посадової особи як члена Наглядової ради відноситься захист прав акціонерів Товариства, контроль за діяльністю виконавчого органу. Обов'язками члена Наглядової ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття Наглядовою Радою рішень, що стосуються діяльності Товариства, діяти в інтересах Товариства. Повний обсяг прав і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Винагороду за виконання обов'язків члена Наглядової ради, в тому числі у натуральній формі, посадова особа в звітному році не отримувала. Загальний стаж роботи посадової особи складає 8 років. Перелік посад, які обіймала протягом останніх 5 років, - юрисконсульт відділу загальноправового забезпечення господарської діяльності ВАТ "Запоріжсталь"; юрисконсульт 2 категорії відділу загальноправового забезпечення господарської діяльності ВАТ "Запоріжсталь"; юрисконсульт 1 категорії відділу загальноправового забезпечення ПАТ "Запоріжсталь". Посадова особа також обіймає посаду юрисконсульта 1 категорії відділу загальноправового забезпечення ПАТ "Запоріжсталь" (місцезнаходження - м. Запоріжжя, шосе Південне, буд.72. Ідентифікаційний код юридичної особи 00191230). В звітному році змін щодо даної посадової особи не було. В зв'язку із надходженням 09.08.2018 р. від ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МД ІСТЕЙТ" - акціонера ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ" повідомлення про заміну члена наглядової ради - представника акціонера Грильової Ганни Кузьмівни на нового Члена Наглядової ради ПРАТ "КБУ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ", Адаменко Юрій Анатолійович набув повноваження члена Наглядової ради ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ" на строк по 25 квітня 2021 року включно. В зв'язку з необхідністю обрання Секретаря Наглядової ради рішенням Наглядової ради від 09.08.2018 р. (Протокол № 09/08-1 від 09.08.2018 р.) Адаменко Юрій Анатолійович обраний Секретарем Наглядової ради Товариства на строк по 25 квітня 2021 року включно. Член Наглядової ради Адаменко Юрій Анатолійович є представником акціонера - ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МД ІСТЕЙТ". Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має.

1) Посада

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

5) Освіта**

6) Стаж роботи (років)**

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

9) Опис До повноважень посадової особи як генерального директора відноситься керівництво діяльністю Товариства, представлення його інтересів у відносинах з іншими організаціями. Обов'язками генерального директора є організація виконання завдань, наданих загальними зборами та Наглядовою радою Товариства, забезпечення належного використання виробничих потужностей Товариства для рентабельної діяльності підприємства. Повний обсяг повноважень і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Отримувє винагороду визначену контрактом та штатним розкладом підприємства відповідно до обіймаємої посади. Винагород у натуральній формі від емітента за звітний період посадова особа не отримувала. Посадова особа також обіймає посаду спеціаліста служби безпеки на ТОВ "МД Істейт" код 32040840 (місцезнаходження - м. Запоріжжя, вул. Лобановського, буд.6-а). Загальний стаж роботи посадової особи складає 34 роки. Перелік посад, які обіймав протягом останніх 5 років, - : ТОВ "Спортмастер-Україна" - начальник відділу охорони, ТОВ "МД Істейт" - спеціаліст служби безпеки. В звітному році відбулись зміни щодо даної посадової особи: Рішенням Наглядової ради Товариства від 16.12.2019 року (Протокол засідання Наглядової ради №16/12-1 від 16.12.2019 р.) Яцину Олександра Гавриловича обраний Генеральним директором Товариства на строк з 17.12.2019 р. по 31.12.2020 р. включно. Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має

акціонера ТОВ «МД Істейт»)

Адаменко Юрій Анатолійович

1988

вища

8

ВАТ "Запоріжсталь"

00191230

Юрисконсульт 2 категорії відділу загальноправового забезпечення господарської діяльності

09.08.2018 по 25 квітня 2021 року включно

Генеральний директор

Яцина Олександр Гаврилович

1965

вища

34

ТОВ "МД Істейт"

32040840

спеціаліст служби безпеки

17.12.2019 по 31.12.2020 р. включно

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
Член Наглядової ради, Голова Наглядової ради (представник акціонера ТОВ ППФ «Київ Секюрітіз Груп»)	Бугай Наталія Федорівна		0	0	0	0
Член Наглядової ради (представник акціонера ТОВ «МД Істейт»)	Ніколенко Микола Миколайович		0	0	0	0
Генеральний директор	Лисов Сергій Олександрович		0	0	0	0
Член Наглядової ради (представник акціонера ТОВ ППФ «Київ Секюрітіз Груп»)	Беляков Олексій Олександрович		0	0	0	0
Член Наглядової ради, секретар Наглядової ради (представник акціонера ТОВ «МД Істейт»)	Адаменко Юрій Анатолійович		0	0	0	0
Генеральний директор	Яцина Олександр Гаврилович		0	0	0	0
Усього			0	0	0	0

VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Істейт"	32040840	69006 Запорізька область Ленінський район м. Запоріжжя вул.Валерія Лобановського, буд.6-а	13.981490019322
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Груп"	31991010	01013 м. Київ Голосіївський район м. Київ вул. Промислова, буд.4/7	11.931402750136
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД ХОЛДИНГ"	34428120	04070 м. Київ Подільський район м. Київ вул. Сковороди, буд.21/16	14.567154638250
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МД ГРУП КРЕМЕНЧУК"	32615024	69006 Запорізька область Ленінський район м. Запоріжжя вул. В.Лобановського, буд. 6-А, оф.кімн.32	8.058423534860
Відкрите акціонерне товариство інвестиційна компанія "Укр-Кор-Інвест"	21810772	91001 Луганська область дані про район відсутні м. Луганськ кв. ЄРЬОМЕНКА, буд.7, оф.60	0.027905823533
Товариство з обмеженою відповідальністю "КИЇВШЛЯХБУД"	30356346	07400 Київська область дані про район відсутні м. Бровари вул.ГОРЬКОГО, буд.1,	0.593740926226
Товариство з обмеженою відповідальністю Компанія з управління активами "Дельта"	22592656	49000 Дніпропетровська область дані про район відсутні м. Дніпро вул. Благоева, буд.31	0.000715350514
Товариство з обмеженою відповідальністю "МЕТІНВЕСТ ХОЛДИНГ"	34093721	87534 Донецька область дані про район відсутні м. Маріуполь Пр-т Нахімова, буд.116-А	13.974372281713
Товариство з обмеженою відповідальністю ППФ "Київ Секюритіз Груп"	25590014	01025 м. Київ Шевченківський район м. Київ вул. В. Житомирська, буд. 24 б, офіс 1	13.974372281713
Приватне акціонерне товариство Інвестиційна компанія "ІТТ-інвест"	23517763	04070 м. Київ дані про район відсутні м. Київ Борисоглібська, буд.3	0.012647397079
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Станом на 31.12.2019 року загальна кількість акціонерів - фізичних осіб складає 2592 особи			22.877774996654
Усього			100.000000000000

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента.

В перспективі підприємство планує продовжувати здійснювати ті ж види діяльності, що і в звітному році. Перспективність подальшого розвитку емітента залежить від законодавчих змін, вона пов'язана із забезпеченням прийняття та виконання адекватних управлінських рішень відповідно до змін зовнішнього середовища. Перспективи подальшого розвитку підприємства визначаються рівнем ефективності реалізації фінансової, інвестиційної, інноваційної політик, покращення кадрового забезпечення, успішної реалізації маркетингових програм тощо. Для Емітента необхідним є розроблення та запровадження раціональної економічної політики розвитку з метою досягнення ефективних результатів своєї діяльності та конкурентоспроможності підприємства.

2. Інформація про розвиток емітента.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ" є правонаступником ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ".

ВІДКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ" засноване відповідно до рішення Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву від 29 квітня 1996 р. № 690 шляхом перетворення Колективного підприємства "Київське будівельне управління теплових мереж" у відкрите акціонерне товариство відповідно до Закону України "Про господарські товариства", Декрету Кабінету Міністрів України "Про приватизацію цілісних майнових комплексів та їхніх структурних підрозділів, зданих в оренду" від 20.05.93 р. № 57-93, Наказу Фонду державного майна України від 08.05.96 р. № 515 "Про затвердження планів-графіків проведення приватизації об'єктів груп Б,В,Г на 1,2,3 квартали 1996 р. Засновниками Товариства є Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву (наказ № 690 від 29.04.96 р.) та організація орендарів Київського будівельного управління теплових мереж.

