

## Зміст

1. Основні відомості про емітента:	
а) ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента;	X
б) інформація про державну реєстрацію емітента;	X
в) банки, що обслуговують емітента;	X
г) основні види діяльності;	X
ґ) інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності;	
д) відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств;	
е) інформація про рейтингове агентство;	
є) інформація про органи управління емітента.	
2. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв).	X
3. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці.	X
4. Інформація про посадових осіб емітента:	
а) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента;	X
б) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента.	X
5. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента.	X
6. Інформація про загальні збори акціонерів.	X
7. Інформація про дивіденди.	
8. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент.	X
9. Відомості про цінні папери емітента:	
а) інформація про випуски акцій емітента;	X
б) інформація про облігації емітента;	
в) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом;	
г) інформація про похідні цінні папери;	
ґ) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду;	
д) інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів.	
10. Опис бізнесу.	X
11. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента:	
а) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю);	X
б) інформація щодо вартості чистих активів емітента;	X
в) інформація про зобов'язання емітента;	X
г) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;	
ґ) інформація про собівартість реалізованої продукції.	
12. Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів.	
13. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду.	
14. Інформація про стан корпоративного управління.	X
15. Інформація про випуски іпотечних облігацій.	
16. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
а) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям;	
б) 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;	

- в) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття;
- г) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду;
- г) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року.

17. 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.

18. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів.

19. Інформація щодо реєстру іпотечних активів.

20. Основні відомості про ФОН.

21. Інформація про випуски сертифікатів ФОН.

22. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН.

23. Розрахунок вартості чистих активів ФОН.

24. Правила ФОН.

25. Річна фінансова звітність.

26. Копія(ї) протоколу(ів) загальних зборів емітента, що проводились у звітному році (для акціонерних товариств) (додається до паперової форми при поданні інформації до Комісії).

27. Аудиторський висновок.

28. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності).

29. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

30. Примітки: До п. 1.г') - Види діяльності емітента не підлягають ліцензуванню.

До п. 1.д) - Емітент не входить ні до яких об'єднань.

До п. 1.е) - Рейтингові оцінки не проводились.

До п. 2. - Товариство створене у процесі приватизації. Засновниками були держава в особі Фонду державного майна України (Регіональне відділення по м.Києву) та члени трудового колективу в кількості 891 фізичних осіб. На звітну дату 31.12.2011 року засновники не володіють акціями емітента.

До п. 7 - Дивіденди не нараховувались і не виплачувались ні за звітний 2011 рік, ні за попередній 2010 рік.

До п. 9.б) - Облігації не випускались.

До п. 9.в) - Інші цінні папери (емісія яких підлягає реєстрації) не випускались.

До п. 9.г) - Похідних цінних паперів немає.

До п. 9.г') - Викупу власних цінних паперів емітентом не було.

До п. 9.д) - Інформація про сертифікати цінних паперів не надається, оскільки форма існування акцій бездокументарна.

До п.11.г. та п.11.г`) - Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не надається, оскільки види діяльності підприємства не відносяться до переробної, добувної промисловості, виробництва та розподілу електроенергії, газу, води.

До п. 12. - Гарантій третіх осіб по боргових цінних паперах немає.

До п. 13. - Особливої інформації не було.

До пп.15-24. - Іпотечні цінні папери не випускались.

До п.28. - Фінансової звітності за Міжнародними стандартами немає.

До п.29. - Цільових облігацій, забезпечених об'єктами нерухомості, немає.

X

X

X

Перелік розділів річного звіту емітента  
ПАТ „Кияни” за 2011 рік  
на власному сайті емітента

Титул звіту

1. Основні відомості про емітента:
2. Інформація про засновників емітента та кількість і вартість акцій
3. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці.
4. Інформація про посадових осіб емітента:
5. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента
6. Інформація про загальні збори акціонерів.
7. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент.
8. Відомості про цінні папери емітента (в т.ч. випуски акцій)
9. Опис бізнесу.
10. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента:
  - а) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю);
  - б) інформація щодо вартості чистих активів емітента;
  - в) інформація про зобов'язання емітента;
11. Інформація про стан корпоративного управління.
12. Річна фінансова звітність
  - а) Форма №1 – Баланс
  - б) Форма №2 – Звіт про фінансові результати
  - в) Форма №3 – Звіт про рух грошових коштів
  - г) Форма №4 – Звіт про власний капітал
  - д) Форма №5 - Примітки до річної фінансової звітності

Зміст та примітки

Перелік файлів для розміщення інформації з них у складі річного звіту за 2011 рік на власному сайті ПАТ „Кияни”

	Назви розділів річного звіту за 2011 рік	Назви файлів
	Титул звіту	Titul.rtf
	1. Основні відомості про емітента:	List1.rtf
	2. Інформація про засновників емітента та кількість і вартість акцій	List2.rtf
	3. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці.	List3.rtf
	4. Інформація про посадових осіб емітента:	List4_1.rtf, List4_2.rtf
	5. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	List5.rtf
	6. Інформація про загальні збори акціонерів.	List6.rtf
	7 Інформація про осіб, послугами яких користується емітент.	List7.rtf
	8 Відомості про цінні папери емітента (в т.ч. випуски акцій)	List8.rtf
	9 Опис бізнесу.	List9.rtf
	10. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента: а) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю); б) інформація щодо вартості чистих активів емітента; в) інформація про зобов'язання емітента;	List10_1.rtf, List10_2.rtf, List10_3.rtf
	11. Інформація про стан корпоративного управління	List11_1.rtf, List11_2.rtf, List11_3.rtf
	12 Річна фінансова звітність а) Форма №1 – Баланс б) Форма №2 – Звіт про фінансові результати в) Форма №3 – Звіт про рух грошових коштів г) Форма №4 – Звіт про власний капітал д) Форма №5 - Примітки до річної фінансової звітності	Forma1.rtf, Forma2.rtf, Forma3.rtf, Forma4.rtf, Forma5_1.rtf, Forma5_2.rtf
	Зміст та примітки	Zmist.rtf

**Підприємство** Публічне акціонерне товариство "Кияни"  
**Територія** ОБОЛОНСЬКИЙ  
**Організаційно-правова форма господарювання** Акціонерне товариство  
**Орган державного управління** Не визначено  
**Вид економічної діяльності** Здавання в оренду власного нерухомого майна  
**Середня кількість працівників (1)** 62  
**Одиниця виміру** тис.грн.  
**Адреса** проспект Московський, 9, м.Київ, Оболонський, 04073

**Дата за ЄДРПОУ**  
**за КОАТУУ**  
**за КОПФГ**  
**за СПОДУ**  
**за КВЕД**

КОДИ
2012.01.01
00308169
8038000000
230
0
70.20.0

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
 за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

### Баланс

станом на 31.12.2011 р.