Ухвалою Господарського суду м. Києва від 01.02.2008 року порушено справу про банкрутство ВАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" (справа № 43/120), ухвалою Господарського суду м. Києва від 11.02.2009 р. введено процедуру санації Товариства у відповідності із Законом України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом". В 2011 році Ухвалою Господарського суду м. Києва від 17.08.2011 р. провадження у справі №43/120 було припинено на підставі п.5 ст.40 Закону України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом" у зв'язку з укладанням мирової угоди.

В 2016 році загальними зборами акціонерів ПАТ "КБУ теплових мереж" прийнято рішення змінити тип та найменування Товариства з публічного акціонерного товариства на приватне акціонерне товариство; в зв'язку зі зміною типу Товариства затвердити нове найменування Товариства: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ".

Протягом діяльності Товариства та в звітному році рішення про реорганізацію Товариства (злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ) не приймалися.

3. 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

Емітентом не укладалися деривативи, не вчинялись правочини щодо похідних цінних паперів, тому вплив даних факторів на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Емітента відсутній.

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

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

- ідентифікація окремих видів ризиків, пов'язаних з фінансовою діяльністю підприємства. Процес ідентифікації окремих видів фінансових ризиків передбачає виділення систематичних та несистематичних видів ризиків, що характерні для господарської діяльності підприємства, а також формування загального портфеля фінансових ризиків, пов'язаних з діяльністю підприємства;
- оцінка широти і достовірності інформації, необхідної для визначення рівня фінансових ризиків;
- визначення розміру можливих фінансових втрат при настанні ризикової події за окремими видами фінансових ризиків. Розмір можливих фінансових втрат визначається характером здійснюваних фінансових операцій, обсягом задіяних в них активів (капіталу) та максимальним рівнем амплітуди коливання доходів при відповідних видах фінансових ризиків.

Для Емітента одним з інструментів нейтралізації наслідків настання ризиків є використання для цих цілей резервного фонду фінансових ресурсів, що призначений для покриття можливих збитків. Згідно Закону України "Про акціонерні товариства" та Статуту Емітента формується резервний капітал у розмірі не менш як 15 % статутного капіталу підприємства. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду (капіталу) не може бути меншим 5 % суми чистого прибутку підприємства.

Емітент у звітному році не використовував страхування кожного основного виду прогнозованої операції та хеджування як метод страхування цінового ризику.

2) інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

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

4. Звіт про корпоративне управління:

1) власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Емітентом прийнятий власний Кодекс корпоративного управління, яким Товариство та його посадові особи користуються. Текст Кодексу корпоративного управління, яким емітент користується, перебуває у публічному доступі за посиланням http://www.kbutm.ho.ua/files/KKU_2016.pdf

Кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати

Емітент не приймав рішень про добровільне застосування Кодексу корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або іншого (інших) кодексів корпоративного управління.

Інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

Понад визначені законодавством вимоги практика корпоративного управління Емітентом не застосовується.

2) у разі якщо емітент відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, надайте пояснення, від яких частин кодексу корпоративного управління такий емітент відхиляється і причини таких відхилень. У разі якщо емітент прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, обґрунтуйте причини таких дій

Емітент не відхиляється від положень власного Кодексу корпоративного управління, яким Товариство та його посадові особи користуються.

Емітент не приймав рішення про незастосування деяких положень Кодексу корпоративного управління.

3) Інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	Чергові	Позачергові
	X	
Дата проведення	26.04.2019	
Кворум зборів	76.488316550742	
Опис	В звітному році скликалися чергові загальні збори акціонерів, порядок денний був сформований Наглядовою радою Товариства. Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах: 1. Обрання членів Лічильної комісії та прийняття рішення про припинення їх повноважень. Прийняття рішень з питань порядку проведення річних Загальних зборів акціонерів Товариства. 2. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту виконавчого органу Товариства про результати фінансово-господарської діяльності за 2018 рік. 3. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради про результати роботи за 2018 рік. 4. Затвердження річного звіту (річної фінансової звітності) Товариства за 2018 рік. 5. Розподіл прибутку за результатами діяльності Товариства у 2018 році. Пропозиції щодо включення питань до порядку денного від інших осіб (в т.ч. акціонерів) не надходили. За результатами розгляду питань порядку денного зборів було обрано лічильну комісію, прийняті рішення щодо порядку проведення загальних зборів акціонерів Товариства. Затверджено звіт виконавчого органу про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2018 рік, затверджено звіт Наглядової ради про діяльність Товариства за 2018 рік. Затверджено річний звіт (річну фінансову звітність) Товариства за 2018 рік у наступному складі: форма № 1 "Баланс на 31.12.2018 року", форма № 2 "Звіт про фінансові результати за 2018 рік", форма № 3 "Звіт про рух грошових коштів за 2018 рік", форма № 4 "Звіт про власний капітал за 2018 рік", форма № 5 "Примітки до річної фінансової звітності за 2018 рік". Прийнято рішення прибуток, отриманий Товариством за результатами діяльності у 2018 році, у розмірі 6374,20 грн. (шести тисяч триста сімдесяти чотирьох гривень 20 копійок), залишити не розподіленим. Позачергові збори акціонерів в звітному періоді не скликалися і не проводились.	

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу?

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше	Інші дані відсутні	

Який орган здійснював контроль за станом реєстрації акціонерів або їх представників для участі в останніх загальних зборах (за наявності контролю) ?

	Так	Ні
Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотків		X

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше	Інші дані відсутні	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів ?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше	Позачергові збори акціонерів не скликалися	

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування? (так/ні) Ні

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

	Так	Ні
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які на день подання вимоги сукупно є власниками 10 і більше відсотків простих акцій товариства	Вимоги про скликання позачергових загальних зборів акціонерами не подавались.	
Інше (зазначити)	Позачергові збори акціонерів не скликалися	

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення : Чергові загальні збори, які скликалися протягом останніх трьох років, були проведені

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення: Позачергові збори акціонерів не скликалися

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності) ?

	(осіб)
кількість членів наглядової ради - акціонерів	0
кількість членів наглядової ради –представників акціонерів	4
кількість членів наглядової ради – незалежних директорів	0

Комітети в складі наглядової ради (за наявності) ?

	Так	Ні
3 питань аудиту		X
3 питань призначень		X
3 винагород		X
Інші (запишіть)	Інші дані відсутні	

У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності :

Комітети у складі Наглядової ради не створювались

Зазначається інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради :

Комітети у складі Наглядової ради не створювались

Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так*	Ні*
Бугай Наталія Федорівна	Голова Наглядової ради		X
Ніколенко Микола Миколайович	Член Наглядової ради		X
Беляков Олексій Олександрович	Член Наглядової ради		X
Адаменко Юрій Анатолійович	Член Наглядової рад, секретар Наглядової ради		X

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги	X	
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні	

Коли останній раз було обрано нового члена наглядової ради, яким чином він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства	X	
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні	

Чи проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень :

В звітному році були проведені засідання Наглядової ради Товариства. На засіданнях Наглядової ради приймалися рішення згідно компетенції, визначеної Статутом Товариства, зокрема, пов'язані з організацією скликання та проведення загальних зборів акціонерів, рішенням Наглядової ради переобрано генерального директора Товариства, затверджено річну інформацію емітента за 2018 рік, прийнято рішення про обрання аудитора Товариства та визначено умови договору, що укладався з ним, встановлено розмір оплати його послуг.

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової		X

вартості акцій			
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства			X
Члени наглядової ради не отримують винагороди		X	
Інше	Інші дані відсутні		

Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
Одноосібний виконавчий орган - генеральний директор Товариства Яцина Олександр Гаврилович	До повноважень посадової особи як генерального директора відноситься керівництво діяльністю Товариства, представлення його інтересів у відносинах з іншими організаціями. Обов'язками генерального директора є організація виконання завдань, наданих загальними зборами та Наглядовою радою Товариства, забезпечення належного використання виробничих потужностей Товариства для рентабельної діяльності підприємства.
Опис	Генеральний директор є одноособовим виконавчим органом Товариства та здійснює свої повноваження одноосібно. Повний обсяг повноважень і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства.

Додаткова інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Наглядова рада акціонерного товариства є колегіальним органом, що здійснює захист прав акціонерів товариства і в межах компетенції, визначеної статутом та Законом, здійснює управління акціонерним товариством, а також контролює та регулює діяльність виконавчого органу. В звітному році були проведені засідання Наглядової ради Товариства. На засіданнях Наглядової ради приймалися рішення згідно компетенції, визначеної Статутом Товариства. Виконавчим органом Товариства є Генеральний директор, який одноосібно згідно повноважень, наданих Статутом Товариства, здійснює керівництво поточною діяльністю підприємства.

5) опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні) Ні

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 0

Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	Так	Ні	Ні	Ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	Ні	Ні	Так	Ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	Ні	Так	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	Ні	Так	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	Ні	Ні	Ні	Так
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	Так	Так	Ні	Ні
Затвердження зовнішнього аудитора	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	Ні	Ні	Ні	Так

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні) Так

Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства? (так/ні) Так

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві ?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X

Інше (запишіть)	Інші дані відсутні
-----------------	--------------------

Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	Так	Ні	Так	Так	Так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	Ні	Ні	Так	Так	Так
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Ні	Так	Так	Так
Статут та внутрішні документи	Ні	Ні	Так	Так	Ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Ні	Ні	Так	Так	Ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Ні	Так	Так	Ні

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів фінансової звітності? (так/ні) Так

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного року?

	Так	Ні
Не проводились взагалі		X
Менше ніж раз на рік		X
Раз на рік	X	
Частіше ніж раз на рік		X

Який орган приймав рішення про затвердження незалежного аудитора (аудиторської фірми) ?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		X
Інше (зазначити)	Інші дані відсутні	

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила перевірку останнього разу?

	Так	Ні
З власної ініціативи		X
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	Перевірки не проводились	

б) перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	2	3	4
1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МД ГРУП КРЕМЕНЧУК"	32615024	8.0584235
2	Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Істейт"	32040840	13.98149
3	Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Груп"	31991010	11.9314027
4	Товариство з обмеженою відповідальністю "МЕТІНВЕСТ ХОЛДІНГ"	34093721	13.9743722
5	Товариство з обмеженою відповідальністю ППФ "Київ Секюрітіз Груп"	25590014	13.9743722
6	Товариство з обмеженою відповідальністю "МД ХОЛДІНГ"	34428120	14.5671546

7) інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
1	2	3	4
13979161	5216343	Так як не всі власники акцій уклали з обраною Емітентом депозитарною установою договори про обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені або не здійснили переказ належних їм прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі, цінні папери таких власників відповідно до Закону України "Про депозитарну систему України" не враховуються при визначенні кворуму та при голосуванні на загальних зборах акціонерів Емітента.	12.10.2014

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення

Посадовими особами органів Товариства є фізичні особи - голова та члени Наглядової ради, та генеральний директор.

Персональний склад Наглядової ради обирається Загальними зборами акціонерів Товариства.

Членом Наглядової ради Товариства може бути лише фізична особа. До складу Наглядової ради обираються акціонери або особи, які представляють їхні інтереси, та/або незалежні директори. Кандидатури для обрання в члени Наглядової ради Товариства висуваються акціонерами Товариства та/або їх повноважними представниками. Не заборонено самовисунення акціонера Товариства та/або його представника у кандидати в члени Наглядової ради Товариства. Одна й та сама особа може обиратися до складу Наглядової ради Товариства неодноразово. Обрання членів Наглядової ради Товариства здійснюється шляхом кумулятивного голосування, з дотриманням вимог, визначених законодавством та положеннями Статуту Товариства.

Обраними до складу Наглядової ради Товариства вважаються кандидати, які набрали найбільшу кількість кумулятивних голосів акціонерів Товариства порівняно з іншими кандидатами. При підрахунку кумулятивних голосів, відданих за кандидатів у члени Наглядової ради Товариства, мають значення та підлягають урахуванню тільки кумулятивні голоси, віддані за відповідного кандидата.

Члени Наглядової ради Товариства вважаються обраними, а Наглядова рада Товариства вважається сформованою виключно за умови обрання (шляхом кумулятивного голосування) повного кількісного складу Наглядової ради Товариства, визначеного Статутом та відповідним рішенням Загальних зборів акціонерів Товариства.

Рішення про відкликання членів Наглядової ради Товариства може бути прийнято Загальними зборами акціонерів Товариства тільки у відношенні всіх членів Наглядової ради Товариства (відповідного складу). Рішення приймається простою більшістю голосів акціонерів, присутніх на Загальних зборах акціонерів Товариства. Це Положення не застосовується до права акціонера (акціонерів), представник якого (яких) обраний до складу наглядової ради, замінити такого представника - члена Наглядової ради.

За рішенням Загальних зборів акціонерів Товариства повноваження відповідного складу членів Наглядової ради Товариства можуть бути достроково припинені у будь-який час. Рішення про дострокове припинення повноважень членів Наглядової ради Товариства може бути прийняте Загальними зборами акціонерів Товариства тільки у відношенні всіх членів Наглядової ради Товариства.

Повноваження члена Наглядової ради дійсні з моменту його обрання загальними зборами. У разі заміни члена наглядової ради - представника акціонера повноваження відкликаною члена наглядової ради припиняються, а новий член наглядової ради набуває повноважень з моменту отримання акціонерним товариством письмового повідомлення від акціонера (акціонерів), представником якого є відповідний член наглядової ради.

Голова Наглядової ради Товариства та Секретар Наглядової ради Товариства обираються та відкликаються членами Наглядової ради Товариства на засіданні Наглядової ради Товариства із числа обраних Вищим органом Товариства членів Наглядової ради Товариства.

На посаду Генерального директора Товариства обирається особа, яка має необхідну професійну кваліфікацію та досвід керівної роботи. Кандидати на посаду Генерального директора Товариства повинні відповідати наступним вимогам: мати вищу освіту, мати досвід роботи на керівних посадах не менш 3 (трьох) років.

Обрання та відкликання (в тому числі дострокове) особи на посаду Генерального директора Товариства здійснюється за рішенням Наглядової ради Товариства.

Посадові повноваження особи, обраної на посаду Генерального директора Товариства, дійсні з моменту її обрання, якщо інше не встановлено у відповідному рішенні Наглядової ради Товариства. Особа, обрана на посаду Генерального директора Товариства здійснює свої повноваження на підставі Статуту та укладеного з нею трудового договору (контракту). Повноваження особи, яка була обрана на посаду Генерального директора Товариства припиняються в момент прийняття Наглядовою радою Товариства рішення про відкликання особи з посади Генерального директора Товариства, якщо інше не встановлено у відповідному рішенні Наглядової ради Товариства. Наслідком прийняття Наглядовою радою Товариства рішення про відкликання особи з посади Генерального директора Товариства є припинення посадових повноважень такої особи, розірвання з нею трудового договору (контракту) та припинення трудових відносин із Товариством

9) повноваження посадових осіб емітента

Члени Наглядової ради мають повноваження, визначені законодавством, Статутом, рішеннями Загальних зборів акціонерів, зокрема:

- отримувати будь-яку інформацію (за виключенням інформації, доступ до якої обмежений чинним законодавством про державну таємницю) відносно Товариства, якщо така інформація йому потрібна для виконання функцій члена Наглядової ради Товариства;
- вносити письмові пропозиції з формування плану роботи Наглядової ради Товариства, порядку денного засідань Наглядової ради Товариства;
- виражати письмовому незгоду з рішеннями Наглядової ради Товариства;
- ініціювати скликання засідання Наглядової ради Товариства;
- вносити пропозиції, обговорювати та голосувати з питань порядку денного засідань Наглядової ради Товариства;
- ознайомлюватися з протоколами засідань Наглядової ради Товариства, відповідних комітетів Наглядової ради Товариства, Виконавчого органу Товариства;
- добровільно скласти свої повноваження члена Наглядової ради, передчасно попередивши про це Товариство не менш ніж за 14 (чотирнадцять) днів;
- отримувати винагороду та компенсації, пов'язані з виконанням повноважень члена Наглядової ради Товариства, відповідно до рішень Загальних зборів акціонерів Товариства;
- має інші права, встановлені чинним законодавством України, Статутом та Положенням про Наглядову раду Товариства.