Форма N I

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи:			
залишкова вартість	010	2	1
первісна вартість	011	81	82
накопичена амортизація	012	(79)	(81)
Незавершені капітальні інвестиції	020	10750	11016
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	859	485
первісна вартість	031	4147	4178
знос	032	(3288)	(3693)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	0	0
первісна вартість	036	0	0
накопичена амортизація	037	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	0
інші фінансові інвестиції	045	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	0	0
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	67808	65595
первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	88952	89120
знос інвестиційної нерухомості	057	21144	23525
Відстрочені податкові активи	060	0	0
Гудвіл	065	0	0
Інші необоротні активи	070	0	0
Гудвіл при консолідації	075	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	<b>79419</b>	<b>77097</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Виробничі запаси	100	571	209
Поточні біологічні активи	110	0	0
Незавершене виробництво	120	0	0
Готова продукція	130	0	0
Товари	140	0	0
Векселі одержані	150	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			

чиста реалізаційна вартість	160	1447	4044
первісна вартість	161	1447	4044
резерв сумнівних боргів	162	(0)	(0)
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
за бюджетом	170	101	61
за виданими авансами	180	0	374
з нарахованих доходів	190	0	0
із внутрішніх розрахунків	200	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	1157	1199
Поточні фінансові інвестиції	220	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	1457	4103
у тому числі в касі	231	0	0
в іноземній валюті	240	0	31
Інші оборотні активи	250	3351	3052
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>8084</b>	<b>13073</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Необоротні активи та групи вибуття</b>	<b>275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>280</b>	<b>87503</b>	<b>90170</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Статутний капітал	300	6443	6443
Пайовий капітал	310	0	0
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Інший додатковий капітал	330	5923	5923
Резервний капітал	340	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-68695	-81168
Неоплачений капітал	360	(0)	(0)
Вилучений капітал	370	(0)	(0)
Накопичена курсова різниця	375	(0)	(0)
<b>Усього а розділом I</b>	<b>380</b>	<b>-56329</b>	<b>-68802</b>
Частка меншості	385	0	0
<b>II. Забезпечення таких витрат і платежів</b>			
Забезпечення виплат персоналу	400	65	73
Інші забезпечення	410	0	0
Вписуваний рядок - сума страхових резервів	415	0	0
Вписуваний рядок - сума часток перестраховиків у страхових резерва	416	(0)	(0)
Вписуваний рядок	417	0	0
Вписуваний рядок	418	0	0
Цільове фінансування(2)	420	0	0
<b>Усього за розділом II</b>	<b>430</b>	<b>65</b>	<b>73</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>			
Довгострокові кредити банків	440	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	115966	124186
Відстрочені податкові зобов'язання	460	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	470	12788	12788
<b>Усього за розділом III</b>	<b>480</b>	<b>128754</b>	<b>136974</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	500	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Векселі видані	520	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	7773	16138
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	0	0
з бюджетом	550	183	209
з позабюджетних платежів	560	0	0
зі страхування	570	0	0
з оплати праці	580	2	5
з учасниками	590	0	0

із внутрішніх розрахунків	600	0	0
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	7055	5573
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>15013</b>	<b>21925</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>640</b>	<b>87503</b>	<b>90170</b>

(1) Визначається в порядку, встановленому спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади у галузі статистики.

(2) З рядка 420 графа 4 Сума благодійної допомоги (421) 0.

Примітки: д/н

Керівник

Марченко Валентина Василівна

Головний бухгалтер

Кобилінська Наталія Миколаївна

**Підприємство** Публічне акціонерне товариство "Кияни"  
**Територія** ОБОЛОНСЬКИЙ  
**Орган державного управління** Не визначено  
**Організаційно-правова форма господарювання** Акціонерне товариство  
**Вид економічної діяльності** Здавання в оренду власного нерухомого майна  
**Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):**  
**за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку**

v
---

  
**за міжнародними стандартами фінансової звітності**

--

  
**Одиниця виміру** тис.грн.

**Дата**  
**за ЄДРПОУ**  
**за КОАТУУ**  
**за СПОДУ**  
**за КОПФГ**  
**за КВЕД**

КОДИ
2012.01.01
00308169
8038000000
0
230
70.20.0

**Звіт про фінансові результати**  
за 2011 рік

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Форма N 2    Код за ДКУД    1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	79481	78444
Податок на додану вартість	015	(13247)	(13074)
Акцизний збір	020	(0)	(0)
	025	(0)	(0)
Інші вирахування з доходу	030	(0)	(0)
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	66234	65370
Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(70175)	(71165)
Валовий прибуток:			
прибуток	050	0	0
збиток	055	(3941)	(5795)
Інші операційні доходи	060	4002	15916
у т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	061	0	0
Адміністративні витрати	070	(2934)	(3752)
Витрати на збут	080	(0)	(0)
Інші операційні витрати	090	(3639)	(15607)
у т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	091	(0)	(0)
Фінансові результати від операційної діяльності:			
прибуток	100	0	0
збиток	105	(6512)	(9238)
Доход від участі в капіталі	110	0	0
Інші фінансові доходи	120	7	0
Інші доходи(1)	130	0	153
Фінансові витрати	140	(5820)	(5457)
Втрати від участі в капіталі	150	(0)	(0)
Інші витрати	160	(1)	(101)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	0	0



1	2	3	4
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
прибуток	170	0	0
збиток	175	(12326)	(14643)
у т.ч. прибуток від припиненої діяльності та/або прибуток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	176	0	0
у т.ч. збиток від припиненої діяльності та/або збиток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	177	(0)	(0)
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(147)	(2)
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності:			
прибуток	190	0	0
збиток	195	(12473)	(14645)
Надзвичайні:			
доходи	200	0	0
витрати	205	(0)	(0)
Податки з надзвичайного прибутку	210	(0)	(0)
Частка меншості	215	(0)	(0)
<b>Чистий:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>збиток</b>	<b>225</b>	<b>(12473)</b>	<b>(14645)</b>
Забезпечення матеріального заохочення	226	(0)	(0)

## II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	6564	6880
Витрати на оплату праці	240	1709	1455
Відрахування на соціальні заходи	250	609	467
Амортизація	260	2798	4194
Інші операційні витрати	270	61430	61921
<b>Разом</b>	<b>280</b>	<b>73110</b>	<b>74917</b>

## III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	644300	644300
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	644300	644300
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію (грн.)	320	-19,36	-22,73
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію (грн.)	330	-19,36	-22,73
Дивіденди на одну просту акцію (грн.)	340	0	0

(1) З рядка 130 графа 3 Дохід, пов'язаний з благодійною допомогою (131) 0.