Генеральний Директор має повноваження:

- вирішувати питання поточної господарської діяльності Товариства;
- без доручення здійснювати будь-які юридичні та фактичні дії від імені Товариства, щодо яких він був уповноважений Статутом, в межах компетенції та повноважень останнього, або був уповноважений відповідним рішенням Наглядової ради Товариства або Загальних зборів акціонерів Товариства;
- представляти Товариство в його відносинах з іншими юридичними та фізичними особами, банківськими та фінансовими установами, органами державної влади і управління, державними та громадськими установами та організаціями, вести переговори, самостійно укладати та підписувати від імені Товариства будь-які угоди, договори, контракти та інші правочини, а для здійснення яких, відповідно до Статуту та внутрішніх положень Товариства, необхідно рішення Наглядової ради та/або Загальних зборів акціонерів Товариства - після отримання рішень вказаних органів управління Товариства про вчинення таких правочинів, з урахуванням обмежень, передбачених Статутом;
- укладати та розривати правочини (договори, угоди, контракти), рішення щодо укладення або розірвання яких було прийняте Наглядовою радою та/або Загальними зборами акціонерів Товариства, з урахуванням обмежень, передбачених Статутом;
- відкривати розрахункові та інші рахунки в банківських та фінансових установах України або за кордоном для зберігання коштів, здійснення всіх видів розрахунків, кредитних, депозитних, касових та інших фінансових операцій Товариства, з урахуванням обмежень, передбачених Статутом;
- розпоряджатися майном та коштами Товариства, з урахуванням обмежень встановлених Статутом, внутрішніми положеннями Товариства та рішеннями Наглядової ради та/або Загальних зборів Товариства;
- з урахуванням обмежень, встановлених Статутом, видавати (без права передоручення), підписувати та відкликати доручення й довіреності працівникам Товариства, іншим фізичним та юридичним особам на здійснення від імені Товариства юридично значимих дій;
- видавати накази, розпорядження та інші організаційно-розпорядчі документи щодо діяльності Товариства;
- приймати на роботу, звільняти з роботи, приймати інші рішення з питань трудових відносин Товариства з працівниками Товариства;
- вживати заходів щодо заохочення працівників Товариства та накладання на них стягнень;
- надавати розпорядження та/або вказівки, які є обов'язковими для виконання усіма особами, які знаходяться у трудових відносинах із Товариством, та усіма уповноваженими представниками Товариства;
- підписувати колективні договори з трудовим колективом Товариства;

10) Інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління

Інформація аудитора (Приватне підприємство аудиторська фірма "ФАВОРИТ", ідентифікаційний код юридичної особи 38949337, Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №4599, видане 28.11.2013 Аудиторською Палатою України) щодо звіту про корпоративне управління:

Приватним підприємством аудиторською фірмою "ФАВОРИТ" КОД ЄДРПОУ: 38949337 (надалі іменується "Аудитор") виконані узгоджені процедури у відповідності із вимогами Міжнародних стандартів аудиту, а саме МСЗНВ 3000 "Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації" з дотриманням вимог чинного законодавства України, Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 р. № 2258-V11, у відповідності до умов укладеного договору на проведення аудиту.

Аудитором перевірено інформацію, зазначену у Звіті про корпоративне управління Товариства за 2019 рік.

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління, у тому числі систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента відповідно до законодавства України та Статуту Товариства, можна зробити висновок:

1. Прийнята та функціонуюча система корпоративного управління у даному акціонерному товаристві відповідає вимогам законодавства України та вимогам його Статуту;
2. Інформація про стан корпоративного управління, наведена у звіті про корпоративне управління за 2019 рік, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до вимог законодавства України, вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006 року №3480 (зі змінами та доповненнями), Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішенням НКЦПФР 03.12.2013 № 2826 (з подальшими змінами та доповненнями) в частині вимог щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до цього Положення

Приватне підприємство аудиторська фірма "ФАВОРИТ" КОД ЄДРПОУ: 38949337, в особі директора Комісарчука Олега Володимировича, що діє на підставі Статуту та Свідоцтва про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №4599, виданого 28.11.2013 Аудиторською Палатою України, висловлює наступне: На нашу думку, інформація Товариства, наведена у звіті про корпоративне управління за 2019 рік, складена, в усіх суттєвих аспектах та не потребує будь-яких суттєвих коригувань для приведення її у відповідність до вимог Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".

VIII. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Істейт"	32040840	69006 Запорізька область Ленінський район м. Запоріжжя вул.Валерія Лобановського, буд.6-а	1954495	13.981490019322	1954495	0
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Груп"	31991010	01013 м. Київ Голосіївський район м. Києва м. Київ вул. Промислова, буд.4/7	1667910	11.931402750136	1667910	0
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД ХОЛДИНГ"	34428120	04070 м. Київ Подільський район м. Київ вул. Сковороди, буд.21/16	2036366	14.56715463825	2036366	0
Товариство з обмеженою відповідальністю "МЕТІНВЕСТ ХОЛДИНГ"	34093721	87534 Донецька область дані про район відсутні м. Маріуполь Пр-т Нахімова, буд.116-А	1953500	13.974372281713	1953500	0
Товариство з обмеженою відповідальністю ППФ "Київ Секюрітіз Груп"	25590014	01025 м. Київ Шевченківський район м. Київ вул. В. Житомирська, буд. 24 б, офіс 1	1953500	13.974372281713	1953500	0
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МД ГРУП КРЕМЕНЧУК"	32615024	69006 Запорізька область Ленінський р-н м. Запоріжжя вул. В.Лобановського, буд. 6-А, оф.кімн.32	1126500	8.05842353486	1126500	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Усього			10692271	76.487215505995	10692271	0

Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
1	2	3	4	5
Акції прості іменні	13979161	0.25	Кожною простою акцією Товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: 1) участь в управлінні Товариством; 2) участь у розподілі прибутку Товариства, отримання дивідендів; 3) отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства; 4) отримання інформації про господарську діяльність Товариства в порядку, передбаченому Статутом Товариства; 5) переважне право на придбання акцій Товариства нових випусків; 6) відчужувати належні їм акції або їх частину іншим акціонерам або третім особам без згоди інших акціонерів Товариства. Спадкоємці (правонаступники) акціонера мають право на акції, які отримують у порядку спадкоємства (правонаступництва), незалежно від згоди інших акціонерів Товариства; 7) інші права, передбачені чинним законодавством України та Статутом Товариства. Акціонери Товариства зобов'язані: 1) додержуватись Статуту, інших внутрішніх документів Товариства; 2) виконувати рішення Загальних зборів, інших органів Товариства;	Публічна пропозиція та/або допуск до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру не здійснювались.

			3) не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства; 4) виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі ті, що пов'язані із майновою участю, а також оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені Статутом Товариства. Акціонери Товариства мають право укласти між собою договір, яким, крім іншого, встановити додаткові обов'язки для себе стосовно Товариства, у тому числі, але не виключно, обов'язок щодо участі у Загальних зборах Товариства, відповідальність за недотримання встановлених договором обов'язків. У разі укладення такого договору його копія, засвідчена нотаріально, має бути передана Товариству. Наявність переважного права акціонерів Товариства на придбання акцій Товариства, які пропонуються їх власником до відчуження (в тому числі продажу) третій особі, не передбачено.	
Примітки	Інші дані відсутні			

XI. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій

[illegible]

XIII. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента

1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис.грн.)		Орендовані основні засоби (тис.грн.)		Основні засоби , всього (тис.грн.)	
	На початок періоду	На кінець періоду	На початок періоду	На кінець періоду	На початок періоду	На кінець періоду
1.Виробничого призначення	9241.000	9069.000	0.000	0.000	9241.000	9069.000
- будівлі та споруди	8345.000	8120.000	0.000	0.000	8345.000	8120.000
- машини та обладнання	893.000	949.000	0.000	0.000	893.000	949.000
- транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- земельні ділянки	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	3.000	0.000	0.000	0.000	3.000	0.000
2. Невиробничого призначення	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- будівлі та споруди	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- машини та обладнання	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- земельні ділянки	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інвестиційна нерухомість	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Усього	9241.000	9069.000	0.000	0.000	9241.000	9069.000

Пояснення : Терміни користування основними засобами: будівлями і спорудами в середньому 20-30 років, машинами і обладнаннями - 15-20 років. Товариство користується основними засобами на таких умовах: використання засобів здійснюється за їх цільовим призначенням для здійснення господарської діяльності Товариства. Первісна вартість основних засобів на кінець звітної року - 15346 тис.грн., ступінь їх зносу - 40,90 %, ступінь їх використання в середньому 75 %, сума нарахованого зносу - 6277 тис.грн. Зміна вартості основних засобів на кінець року порівняно з вартістю основних засобів на початок року зумовлена нарахуванням амортизації на суму 271 тис. грн. (в т.ч. амортизація інвестиційної нерухомості 225 тис.грн.), надходженням основних засобів на суму 99 тис.грн. Обмежень на використання майна Емітента немає.

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника (тис.грн.)		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)		2192	2188
Статутний капітал (тис.грн.)		3495	3495
Скоригований статутний капітал (тис.грн.)		3495	3495
Опис	Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до пункту 2 статті 14 Закону України "Про акціонерні товариства" № 514-VI від 17.09.2008 р. та Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України № 73 від 07.02.2013 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		
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів(2192.000 тис.грн.) менше скоригованого статутного капіталу(3495.000 тис.грн.).Згідно статті 155 п.3 Цивільного кодексу України товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу до вартості чистих активів та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку.		