Примітки: д/н

Керівник

Марченко Валентина Василівна

Головний бухгалтер

Кобилинська Наталія Миколаївна

Підприємство Публічне акціонерне товариство "Кияни"  
 Територія БОЛОНСЬКИЙ  
 Організаційно-правова форма Акціонерне товариство господарювання  
 Вид економічної діяльності Здавання в оренду власного нерухомого майна

Дата  
 за ЄДРПОУ  
 за КОАТУУ  
 за КОПФГ  
 за КВЕД

КОДИ
2012.01.01
00308169
8038000000
230
70.20.0

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

v

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Одиниця виміру тис.грн.

Звіт про рух грошових коштів  
 за 2011 рік

Форма N 3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	76680	77603
Погашення векселів одержаних	015	0	0
Покупців і замовників авансів	020	1345	2233
Повернення авансів	030	157	7
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	7	0
Бюджету податку на додану вартість	040	0	0
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045	0	0
Отримання субсидій, дотацій	050	0	0
Цільового фінансування	060	11	0
Боржників неустойки (штрафів, пені)	070	16	368
Інші надходження	080	2828	370
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	090	70183	88260
Авансів	095	681	190
Повернення авансів	100	1077	501
Працівникам	105	1452	1347
Витрат на відрядження	110	0	0
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	293	287
Зобов'язань з податку на прибуток	120	257	137
Відрахувань на соціальні заходи	125	674	524
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	2212	2173
Цільових внесків	140	0	0
Інші витрачання	145	3271	391
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	944	-13229
Рух коштів від надзвичайних подій	160	0	0
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>170</b>	<b>944</b>	<b>-13229</b>

<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Реалізація:			
фінансових інвестицій	180	0	0
необоротних активів	190	0	0
майнових комплексів	200	0	0
Отримані:			
відсотки	210	0	0
дивіденди	220	0	0
Інші надходження	230	0	0

Придбання: фінансових інвестицій	240	0	0
необоротних активів	250	230	0
майнових комплексів	260	0	212
Інші платежі	270	0	170
<b>Чистий рух коштів до надзвичайних подій</b>	<b>280</b>	<b>-230</b>	<b>-382</b>
Рух коштів від надзвичайних подій	290	0	0
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>300</b>	<b>-230</b>	<b>-382</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження власного капіталу	310	0	0
Отримані позики	320	2370	13457
Інші надходження	330	0	0
Погашення позик	340	407	0
Сплачені дивіденди	350	0	0
Інші платежі	360	0	0
<b>Чистий рух коштів до надзвичайних подій</b>	<b>370</b>	<b>1963</b>	<b>13457</b>
Рух коштів від надзвичайних подій	380	0	0
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>390</b>	<b>1963</b>	<b>13457</b>
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	<b>400</b>	<b>2677</b>	<b>-154</b>
<b>Залишок коштів на початок року</b>	<b>410</b>	<b>1457</b>	<b>1572</b>
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	0	39
<b>Залишок коштів на кінець року</b>	<b>430</b>	<b>4134</b>	<b>1457</b>

Примітки: д/н

Керівник

Марченко Валентина Василівна

Головний бухгалтер

Кобилинська Наталія Миколаївна

КОДИ
2012.01.01
00308169
8038000000
0
230
70.20.0

Дата  
за ЄДРПОУ  
за КОАТУУ  
за СПОДУ  
за КОПФГ  
за КВЕД

Підприємство  
Територія

Публічне акціонерне товариство "Кізяни"  
ОБОЛОНСЬКИЙ  
Не визначено  
Акціонерне товариство

Вид економічної діяльності

Здавання в оренду власного нерухомого майна

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

v

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Однінця виміру

тис.грн.

### Звіт про власний капітал за 2011 рік

Форма N 4

Стаття	Код рядка	Статутний капітал	Пайовий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Разом	Код за ДКУД
											1801005
Залишок на початок року	010	6443	0	0	5923	0	(68695)	0	0	11	1801005
Коригування:										(56329)	
Зміна облікової політики	020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Виправлення помилок	030	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Інші зміни	040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Скоригований залишок на початок року	050	6443	0	0	5923	0	(68695)	0	0	0	

Переоцінка активів:											
Дооцінка основних засобів	060	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Уцінка основних засобів	070	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	
Дооцінка незавершеного будівництва	080	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Уцінка незавершеного будівництва	090	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	
Дооцінка нематеріальних	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	



Керівник  
Головний бухгалтер

Марченко Валентина Василівна  
Кобилинська Наталія Миколаївна

Підприємство  
Територія

Орган державного управління  
Організаційно-правова форма  
господарювання

Вид економічної діяльності  
Одиниця виміру

ОБОЛОНСЬКИЙ

Не визначено  
Акціонерне товариство

Здавання в оренду власного нерухомого майна  
тис.грн.

Дата  
за ЄДРПОУ  
за КОАТУУ  
за СПОДУ  
за КОПФГ  
за КВЕД

КОДИ
2012.01.01
00308169
8038000000
0
230
70.20.0

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**  
за 2011 рік

**I. Нематеріальні активи**

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік			Залишок на кінець року		Форма N 5	Код за ДКУД	1801008	
		первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація		первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація	первісної (пероціненої) вартості	накопиченої амортизації			первісної (пероціненої) вартості	накопиченої амортизації	12	13	14				15
Права користування природними ресурсами	010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Права користування майном	020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Права на комерційні позначення	030	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Права на об'єкти промислової власності	040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Авторське право та суміжні з ним права	050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Інші нематеріальні активи	070	81	79	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Разом</b>	<b>080</b>	<b>81</b>	<b>79</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
Гудвіл	090	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			

3 рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності вартість оформлених у заставу нематеріальних активів (081)  
вартість створених підприємством нематеріальних активів (082)

3 рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань вартість створених підприємством нематеріальних активів (083)  
3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизация нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (084) (085)

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нарахування амортизації за рік корисності	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		У тому числі			
		первісна (пероцінена) вартість	знос		первісно оціненої (пероціненої) вартості	знос	первісна (пероцінена) вартість	знос			первісна (пероцінена) вартість	знос	первісна (пероцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		первісна (пероцінена) вартість	знос
															первісна (пероцінена) вартість	знос		
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвестиційна нерухомість	105	88952	21144	168	0	0	0	0	2381	0	0	0	89120	23525	0	0	0	0
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Машини та обладнання	130	1483	1090	0	0	0	0	0	190	0	0	0	1483	1280	0	0	0	0
Транспортні засоби	140	82	68	0	0	0	0	0	8	0	0	0	82	76	0	0	0	0
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	172	106	3	0	0	0	0	22	0	0	0	175	128	0	0	0	0
Тварини	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Багаторічні насадження	170	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0
Інші основні засоби	180	1966	1580	29	0	0	6	5	185	0	0	0	1989	1760	0	0	0	0
Бібліотечні фонди	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Малочисні необоротні матеріальні активи	200	443	443	10	0	0	5	5	10	0	0	0	448	448	0	0	0	0
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Природні ресурси	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвентарна тара	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Предмети прокату	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні матеріальні активи	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом	260	93099	24432	210	0	0	11	10	2796	0	0	0	93298	27218	0	0	0	0

3 рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності (261)



вартість оформлених у заставу основних засобів	(262)	0
залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)	(263)	0
первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(264)	570
основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів	(2641)	0
З рядка 260 графа 8		
вартість основних засобів, призначених для продажу	(265)	0
залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(2651)	0
З рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(266)	0
Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду	(267)	0
З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності	(268)	1028
З рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	(269)	0

### III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	0	104
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	181	10911
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	10	1
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	1	0
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	0	0
Інші	330	0	0
Разом	340	192	11016

З рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість (341)	148
фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій (342)	0

### IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
<b>А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:</b>		0	0	0
асоційовані підприємства	350			
дочірні підприємства	360	0	0	0
спільну діяльність	370	0	0	0
<b>Б. Інші фінансові інвестиції в:</b>		0	0	0
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380			
акції	390	0	0	0
облігації	400	0	0	0
інші	410	0	0	0
Разом (розд. А + розд. Б)	420	0	0	0

З рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:	(421)	0
за собівартістю		
за справедливою вартістю	(422)	0
за амортизованою вартістю	(423)	0
З рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені:	(424)	0
за собівартістю		
за справедливою вартістю	(425)	0
за амортизованою собівартістю	(426)	0

### V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
<b>А. Інші операційні доходи і витрати</b>			
Операційна оренда активів	440	0	0
Операційна курсова різниця	450	18	455
Реалізація інших оборотних активів	460	0	0
Штрафи, пені, неустойки	470	63	51
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	0	0
Інші операційні доходи і витрати	490	3921	3133
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	0
непродуктивні витрати і втрати	492	X	0
<b>Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>		0	0
асоційовані підприємства	500		
дочірні підприємства	510	0	0
спільну діяльність	520	0	0
<b>В. Інші фінансові доходи і витрати</b>	530	0	X

Дивіденди			
Проценти	540	X	5820
Фінансова оренда активів	550	0	0
Інші фінансові доходи і витрати	560	7	0
<b>Г. Інші доходи та витрати</b>			
Реалізація фінансових інвестицій	570	0	0
Доходи від об'єднання підприємств	580	0	0
Результат оцінки корисності	590	0	0
Неопераційна курсова різниця	600	0	0
Безоплатно одержані активи	610	0	X
Списання необоротних активів	620	X	1
Інші доходи і витрати	630	0	0

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)	(631)	0
Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами	(632)	0 %
З рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості продукції основної діяльності	(633)	0

#### VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	0
Поточний рахунок у банку	650	4134
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	0
Грошові кошти в дорозі	670	0
Еквіваленти грошових коштів	680	0
Разом	690	4134

З рядка 070 графа 4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено	(691)	0
---	-------	---

#### VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано використано у суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	65	8	0	0	0	0	73
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	0	0	0	0	0	0	0
	760	0	0	0	0	0	0	0
	770	0	0	0	0	0	0	0
Резерв сумнівних боргів	775	0	0	0	0	0	0	0

Разом	780	65	8	0	0	0	0	73
-------	-----	----	---	---	---	---	---	----

### VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	94	0	0
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	0	0	0
Паливо	820	9	0	0
Тара і тарні матеріали	830	0	0	0
Будівельні матеріали	840	99	0	0
Запасні частини	850	0	0	0
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	0	0	0
Поточні біологічні активи	870	0	0	0
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	7	0	0
Незавершене виробництво	890	0	0	0
Готова продукція	900	0	0	0
Товари	910	0	0	0
Разом	920	209	0	0

\* Визначається за п.28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси"

3 рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:	(921)	0
відображених за чистою вартістю реалізації		
переданих у переробку	(922)	0
оформлених в заставу	(923)	0
переданих на комісію	(924)	0
Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)	(925)	0
3 рядка 275 графа 4 Балансу запаси, призначені для продажу	(926)	0

### IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками не погашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	4044	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	1199	0	0	384

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості	(951)	118
Із рядків 930 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами	(952)	0

### X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	0
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	0
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	0

### XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	0
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	0

валова замовникам	1130	0
з авансів отриманих	1140	0
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	0
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	0

### ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	147
Відстрочені податкові активи:		
на початок звітної року	1220	0
на кінець звітної року	1225	0
Відстрочені податкові зобов'язання:		
на початок звітної року	1230	0
на кінець звітної року	1235	0
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	147
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	147
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	0
Відображено у складі власного капіталу – усього	1250	0
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	0
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	0

### ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	4
Нараховано за звітний рік	1300	2798
Використано за рік - усього	1310	707
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	0
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	706
з них машини та обладнання	1313	0
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	1
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	0
	1316	0
	1317	0

Керівник  
Головний бухгалтер

Марченко Валентина Василівна  
Кобилінська Наталія Миколаївна

### 3. Основні відомості про емітента

#### 3.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента

3.1.1. Повне ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЯНИ"

найменування

3.1.2. Скорочене ПАТ "Кияни"

найменування

3.1.3. Організаційно- Акціонерне товариство  
правова форма

3.1.4. Поштовий індекс 04073

3.1.5. Область, район Оболонський

3.1.6. Населений пункт м.Київ

3.1.7. Вулиця, будинок проспект Московський, 9

#### 3.2. Інформація про державну реєстрацію емітента

3.2.1. Серія і номер свідоцтва ААБ №160746

3.2.2. Дата державної реєстрації 21.10.1994

3.2.3. Орган, що видав Оболонська районна у місті Києві державна адміністрація  
свідоцтво

3.2.4. Зареєстрований статутний 6443000,00  
капітал (грн.)