3. 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, у тому числі :		X	0.00	X	X
Зобов'язання за цінними паперами		X	0.00	X	X
у тому числі за облігаціями (за кожним випуском) :		X	0.00	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):		X	0.00	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):		X	0.00	X	X
За векселями (всього)		X	0.00	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):		X	0.00	X	X
За фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):		X	0.00	X	X
Податкові зобов'язання		X	61.00	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі		X	0.00	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення		X	7861.00	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень		X	7922.00	X	X
Опис	Інформацію про зобов'язання Товариства станом на кінець звітного року наведено в таблиці.				

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАПОРІЖСТАЛЬ-АГ"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	24511691
Місцезнаходження	69008 Запорізька область Заводський район м. Запоріжжя Південне шосе, буд.72
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ 263410
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(061) 213-26-40, 213-26-42
Факс	213-26-40
Вид діяльності	Професійна діяльність на фондовому ринку - депозитарна діяльність, а саме депозитарна діяльність депозитарної установи
Опис	В 2015 році Емітентом обрано нову депозитарну установу в зв'язку з припиненням провадження депозитарної діяльності та ліквідацією депозитарної установи - ПАТ "Акціонерний комерційний промислово-інвестиційний банк". Емітентом 02 листопада 2015 року укладено Договір про обслуговування рахунків в цінних паперах власників з ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ "ЗАПОРІЖСТАЛЬ-АГ" (код ЄДРПОУ 24511691).

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Приватне підприємство аудиторська фірма "ФАВОРИТ"
Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	38949337
Місцезнаходження	10008 Житомирська область д/н м. Житомир вул. І.Кочерги, 2а, кім.7
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	4599
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	28.11.2013
Міжміський код та телефон	0674104822
Факс	д/н
Вид діяльності	Аудиторська діяльність
Опис	Приватним підприємством аудиторською фірмою "ФАВОРИТ" в звітному періоді висловлено думку щодо інформації, наведеної в звіті про корпоративне управління Емітента

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний Депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107 м. Київ Шевченківський район м. Київ вул. Тропініна 7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	д/н
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	д/н
Дата видачі ліцензії або іншого документа	

Міжміський код та телефон	(044) 591-04-04
Факс	591-04-24
Вид діяльності	Національний Депозитарій України забезпечує формування та функціонування системи депозитарного обліку цінних паперів. Діяльність не ліцензується.
Опис	Публічне акціонерне товариство "Національний Депозитарій України" здійснює обслуговування операцій емітента щодо випущених ним цінних паперів

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150 м. Київ м.Київ вул.Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00002/ARM
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 287-56-70
Факс	(044) 287-56-73
Вид діяльності	Діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР
Опис	Подання звітності до НКЦПФР

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150 м. Київ м.Київ вул.Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 287-56-70
Факс	(044) 287-56-73
Вид діяльності	Діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку
Опис	Оприлюднення регульованої інформації

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВСЬКЕ
БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ"

Територія М. КИЇВ

Організаційно-правова форма господарювання АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО

Вид економічної діяльності НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ
ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА

Середня кількість працівників 4

Одиниця виміру : тис. грн.

Адреса 01013 м. Київ Голосіївський район м. Київ вул. Промислова,
буд.4/7, т.044 4965475

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

Коди		
2020	01	01
00120158		
8036100000		
230		
68.20		

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на "31" грудня 2019 р.

Форма № 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату пере- ходу на МСФЗ
1	2	3	4	01.01.2012
I. Необоротні активи				--
Нематеріальні активи	1000	--	--	
первісна вартість	1001	23	23	23
накопичена амортизація	1002	23	23	23
Незавершені капітальні інвестиції	1005	--	--	--
Основні засоби	1010	896	949	1463
первісна вартість	1011	2711	2810	2742
знос	1012	1815	1861	1279
Інвестиційна нерухомість	1015	8345	8120	9748
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	12536	12536	12386
Знос інвестиційної нерухомості	1017	4191	4416	2638
Довгострокові біологічні активи	1020	--	--	--
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	--	--	--
інші фінансові інвестиції	1035	--	--	--
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	--	--	--
Відстрочені податкові активи	1045	--	--	--
Інші необоротні активи	1090	--	--	--
Усього за розділом I	1095	9241	9069	11211
II. Оборотні активи				20
Запаси				
Виробничі запаси	1101	--	--	20
Поточні біологічні активи	1110	--	--	--
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	890	684	1834
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	--	--	--
з бюджетом	1135	28	17	--
у тому числі з податку на прибуток	1136	14	12	--
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	147	210	132
Поточні фінансові інвестиції	1160	--	--	--
Гроші та їх еквіваленти	1165	217	130	78
Рахунки в банках	1167	217	130	--
Витрати майбутніх періодів	1170	--	--	--
Інші оборотні активи	1190	4	4	--
Усього за розділом II	1195	1286	1045	2064
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	--	--	--

Баланс	1300	10527	10114	13275
--------	------	-------	-------	-------

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду	На дату пере- ходу на МСФЗ
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				3495
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	3495	3495	
Капітал у дооцінках	1405	--	--	--
Додатковий капітал	1410	--	--	--
Резервний капітал	1415	42	42	42
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-1349	-1345	812
Неоплачений капітал	1425	--	--	--
Вилучений капітал	1430	--	--	--
Усього за розділом I	1495	2188	2192	4349
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				--
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	--	--	
Довгострокові кредити банків	1510	--	--	--
Інші довгострокові зобов'язання	1515	--	--	8708
Довгострокові забезпечення	1520	10	10	--
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	10	10	--
Цільове фінансування	1525	--	--	--
Усього за розділом II	1595	10	10	8708
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				--
Короткострокові кредити банків	1600	--	--	
Векселі видані	1605	388	--	--
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	--	--	--
товари, роботи, послуги	1615	--	--	81
розрахунками з бюджетом	1620	46	61	137
у тому числі з податку на прибуток	1621	--	--	--
розрахунками зі страхування	1625	--	--	--
розрахунками з оплати праці	1630	--	--	--
Поточні забезпечення	1660	--	--	--
Доходи майбутніх періодів	1665	--	--	--
Інші поточні зобов'язання	1690	7895	7851	--
Усього за розділом III	1695	8329	7912	218
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	--	--	--
Баланс	1900	10527	10114	13275

д/н

Генеральний директор

(підпис)

Яцина Олександр Гаврилович

Головний бухгалтер

(підпис)

Яцина Олександр Гаврилович

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2020	01	01
00120158		

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2019 рік**

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	2919	3120
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(--)	(--)
Валовий: прибуток	2090	2919	3120
збиток	2095	(--)	(--)
Інші операційні доходи	2120	--	--
Адміністративні витрати	2130	(2914)	(3110)
Витрати на збут	2150	(--)	(--)
Інші операційні витрати	2180	(--)	(3)
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	5	7
збиток	2195	(--)	(--)
Дохід від участі в капіталі	2200	--	--
Інші фінансові доходи	2220	--	--
Інші доходи	2240	--	--
Фінансові витрати	2250	(--)	(--)
Втрати від участі в капіталі	2255	(--)	(--)
Інші витрати	2270	(--)	(--)
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	5	7
збиток	2295	(--)	(--)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-1	-1
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	--	--
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	4	6
збиток	2355	(--)	(--)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	--	--
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	--	--
Накопичені курсові різниці	2410	--	--
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	--	--
Інший сукупний дохід	2445	--	--
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	--	--
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	--	--
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	--	--
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	4	6

ІІІ. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	--	--
Витрати на оплату праці	2505	327	250
Відрахування на соціальні заходи	2510	72	55
Амортизація	2515	271	271
Інші операційні витрати	2520	2244	2537
Разом	2550	2914	3113

ІV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	13979161	13979161
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	13979161	13979161
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0.00028610	0.00042920
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0.00028610	0.00042920
Дивіденди на одну просту акцію	2650	--	--

д/н

Генеральний директор

(підпис)

Яцина Олександр Гаврилович

Головний бухгалтер

(підпис)