3.2.5. Сплачений статутний 6443000,00  
капітал (грн.)

#### 3.3. Банки, що обслуговують емітента

3.3.1. Найменування банку (філії, відділення Публічне акціонерне товариство "АЛЬФА-БАНК"  
банку), який обслуговує емітента за поточним  
рахунком у національній валюті

3.3.2. МФО банку 300346

3.3.3. Поточний рахунок 26005101981001

3.3.4. Найменування банку (філії, відділення Публічне акціонерне товариство "АЛЬФА-БАНК"  
банку), який обслуговує емітента за поточним  
рахунком у іноземній валюті

3.3.5. МФО банку 300346

3.3.6. Поточний рахунок 26005101981001

#### 3.4. Основні види діяльності

Найменування виду діяльності	Код за КВЕД
Здавання в оренду власного нерухомого майна	70.20.0
Оптова торгівля взуттям	51.42.3
Роздрібна торгівля взуттям та шкіряними виробами	52.43.0

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Фонд державного майна України, Регіональне відділення по м.Києву	19030825	бульвар Тараса Шевченка, 50 г, м.Київ, Шевченківський, 01032	0,00000000000
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
891 фізична особа	д/н, д/н, д/н		0,00000000000
		Усього:	0,00000000000

## **5. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці**

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб): 62

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб): 7

Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб): 1

Фонд оплати праці: 1709.2 тис. грн.

Факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року:

Фонд оплати праці порівняно з минулим 2010 роком збільшився на 263,1 тис. грн. у зв'язку зі збільшенням заробітної плати.

Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам емітента: Емітент приділяє постійну увагу підвищенню рівня кваліфікації працівників, зокрема, з охорони праці, з питань навчання по нагляду за будівлями і спорудами, пожежного нагляду, нагляду за котло-газовими установками.

Працівники емітента є відвідувачами курсів наступних навчальних центрів:

- Державний комунально-виробничий центр "Професіонал";
- Інститут підготовки кадрів промисловості.



## 6. Інформація про посадових осіб емітента

### 6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 6.1.1. Посада Голова Наглядової ради
- 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи фізична особа Баленко Ігор Миколайович
- 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи д/н, д/н, 01.01.1900, д/н
- 6.1.4. Рік народження 1958
- 6.1.5. Освіта Вища
- 6.1.6. Стаж керівної роботи 10
- 6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав ЗАТ "Фуршет", Голова Спостережної ради

6.1.8. Опис: Має повноваження та обов'язки, пов'язані з організацією роботи Наглядової ради. Винагорода за перебування на посаді Голови Наглядової ради не виплачувалась ні в грошовій, ні в натуральній формах. Змін у персональному складі щодо посадової особи у 2011 році не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Стаж керівної роботи 10 років. Попередня посада - Голова Спостережної ради ЗАТ "Фуршет". Даних про те, що посадова особа обіймає посади на будь-яких інших підприємствах, немає. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

- 6.1.1. Посада Член Наглядової ради
- 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи фізична особа Баленко Олександр Миколайович
- 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи д/н, д/н, 01.01.1900, д/н
- 6.1.4. Рік народження 1956
- 6.1.5. Освіта Вища
- 6.1.6. Стаж керівної роботи 10
- 6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав ТОВ "Едельвейс", директор

6.1.8. Опис: Має повноваження і обов'язки, пов'язані з участю в роботі Наглядової ради. Винагорода за перебування на посаді члена Наглядової ради не виплачувалась ні в грошовій, ні в натуральній формах. Змін у персональному складі щодо посадової особи у 2011 році не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Стаж керівної роботи 10 років. Попередня посада - директор ТОВ "Едельвейс". Даних про те, що посадова особа обіймає

посади на будь-яких інших підприємствах, немає. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

- 6.1.1. Посада Член Наглядової ради
- 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Школьник Володимир Якович  
фізичної особи або повне найменування юридичної особи
- 6.1.3. Паспортні дані фізичної д/н, д/н, 01.01.1900, д/н  
особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи
- 6.1.4. Рік народження 1957
- 6.1.5. Освіта Вища
- 6.1.6. Стаж керівної роботи 12
- 6.1.7. Найменування підприємства ВАТ "Славутич", Голова Спостережної ради та попередня посада, яку займав

6.1.8. Опис: Має повноваження і обов'язки, пов'язані з участю в роботі Наглядової ради. Винагорода за перебування на посаді члена Наглядової ради не виплачувалась ні в грошовій, ні в натуральній формах. Змін у персональному складі щодо посадової особи у 2011 році не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Стаж керівної роботи 12 років. Попередня посада - Голова Спостережної ради ВАТ "Славутич". Даних про те, що посадова особа обіймає посади на будь-яких інших підприємствах, немає. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

- 6.1.1. Посада Голова Правління
- 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізична особа Марченко Валентина Василівна  
фізичної особи або повне найменування юридичної особи
- 6.1.3. Паспортні дані фізичної д/н, д/н, 01.01.1900, д/н  
особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи
- 6.1.4. Рік народження 1954
- 6.1.5. Освіта Вища
- 6.1.6. Стаж керівної роботи 8
- 6.1.7. Найменування підприємства ВАТ "Кияни", юрисконсульт та попередня посада, яку займав

6.1.8. Опис: Має повноваження і обов'язки, пов'язані з вирішенням усіх питань діяльності товариства, крім тих, вирішення яких відноситься до компетенції загальних зборів акціонерів та Наглядової ради. Скликає і проводить засідання Правління товариства, забезпечує виконання ним статутних обов'язків. Розмір виплаченої винагороди за перебування на посаді - згідно

штатного розкладу. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Змін у персональному складі щодо посадової особи у 2011 році не було. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Стаж керівної роботи 8 років. Попередня посада - юристконсульт ВАТ "Кияни". Посадова особа не обіймає посад на будь-яких інших підприємствах. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

- 6.1.1. Посада Головний бухгалтер
- 6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи фізична особа Кобилинська Наталія Миколаївна
- 6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи д/н, д/н, 01.01.1900, д/н
- 6.1.4. Рік народження 1960
- 6.1.5. Освіта Вища
- 6.1.6. Стаж керівної роботи 8
- 6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав ВАТ "Кияни", заст. головного бухгалтера

6.1.8. Опис: Має повноваження і обов'язки, пов'язані з виконанням функцій головного бухгалтера та члена правління. Винагорода за перебування на посаді головного бухгалтера - згідно штатного розкладу. Винагорода за перебування на посаді члена правління не виплачувалась ні в грошовій, ні в натуральній формах. Змін у персональному складі щодо посадової особи у 2011 році не було. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Стаж керівної роботи 8 років. Попередня посада - заступник головного бухгалтера ВАТ "Кияни". Посадова особа не обіймає посад на будь-яких інших підприємствах. Посадова особа не надала згоди на розкриття паспортних даних.