Яцина Олександр Гаврилович

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2020	01	01
00120158		

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 2019 рік**

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності	3500	5	--	7	--
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування					
Коригування на:	3505	271	X	257	X
амортизацію необоротних активів					
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	--	--	--	--
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	--	--	--	--
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520	--	--	--	--
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	--	241	278	--
Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	--	203	206	--
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	63	--	50	--
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	--	417	--	1
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	15	--	--	1
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	--	382	541	--
Сплачений податок на прибуток	3580	X	--	X	--
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	--	382	541	--
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	--	X	--	X
необоротних активів	3205	--	X	12	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	--	X	--	X
дивідендів	3220	--	X	--	X
Надходження від деривативів	3225	--	X	--	X
Інші надходження	3250	--	X	--	X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	--	X	--
необоротних активів	3260	X	--	X	--
Виплати за деривативами	3270	X	--	X	--
Інші платежі	3290	X	--	X	--
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	--	--	12	--
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	--	X	--	X
Отримання позик	3305	--	X	--	X
Інші надходження	3340	388	X	--	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	--	X	--
Погашення позик	3350	X	--	X	--
Сплату дивідендів	3355	X	--	X	--
Інші платежі	3390	X	93	X	519

Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	295	--	--	519
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	--	87	34	--
Залишок коштів на початок року	3405	217	X	183	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	--	--	--	--
Залишок коштів на кінець року	3415	130	--	217	--

д/н

Генеральний директор		Яцина Олександр Гаврилович
	(підпис)	
Головний бухгалтер		Яцина Олександр Гаврилович
	(підпис)	

Коди		
2020	01	01
00120158		

**Звіт про власний капітал
за 2019 рік**

Форма № 4

Код за ДКУД **1801005**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	3495	--	--	42	-1349	--	--	2188
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	--	--	--	--	--	--	--	--
Виправлення помилок	4010	--	--	--	--	--	--	--	--
Інші зміни	4090	--	--	--	--	--	--	--	--
Скоригований залишок на початок року	4095	3495	--	--	42	-1349	--	--	2188
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	--	--	--	--	4	--	--	4
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	--	--	--	--	--	--	--	--
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	--	--	--	--	--	--	--	--
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	--	--	--	--	--	--	--	--
Відрахування до резервного капіталу	4210	--	--	--	--	--	--	--	--
Внески учасників : Внески до капіталу	4240	--	--	--	--	--	--	--	--
Погашення заборгованості з капіталу	4245	--	--	--	--	--	--	--	--
Вилучення капіталу : Викуп акцій (часток)	4260	--	--	--	--	--	--	--	--
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	--	--	--	--	--	--	--	--
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	--	--	--	--	--	--	--	--
Вилучення частки в капіталі	4275	--	--	--	--	--	--	--	--
Інші зміни в капіталі	4290	--	--	--	--	--	--	--	--
Разом змін у капіталі	4295	--	--	--	--	4	--	--	4
Залишок на кінець року	4300	3495	--	--	42	-1345	--	--	2192

д/н

Генеральний директор

(підпис)

Яцина Олександр Гаврилович

Головний бухгалтер

(підпис)

Яцина Олександр Гаврилович

Примітки до фінансової звітності, складені відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності

Приватне акціонерне товариство «Київське будівельне управління теплових мереж»

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ станом на 31 грудня 2019 року

1. Основні відомості про підприємство.

Повна назва: Приватне акціонерне товариство «Київське будівельне управління теплових мереж».

Скорочена назва: ПРАТ «Київське будівельне управління теплових мереж».

Код ЄДРПОУ: 00120168. Місцезнаходження: 01013, м. Київ, вулиця Промислова, будинок 4/7.

Дані про державну реєстрацію : дата державної реєстрації 15.09.1994 року, № запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 10661200000000758, зміни вносили 29.11.2004 року, 2016р.

Основні види діяльності:

68.20 – Надання в оренду й експлуатація власного нерухомого майна;

Банківські реквізити підприємства: поточний рахунок UA233003460000026005062507201 в АТ "Альфа-Банк" м. Київ, МФО 300346.

Інформація про випуск цінних паперів: «Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій» № 983/10/1/99, дата реєстрації 30.12.1999р. Міжнародний ідентифікаційний код акцій , код ISIN - UA 4000149256. Акції іменні прості, загальна кількість 13979161 штук номінальною вартістю 0,25грн. Форма існування акцій бездокументарна.

Депозитарій, у якого проведена реєстрація випуску акцій - ПРАТ Національний депозитарій України, код ЄДРПОУ 30370711.

Зберігач, у якого відкрито рахунки в цінних паперах власникам акцій: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАПОРІЖСТАЛЬ-АГ", код ЄДРПОУ 24511691 ліцензія НКЦПФР серія АЕ № 263410 від 01.10.2013р. строк дії ліцензії необмежений. Юридична адреса: 69008 Запорізька область м. Запоріжжя Південне шосе, буд.72.

2. Призначення фінансової звітності, основа складання та подання.

Фінансова звітність ПРАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» складена за концептуальною основою загального призначення з метою надання користувачам інформації про фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки, яка є корисною при прийнятті ними економічних рішень. Фінансова звітність надає інформацію з метою допомогти нинішнім та потенційним інвесторам, позикодавцям та іншим кредиторам оцінити вартість суб'єкта господарювання. Концептуальною основою фінансової звітності ПРАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2018 року. При формуванні фінансової звітності ПРАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не суперечать вимогам МСФЗ зокрема дотримання вимог Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 (МСБО 1) щодо подання фінансової звітності загального призначення.

Складено повний комплект фінансової звітності:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) форма № 1;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) форма № 2;
- Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом) форма № 3;
- Звіт про власний капітал форма № 4.

Суттєвість інформації. Поріг суттєвості інформації про господарські операції та події, пов'язані із змінами у складі (рухом) активів, зобов'язань, власного капіталу встановлюється у розмірі 3% відсотків до валюти Балансу.

3. Припущення про безперервність діяльності.

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

4. Розкриття інформації про облікові політики.

ПРАТ «Київським будівельним управлінням теплових мереж» прийняті облікові політики та облікові оцінки при складанні фінансової звітності за МСФЗ та затверджені в наказі № 1 від 02 січня 2012 року згідно вимог МСБО 8 (Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки).

Основні положення (МСБО16 «Основні засоби»).

Основні засоби - це матеріальні об'єкти, що їх:

- а) утримують для використання у виробництві або постачанні товарів чи наданні послуг для надання в оренду або для адміністративних цілей;
- б) використовуватимуть, за очікуванням, протягом більше одного періоду.
- в) вартісна межа для віднесення до складу основних засобів складає з 01.09.2016 року – 6000.00 грн. Об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, слід оцінювати за його собівартістю. Собівартість об'єкта основних засобів слід визнавати активом, якщо і тільки якщо:
 - а) є ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до суб'єкта господарювання;
 - б) собівартість об'єкта можна достовірно оцінити.

Амортизацію основних засобів нараховувати прямолінійним методом за нормами, визначеними відповідно до встановленого терміну використання об'єкта ОЗ.

Ліквідаційна вартість основних засобів - це попередньо оцінена сума, яку Підприємство отримало б на поточний час від вибуття активу після вирахування всіх попередньо оцінених витрат на вибуття, якщо актив є застарілим та перебуває в стані, очікуваному по закінченні строку його корисної експлуатації. Ліквідаційну вартість ОЗ визначати по закінченню строку корисного використання.

Нематеріальний актив - немонетарний актив, який не має фізичної субстанції та може бути ідентифікований (визначення відповідно до МСБО38 «Нематеріальні активи»).

Нематеріальні активи визнавати активом за собівартістю (МСФЗ 16 «Основні засоби»).

Нематеріальний актив слід визнавати, якщо і тільки якщо:

- а) є ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, які відносяться до активу, надходять до підприємства; та
- б) собівартість активу можна достовірно оцінити.

Строк корисної експлуатації нематеріального активу підприємство оцінює його тривалість по кожному активу індивідуально.

Амортизацію нематеріального активу нараховувати прямолінійним методом.

Ліквідаційну вартість нематеріального активу з визначеним строком корисної експлуатації слід приймати за нуль, за винятком випадків, коли:

- а) існує зобов'язання третьої сторони придбати актив наприкінці строку його корисної експлуатації, або
- б) є активний ринок для такого активу та:
 - і) ліквідаційну вартість можна буде визначити посиланням на цей ринок; та
 - ii) існує висока ймовірність, що такий ринок існуватиме наприкінці строку корисної експлуатації активу.

Інвестиційна нерухомість відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість» - нерухомість (земля чи будівля, або частина будівлі, або їх поєднання), яка є власністю суб'єкта господарювання (або утримується суб'єктом господарювання згідно з угодою про фінансову оренду, з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей) та надана в оренду згідно з однією чи кількома угодами про операційну оренду.