6.1.1. Посада	Голова Ревізійної комісії
6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	юридична особа ЛДУ Істеблішмент (ідентифікаційний код Н.1091\78, Ліхтентштейн) в особі Погребняка Владислава Григ.
6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	д/н, д/н01.01.1900, д/н
6.1.4. Рік народження	0
6.1.5. Освіта	д/н
6.1.6. Стаж керівної роботи	0
6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав	д/н
6.1.8. Опис:	Має повноваження і обов'язки, пов'язані з організацією роботи Ревізійної комісії. Винагорода за перебування на посаді Голови Ревізійної комісії не виплачувалась ні в грошовій, ні в натуральній формах. Змін у персональному складі щодо посадової особи у 2011 році не

## 6.2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	Дата внесення до реєстру (штук)	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						проті іменні	проті на привілейовані	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Голова Ревізійної комісії	ЛДУ Істеблїшмент (ідентифікаційний код Н.1091\78, Ліхтенштейн)	юридична особа, д/н, 01.01.1900, д/н	09.03.2005	133771	20,760000000000	24,860000000000	160209	0	10
Член Наглядової ради	фізична особа Шкільник Володимир Якович	д/н, д/н, 01.01.1900, д/н	09.03.2005	133771	20,760000000000	133771	0	0	0
Голова Правління	фізична особа Марченко Валентина Василівна	д/н, д/н, 01.01.1900, д/н	12.12.2002	40	0,006000000000	40	0	0	0
Член Наглядової ради	фізична особа Баленко Олександр Миколайович	д/н, д/н, 01.01.1900, д/н	12.11.2003	1	0,001000000000	1	0	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		д/н, д/н, 01.01.1900, д/н	12.11.2003	.	0,001000000000	1	0.	0	0

Голова Наглядової ради фізична особа  
Баленко Ігор  
Миколайович

Головний бухгалтер	фізична особа	д/н, д/н, 01.01.1900, д/н	01.01.1900	0	0,000000000000	0	0	0	0
--------------------	---------------	---------------------------	------------	---	----------------	---	---	---	---

Кобилінська Наталія  
Миколаївна

Усього: 294022 45.628000000000 294022 0 0 0

### 7. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (%)	Кількість за видами акцій		
						прості іменні	прості на привілейовані	привілейовані на привілейовані
"Мінюла Істеблїшмент" (код Н.1091\78)	д/н	Представництво - м.Київ, вул. Сакаганського, 36-д, м.Київ, Шевченківський, Ліхтенштейн, 01032	09.03.2005	160209	24,86	160209	0	0
ЛДУ "Істеблїшмент" (код Н.1091\87)	д/н	Предстанцтво - м.Київ, вул. Сакаганського, 36-д, м.Київ, Шевченківський, Ліхтенштейн, 01032	09.03.2005	160208	24,86	160208	0	0
П.І.Б. фізичної особи	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт		Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (%)	прості іменні	прості на привілейовані	привілейовані на привілейовані
Фізична особа	д/н, д/н, 01.01.1900, д/н		09.03.2005	133862	20,776	133862	0	0
Фізична особа	д/н, д/н, 01.01.1900, д/н		09.03.2005	133771	20,76	133771	0	0
Усього:						588050	0	0

## 8. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів

чергові

позачергові

X

Дата проведення 14.04.2011 Кворум зборів, 91,291 %.

Опис:

### **Перелік питань, що розглядалися на загальних зборах:**

1. Обрання робочих органів Загальних зборів. 2. Порядок голосування та прийняття рішень Загальними зборами. 3. Звіт Правління про результати фінансово-господарської діяльності за 2010 р. та основні напрямки діяльності на 2011 р. (Доповідач: Член правління Кобилинська Н.М.) 4. Звіт Ревізійної комісії товариства та затвердження річного балансу товариства за 2010 рік (Доповідач: Голова Ревізійної комісії Погребняк В.Г.). 5. Про приведення діяльності товариства у відповідність до норм Закону України "Про акціонерні товариства": - про вибір типу акціонерного товариства;- про зміну найменування товариства; - про час набрання чинності змін щодо приведення у відповідність до Закону України "Про акціонерні товариства". 6. Відкликання та обрання Правління товариства. 7. Відкликання та обрання Голови та членів Наглядової ради, затвердження умов цивільно-правових договорів, що укладатимуться з ними, обрання особи, яка уповноважується на підписання цивільно-правових договорів з членами Наглядової ради. 8. Відкликання та обрання Голови та членів Ревізійної комісії. 9. Внесення та затвердження змін та доповнень до Статуту товариства, в тому числі пов'язаних із приведенням діяльності товариства у відповідність із Законом України "Про акціонерні товариства": - затвердження нової редакції Статуту товариства; - затвердження уповноваженої особи на підписання Статуту в новій редакції. 10. Внесення змін до внутрішніх документів товариства та затвердження їх нової редакції. 11. Ліквідація житлово-експлуатаційної ділянки. 12. Різне.

Особи, що подавали пропозиції до переліку питань порядку денного: Голова правління.

**Результати розгляду питань порядку денного:** Усі питання порядку денного розглянуті і прийняті відповідні рішення, а саме: 1. Для проведення зборів обрати: Головою зборів - Марченко В.В., Секретарем - Жереб В.М., Лічильну комісію у складі двох осіб: Голова лічильної комісії - Баннова В.М.; Член лічильної комісії - Бондар Л.В. 2. Голосування на загальних зборах акціонерів проводити відкрито, за принципом: одна акція - один голос. 3. Обговорення питання об'єднати з наступним питанням порядку денного. 4. Затвердити результати фінансово-господарської діяльності за 2010 р. та затвердити висновки Ревізійної комісії та річний баланс товариства за 2010 рік. 5. Затвердити рішення про зміну типу та найменування акціонерного товариства на "Публічне акціонерне товариство "Кияни" та привести у відповідність до норм Закону України "Про акціонерні товариства" та здійснити державну реєстрацію змін до Статуту. 6. Відкликати Голву правління Марченко В.В. та члена правління Кобилинську Н.М., припинити їх повноваження як членів правління ВАТ. Обрати до складу правління ПАТ "Кияни" Марченко В.В - Головою правління, Кобилинську Н.М. - членом правління та надати їм повноваження у відповідності до Статуту ПАТ. 7. Відкликати наступних членів Наглядової ради ВАТ "Кияни": Баленко І.М, Школьник В.Я., Баленко О.М. з припиненням їх повноважень як членів Наглядової ради ВАТ. Обрати до складу Наглядової ради ПАТ "Кияни" наступних осіб: Баленко І.М. - Голова Наглядової ради, Школьник В.Я. та Баленко О.М. - члени Наглядової ради та надати їм повноваження у відповідності до Статуту ПАТ та Закону України "Про акціонерні товариства". Затвердити умови договору, який буде укладений з членами Наглядової ради та уповноважити Голову правління ПАТ "Кияни" від імені товариства підписати договори з членами Наглядової ради ПАТ. 8. Відкликати наступних членів Ревізійної комісії ВАТ "Кияни": Погребняк В.Г. та Баратинський В.М. з припиненням їх повноважень як членів Ревізійної комісії ВАТ. Обрати до складу Ревізійної комісії ПАТ "Кияни" наступних осіб: Погребняк В.Г. - Голова Ревізійної комісії, Баратинський В.М. - член Ревізійної комісії та надати їм повноваження у відповідності до Статуту ПАТ. 9. Затвердити внесення змін до Статуту товариства та приведення у відповідність до вимог Закону України "Про акціонерні товариства", шляхом викладення Статуту в новій редакції. Уповноважити Голову правління Марченко В.В. підписати Статут, викладений зі змінами в новій редакції. 10. Затвердити внутрішні положення товариства, а саме: "Положення про Загальні збори", "Положення про Наглядову раду", "Положення про Ревізійну комісію", "Положення про Правління товариства", зі змінами в новій редакції у відповідності до Закону України "Про акціонерні товариства". 11. Прийняти рішення про ліквідацію житлово-експлуатаційної ділянки ВАТ "Кияни". 12. Питання зняти з порядку денного.



### 10. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи Публічне акціонерне товариство "ОТП Банк"

Організаційно-правова форма Публічне акціонерне товариство

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 21685166

Місцезнаходження вул.Жилянська, 43, м.Київ, Голосіївський, Україна, 01033

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності АВ №470725

Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ ДКЦПФР

Дата видачі ліцензії або іншого документа 09.07.2009

Міжміський код та телефон (044) 490-05-64

Факс (044) 495-60-83

Вид діяльності Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність зберігача

Опис: Укладено Договір про відкриття рахунків в цінних паперах зі зберігачем у зв'язку з дематеріалізацією випуску акцій

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи Приватне акціонерне товариство "Всеукраїнський депозитарій цінних паперів"

Організаційно-правова форма Приватне акціонерне товариство

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 35917889  
Місцезнаходження вул. Тропініна, 7-Г, м.Київ, Шевченківський, Україна, 04107

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності АВ №498004

Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ ДКЦПФР

Дата видачі ліцензії або іншого документа 19.11.2009

Міжміський код та телефон (044) 585-42-43

Факс (044) 585-42-40

Вид діяльності Юридична особа, яка здійснює професійну депозитарну діяльність депозитарію

Опис: Укладено Договір про обслуговування емісії цінних паперів з депозитарієм у зв'язку з дематеріалізацією випуску акцій

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи Незалежний аудитор Рябова Наталія Вадимівна

Організаційно-правова форма Підприємець - фізична особа

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 1961800029  
Місцезнаходження вул. Червоноткацька, 20,18, м.Київ, Деснянський, 02094

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності 0093

Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ Аудиторська палата України

Дата видачі ліцензії або іншого документа 23.04.2002

Міжміський код та телефон (044) 558-06-09

Факс (044) 558-06-09

Вид діяльності Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту

Опис: д/н

## 11. Відомості про цінні папери емітента

### 11.1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер цінний	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
28.05.2010	267/1/10	ДКЦПФР	UA4000069876	Акції Іменні прості	Бездокументарна	10,00	644300	6443000,00	100

Опис: Інформація про внутрішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента здійснювалась лише на неорганізованому позабіржовому ринку цінних паперів.

Інформація про зовнішні ринки, на яких здійснюється торгівля цінними паперами емітента: На зовнішніх ринках торгівля цінними паперами емітента не здійснювалась.

Інформація щодо факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах: Фактів лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не було.

Мета додаткової емісії: Додаткової емісії не було.

Спосіб розміщення: Розміщення цінних паперів у 2011 році не було.

У 2010 році відбулось переведення випуску акцій з документарної форми існування у бездокументарну (дематеріалізація).

У 2011 році відбулась заміна свідоцтва про реєстрацію випуску акцій у зв'язку з тим, що емітент став публічним акціонерним товариством і відбулась зміна найменування емітента. Дані останнього свідоцтва про реєстрацію випуску акцій:

- реєстраційний №267/1/10;

- дата реєстрації: 28.05.2010;

- дата видачі: 30.06.2011;

- орган видачі: ДКЦПФР.

## 12. Опис бізнесу

### Важливі події розвитку

Підприємство "Кияни" було створене 80 років тому як державне підприємство. У жовтні 1994 року державне підприємство "Кияни" спільно з торговельним підприємством "Кияни" було перетворене у процесі приватизації у Відкрите акціонерне товариство "Кияни".

З 2011 року - Публічне акціонерне товариство "Кияни".

### Інформація про організаційну структуру емітента

Підприємство має адміністративні підрозділи. Дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів немає.

### Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходили.

### Опис обраної облікової політики

Основні засоби відображаються за фактичними витратами на придбання, доставку, встановлення, спорудження, виготовлення. Індексації балансової вартості основних фондів проводились згідно з механізмом та індексами, встановленими державними органами. У звітному році індексація не проводилась. Нарахування амортизації основних засобів проводиться у відповідності з податковим законодавством. Довгострокові інвестиції оцінені за собівартістю. Запаси обліковуються за собівартістю. Дебіторська заборгованість відображається за реальною вартістю.

### Текст аудиторського висновку

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)  
ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЯНИ»  
станом на 31 грудня 2011 року

Керівництву ПАТ «Кияни»

Аудиторська перевірка проведена незалежним аудитором Рябовою Наталією Вадимівною (код 196180029, місцезнаходження м. Київ, вул. Червоноткацька, 20, 18, Свідоцтво про державну реєстрацію № 2 067 017 0000 006166 від 08.10.1998 р.)