Інвестиційну нерухомість слід оцінювати первісно за її собівартістю.

Зменшення корисності інвестиційної нерухомості визнається згідно з положеннями МСБО 36:

- а) будь-яке зменшення балансової вартості нерухомості, що виникає, визнається у прибутках або збитках. Однак тією мірою, якою сума включається до дооцінки такої нерухомості, зменшення визнається в іншому сукупному прибутку і дебетується на дооцінку у власному капіталі.

Амортизацію інвестиційної нерухомості нараховувати прямолінійним методом за нормами, визначеними відповідно до встановленого терміну використання об'єкта основних засобів.

Операційна оренда - це будь-яка оренда, крім фінансової.

Оренда - це угода, згідно з якою орендодавець передає орендареві в обмін на платіж або ряд платежів право користування активом протягом погодженого періоду час (МСБО17 «Оренда»).

Орендодавцем слід подавати у звітах про фінансовий стан активи, які є об'єктом угоди про операційну оренду, згідно з характером активу відповідно до МСБО17 «Оренда».

Дохід від оренди за угодами про операційну оренду слід визнавати в складі доходу на прямолінійній основі протягом строку оренди.

Дохід від оренди визнається на прямолінійній основі протягом строку оренди, навіть коли надходження не здійснюються за такою основою.

Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

Розкриття інформації: Додатково до виконання вимог МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» орендодавцем слід розкривати таку інформацію про операційну оренду:

- а) майбутні мінімальні орендні платежі за невідомими угодами про операційну оренду;
- б) загальний опис угод орендодавця про оренду.

Запаси

Запаси при первісному визнанні обліковуються за собівартістю придбання.

Зменшення вартості запасів (уцінки) відображаються з одночасним визнаннями збитків.

Запаси це активи(визначення згідно МСБО 2 «Запаси»), які існують у формі основних та допоміжних матеріалів для споживання у виробничому процесі та при наданні послуг та

а) утримуються для продажу у звичайному ході бізнесу;

б) перебувають у процесі виробництва для такого продажу.

Зменшення корисності активів. Згідно МСБО 36 «Зменшення корисності активів» в кінці кожного звітного періоду слід оцінювати, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися або чи є свідчення того, що збиток від зменшення корисності, визнаного активу в попередніх періодах, вже відсутній або зменшився. Якщо така ознака є, товариство має оцінити суму очікуваного відшкодування цього активу.

Виплати працівникам відображаються у фінансовій звітності відповідно до вимог МСБО 19 «Виплати працівникам». Якщо працівник надав послуги підприємству протягом облікового періоду, то недисконтовану суму короткострокових виплат працівникам, очікуваних до сплати в обмін на ці послуги, підприємству слід визнавати як зобов'язання (нараховані витрати) після вирахування будь-якої вже сплаченої суми.

Грошові кошти відображаються у фінансовій звітності у валюті України(гривня).

Інвестиційна діяльність відображає надходження і виплати грошових коштів від продажу та придбання довгострокових активів, аванси надані грошовими коштами та позики, надані іншим сторонам.

Забезпечення.

Визначення:

Забезпечення - зобов'язання з невизначеним строком або сумою.

Забезпечення слід визнавати, якщо:

а) підприємство має існуюче зобов'язання (юридичне чи конструктивне) внаслідок минулої події;

б) можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

Оцінка суми забезпечення має бути теперішньою вартістю видатків за МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Фінансові інструменти.

Визначення: *Фінансовий інструмент* - це будь-який контракт, який приводить до виникнення фінансового активу у одного суб'єкта господарювання та фінансового зобов'язання або інструмента капіталу у іншого суб'єкта господарювання.

При розкритті інформації про фінансові інструменти згідно МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», такі як короткострокова торговельна дебіторська та кредиторська заборгованість підприємство встановлює його справедливую вартість, застосовуючи методику оцінки справедливої вартості при первісному визнанні ціни операції (тобто справедлива вартість компенсації, наданої або отриманої). Для визначення чистої реалізаційної вартості (що відображається в Балансі) від початкової оціненої суми боргу необхідно відняти надані знижки та безнадійну дебіторську заборгованість, для якої створюється резерв. Резерв сумнівних боргів розраховується в розрізі контрагентів, визначати за методом абсолютної суми сумнівної заборгованості.

Розкриття інформації про частки участі в інших суб'єктах господарювання. Відповідно до вимог МСФЗ 12«Розкриття інформації про частки участі в інших суб'єктах господарювання» підприємство розкриває у фінансовій звітності характер його часток участі (та пов'язані з ними ризики) в інших суб'єктах господарювання: а) дочірніх підприємствах; б) спільних угодах (тобто спільних господарських одиницях або спільних підприємствах); в) асоційованих підприємствах; г) неконсолідованих структурованих суб'єктах господарювання та б) впливи таких часток участі на його фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки.

Розкриття інформації про зв'язані сторони.

Операція з пов'язаною стороною - передача ресурсів, послуг або зобов'язань між суб'єктом господарювання, що звітує, та пов'язаною стороною, незалежно від того, чи призначається ціна. Розкриття у фінансовій звітності інформації, необхідної для привернення уваги до можливого впливу на фінансовий стан і на прибуток чи збиток суб'єкта господарювання, спричиненого існуванням пов'язаних сторін, а також операціями та залишками заборгованості, в тому числі зобов'язаннями між такими сторонами. Операції, які здійснюються з пов'язаною стороною:

а) придбання або продаж товарів (готових або напівфабрикатів);

б) придбання або продаж нерухомості та інших активів;

в) надання або отримання послуг;

г) оренда;

г) передача досліджень та розробок;

д) передача за ліцензійними угодами;

е) передача за фінансовими угодами (зокрема, позики та внески власного капіталу в грошовій або в натуральній формі);

є) надання гарантій або застави;

ж) зобов'язання зробити щось за умови настання чи ненастання у майбутньому певної події, в тому числі контрактів з виконанням у майбутньому (визнаних або невизнаних).

Розкриття інформації про операції з пов'язаною стороною у фінансовій звітності згідно вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» :

а) чи є вона суттєвою у термінах обсягу;

б) чи здійснена вона за неринковими умовами;

г) чи здійснена вона поза межами звичайної повсякденної господарської діяльності, такої, як придбання та продаж підприємства;

г) чи розкривається інформація про неї регулювальним або наглядовим органам;

д) чи повідомляється про неї вищому управлінському персоналу;

е) чи підлягає вона ухваленню акціонерами.

Примітки: *Пов'язана сторона з суб'єктом господарювання, що звітує* - фізична особа та його близькі родичі або інший суб'єкт господарювання, пов'язані, якщо така особа:

- є членом провідного управлінського персоналу с.г.

- контролює або має суттєвий вплив на с.г.

Податок на прибуток.

Згідно з вимогами МСБО 12, товариство веде облік податкових наслідків операцій та інших подій у такий самий спосіб, як і облік самих операцій та інших подій.

Доходи та витрати.

Доходи та витрати, пов'язані з тією самою операцією або іншою подією, визнаються одночасно. Цей процес називають відповідністю доходів та витрат. Дохід визнається, коли існує надходження підприємству економічних вигід, пов'язаних з операцією і ці вигоди можна достовірно оцінити. Дохід має оцінюватися за справедливою вартістю компенсації, яка була отримана або підлягає отриманню (МСБО 18 «Дохід»).

Але в разі виникнення невизначеності щодо можливості отримання суми, яка вже включена до доходу, неоплачувана сума або сума, стосовно якої перестає існувати ймовірність відшкодування, визнається як витрати, а не як коригування суми первісно визнаного доходу (МСБО 18 «Дохід»).

Події після звітного періоду.

Згідно МСБО 10 «Події після звітного періоду» події після звітного періоду, які відбуваються з кінця звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності до випуску. Визначають два типи подій: а) події, які свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду (події, які вимагають коригування після звітного періоду); та б) події, які свідчать про умови, що виникли після звітного періоду (події, які не вимагають коригування після звітного періоду).

Приклади подій, які вимагають коригування після звітного періоду, коли слід коригувати суми, визнані у фінансовій звітності, або визнавати раніше не визнані статті:

а) рішення після звітного періоду в судовій справі, яке підтверджує про наявність теперішньої заборгованості на кінець звітного періоду та потребує коригування;

б) отримання інформації після звітного періоду про банкрутство замовника, яке сталося після звітного періоду, підтверджує, як правило, що збиток за торговельною дебіторською заборгованістю вже існував на кінець звітного періоду і що суб'єктові господарювання слід коригувати балансову вартість торговельної дебіторської заборгованості;

в) визначення після звітного періоду собівартості придбаних активів або надходжень від проданих активів до кінця звітного періоду;

г) викриття шахрайства або помилок, яке свідчить, що фінансова звітність була неправильною.

5. Розкриття інформації про суттєві статті фінансової звітності.

1. Показники Балансу (Звіт про фінансовий стан) форма № 1.

Необоротні активи.

Основні засоби за первісною вартістю станом 31.12.2019р. складають всього 15346,0 тис.грн., всього нараховано амортизації в 2019 році в сумі 271,0 тис.грн.

Придбано основних засобів в 2019 році на суму 99,0 тис.грн., продано на суму 0 тис.грн.

В 2019 році частина основних засобів відображена в рядку 1016 Балансу як інвестиційна нерухомість за первісною вартістю 12536,0 тис.грн. Інвестиційна нерухомість утримується з метою отримання орендних платежів - доходів.

Оборотні активи.

Запаси станом на 31.12.2019 р. відсутні.

Дебіторська заборгованість за товари (роботи, послуги) станом на 31.12.2019 р. складає 684,0 тис.грн.(ф.1р.1125), в т.ч заборгованість в сумі 574,8 тис.грн. ТОВ «МД ІСТЕЙТ». До іншої поточної дебіторської заборгованості включена передплата ТОВ "Київські енергетичні послуги" та КП "Київтеплоенерго" в сумі 210,0 тис.грн.

Грошові кошти в національній валюті на розрахунковому рахунку ПРАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» станом на 31.12.2019 року складають – 130,0 тис.грн..

Власний капітал. Зареєстрований капітал на протязі 2019 року залишився без змін і відповідає статутному капіталу, затверджену в Статуті в сумі 3 494 790,25 грн. Статутний капітал поділений на 13 979 161 прості іменні акції номінальною вартістю 0,25грн., загальна вартість 3 494 790,25грн.

Довгострокові зобов'язання і забезпечення. Довгострокові зобов'язання витрат персоналу в сумі 10,0,0тис.грн. станом на 31.12.2019 року відображені залишки минулих періодів.

Поточні зобов'язання в Балансі ПРАТ «Київське будівельне управління теплових мереж» класифікуються за наступними статтями - інші поточні зобов'язання складають 7851,0 тис.грн. в т.ч.: отримана в 2015 році поворотна фінансова допомога 7796,0 тис.грн, податок на землю 55,0 тис.грн. Інвентаризація наявних активів та зобов'язань проведена відповідно до Наказу № 7-од від 29.11.2019 р., нестач та надлишків не виявлено.

2. Показники Звіту про фінансові результати форма № 2.

Доходи і витрати визначені відповідно МСБО 18 «Дохід».

Підприємство отримує основний дохід від оренди власного нерухомого майна (інвестиційної нерухомості). Всього отримано доходу від оренди 2919,0 тис.грн.

Фінансовий результат діяльності – прибуток в сумі 4,0 тис.грн.

6. Інша інформація.

Виплати працівникам. Компенсація - усі виплати працівникам (як визначено в МСБО 19 "Виплати працівникам"), включаючи виплати працівникам, до яких застосовується МСФЗ 2 "Платіж на основі акцій". Виплати працівникам за 2019 рік складають:

а) заробітна плата працівникам та службовцям, премії, щорічні відпустки та оплата тимчасової непрацездатності, виплати при звільненні. Проведені розрахунки по зарплаті в 2019 році в сумі 327,0 тис.грн., не виплачена зарплата станом на 31.12.2019 року – 0,0 тис.грн.

б) внески на соціальне забезпечення (єдиний соціальний внесок) нараховані в сумі 72,0 тис.грн. (додатково - 132,2 тис.грн. - компенсація пенсії пенсіонерам по списку 2).

в) платіж на основі акцій не нараховувався в зв'язку з відсутністю прибутків.

Пов'язані сторони. Розкриття інформації про пов'язані сторони товариство розкриває згідно вимог Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 24 (МСБО 24) «Розкриття інформації про зв'язані сторони»:

а) суб'єкти господарювання, які спільно контролюють товариство або мають суттєвий вплив на нього – співзасновники;

б) дочірні підприємства - не створювалися;

в) асоційовані підприємства - не створювалися;

г) спільні підприємства, у яких товариство виступає контролюючим учасником - не створювалися;

д) провідний управлінський персонал товариства - виплати проводяться згідно затвердженого штатного розпису та Колективного договору ПРАТ «Київське будівельне управління теплових мереж»;

е) інші пов'язані сторони – операції не проводилися.

Придбання, продаж, надання послуг пов'язаним сторонам в 2019 році : надання в оренду нерухомого майна.

Будь – яких гарантій не надавали і не отримували. Погашення зобов'язань від імені товариства або товариством від імені такої пов'язаної сторони відсутні.

Дотримання законодавчих та нормативних вимог.

При складанні фінансової звітності були дотримані законодавчі і нормативні акти України. Інвентаризація наявних активів та зобов'язань проведена відповідно до вимог «Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань» № 879 згідно Наказу № 7-од від 29.11.2019 р., нестач та надлишків не виявлено згідно .

Події після звітного періоду.

Події, які вимагають коригування після звітного періоду, коли підприємству слід коригувати суми, визнані у фінансовій звітності, або визнавати раніше не визнані статті:

а) рішення після звітного періоду в судових справах – відсутні;

б) отримання інформації після звітного періоду, яка свідчить, що корисність активу зменшилася на кінець звітного періоду або що суму раніше визнаного збитку від зменшення корисності цього активу треба коригувати – вказана інформація не виявлена;

в) банкрутство замовника, яке сталося після звітного періоду, підтверджує, що збиток за торговельною дебіторською заборгованістю вже існував на кінець звітного періоду і що товариству слід коригувати балансову вартість торговельної дебіторської заборгованості – інформація про банкрутство на надходила;

г) викриття шахрайства або помилок, яке свідчить, що фінансова звітність була неправильною – не виявлено.

Управлінський персонал стверджує про:

- відсутність позовів, що значно вплинули б на події після дати балансу;

- відсутність нових зобов'язань, нових позик, нових гарантій, що значно вплинули б на події після дати балансу;

- відсутність випуску нових акцій та облігацій, злиття або ліквідації, що значно вплинули б на події після дати балансу;

Умовні зобов'язання та умовні активи.

Умовні зобов'язання та умовні активи визначаються відповідно до МСБО 37 "Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи". Умовні зобов'язання та умовні активи в 2019 році не виникали від таких статей, як витрати на гарантійне обслуговування, претензії, штрафні санкції, події, що створює зобов'язання, якщо виконання зобов'язання може бути примусово забезпечене в судовому порядку.

Зменшення корисності активів.

Перевірка активів на предмет знецінення (зменшення корисності) проводиться в період річної інвентаризації з визначенням ознак знецінення. В 2019 році зменшення корисності активів не визначалося.

Безперервність діяльності товариства підтверджується відсутністю подій або умов, які можуть поставити під значний сумнів здатність товариства безперервно продовжувати діяльність. Управлінський персонал не має наміру ліквідувати товариство чи припинити діяльність.

Управління капіталом.

Система управління власним капіталом Товариства включає такі складові як формування, використання, збереження власного капіталу для безперервної діяльності, збільшення прибутків та контроль за співвідношенням власних і залучених коштів. Управлінським персоналом Товариства контролюється Ризик ліквідності, що представляє собою ризик того, що Товариство не зможе погасити свої зобов'язання при настанні строків їхнього погашення. Товариство використовує процес детального бюджетування та прогнозування грошових потоків для того, щоб гарантувати наявність адекватних ресурсів для виконання своїх платіжних зобов'язань. В 2019 році прийнято рішення про продовження дії Договорів надання в оренду нерухомого майна. Управлінський персонал вважає, що Підприємство має в своєму розпорядженні ресурси, достатні для забезпечення безперервності діяльності в найближчому майбутньому.

Генеральний директор

Яцина Олександр Гаврилович

XVI. Твердження щодо річної інформації

Керівні особи Емітента, які здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, стверджують про те, що, наскільки це їм відомо, річна фінансова звітність за 2019 рік, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності і стан емітента, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності. Від імені керівництва - Генеральний директор Приватного акціонерного товариства "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ" Яцина Олександр Гаврилович.

Юридичні особи, які перебувають під контролем Емітента, відсутні. Консолідована фінансова звітність Емітентом не складається.

**XIX. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери,
що виникала протягом періоду**

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
16.12.2019		Відомості про зміну складу посадових осіб емітента