### Основні відомості про емітента

Повне найменування Публічне акціонерне товариство «Кияни»

Код за ЄДРПОУ 00308169

Місцезнаходження 04073 м. Київ, Оболонський р-н, проспект Московський, будинок 9

Дата державної реєстрації: дата первинної реєстрації 21.10.1994 р. Реєстрація здійснена Оболонською районною в м. Києві державною адміністрацією

Відповідно до рішення загальних зборів акціонерів (протокол № 1 від 14.04.2011 р.) в зв'язку зі зміною найменування була затверджена нова редакція Статуту Товариства, яка зареєстрована Оболонською районною у м. Києві державною адміністрацією, реєстраційний номер № 106910500120001204.

### Опис аудиторської перевірки

Аудитором проведено аудит фінансових звітів Публічного акціонерного товариства «Кияни» (код ЄДРПОУ 00308169), що включають "Баланс" станом на 31 грудня 2011 р., а також "Звіт про фінансові результати", "Звіт про рух грошових коштів", "Звіт про власний капітал" та Примітки до річної фінансової звітності за 2011 рік (звіти додаються). Аудиторський висновок складено відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», рішення Аудиторської палати України від 18.04.2003 № 122/2 "Про порядок застосування в Україні Стандартів аудиту та етики Міжнародної федерації бухгалтерів", Рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.09.2011 року № 1360 "Про затвердження Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики)".

Формування думки щодо фінансової звітності Товариства базується на результатах перевірки окремих її статей.

В ході аудиту зроблено наступні висновки про розкриття цих статей у фінансовій звітності Товариства.

### Необоротні активи

## Нематеріальні активи:

В обліку нематеріальні активи відображені відповідно до вимог, встановлених Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 8 “Нематеріальні активи”, затвердженим наказом Мініфіну України від 18.10.99р. № 242 та зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 02.11.99р. за № 750/4043, а саме:

Визнання та оцінка: придбаних за грошові кошти - за фактичними витратами на їх придбання та встановлення. Нарахування амортизації проводилось із застосуванням прямолінійного методу на підставі визначеного на підприємстві часу корисного використання таких нематеріальних активів. Переоцінка нематеріальних активів в звітному періоді не проводилася.

## Основні засоби

В обліку основні засоби відображені відповідно до вимог, встановлених Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 7 “Основні засоби”, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000р. №92, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 18.05.2000р. за №288/4509.

Основними засобами визначені матеріальні активи, які Товариство утримує з метою використання їх у процесі надання послуг, для здійснення адміністративних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року. Об'єкти основних засобів відображені в обліку за переоціненою вартістю (придбані до 01.01.1997 р.) та за фактичними витратами на їх придбання, доставку, встановлення, спорудження, виготовлення і поліпшення – після 01.01.1997р..

Амортизація основних засобів нараховувалась до 01.04.2011 р. за методом, встановленим Законом України «Про оподаткування прибутку підприємств», а з 01.04.2011 р. - прямолінійним методом. Метод нарахування амортизації на протязі періоду, що перевірявся, змінювався у зв'язку з прийняттям Податкового кодексу України від 02.12.2010 р. № 2755-VI(із змінами). Зміна методу амортизації є зміною облікової оцінки і не вимагає ретроспективного подання.

Амортизація малоцінних необоротних матеріальних активів, які включені до складу основних засобів незалежно від очікуваного строку використання, нараховувалась в першому місяці використання об'єкта в розмірі 100% від їх вартості .

Вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності – 1124 тис. грн., знос – 1012 тис. грн. – об'єкти права державної власності, що не ввійшли до статутного капіталу Товариства в процесі приватизації.

## Інвестиційна нерухомість

В обліку інвестиційна нерухомість відображена відповідно до вимог, встановлених Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 32 “Інвестиційна нерухомість”, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 02.07.2007р. № 779, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 16.07.2007р. за №823/14090. Об'єкти інвестиційної нерухомості відображені в фінансовій звітності за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації. Критерієм щодо розмежування операційної та інвестиційної нерухомості є площа будівлі, яка призначена для надання в оренду. На дату балансу інвестиційна нерухомість відображена за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації.

Амортизація інвестиційної нерухомості нараховувалась до 01.04.2011 р. за методом, встановленим Законом України «Про оподаткування прибутку підприємств», а з 01.04.2011 р. - прямолінійним методом. Метод нарахування амортизації на протязі періоду, що перевірявся, змінювався у зв'язку з прийняттям Податкового кодексу України від 02.12.2010 р. № 2755-VI(із змінами). Зміна методу амортизації є зміною облікової оцінки і не вимагає ретроспективного подання.

## Оборотні активи

Запаси В обліку запаси відображені відповідно до вимог, встановлених Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 9 “Запаси”, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 20.10.99р. №246 та зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 02.11.99р. за № 751/4044.

Придбані (отримані) запаси зараховуються на баланс підприємства за первісною вартістю. На дату балансу запаси відображені за фактичною собівартістю. При продажу та іншому вибутті запасів оцінка здійснювалась за методом собівартості перших за часом надходження запасів (ФІФО).

При передачі малоцінних та швидкозношуваних предметів в експлуатацію вони списувались з балансу, подальший облік проводився в місцях їх використання до моменту виведення з експлуатації в зв'язку з втратою якісних властивостей.

## Дебіторська заборгованість

В обліку дебіторська заборгованість відображена відповідно до вимог, встановлених Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 10 “Дебіторська заборгованість” затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 08 жовтня 1999р. №237 та зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 25.10.99р. за № 725/4018. Метод нарахування резерву сумнівних боргів – на основі платоспроможності окремих дебіторів. В звітному періоді резерв сумнівних боргів не створювався.

#### Грошові кошти

Облік касових операцій на підприємстві проводився відповідно до Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні, затвердженого постановою Правління Національного банку України від 15.12.2004 р. №637 (із змінами); безготівкові розрахунки – відповідно до Інструкції про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті, затвердженої постановою Правління Національного банку України від 21.01.2004 р. № 22.

Товариство не має грошових коштів, використання яких обмежено.

#### Зобов'язання

В обліку зобов'язання відображені відповідно до вимог, встановлених Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 11 “Зобов'язання”, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 31 січня 2000 р. №20 та зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 11 лютого 2000 р. за № 85/4306.

#### Забезпечення наступних витрат і платежів

Забезпечення виплат персоналу. За статтею відображено залишок створеного забезпечення виплат працівникам за невідпрацьований час (щорічні відпустки) відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 26 “Виплати працівникам”, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 28 жовтня 2003р. №601 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 10.11.03р. за №1025/8346.

#### Довгострокові зобов'язання

Інші довгострокові фінансові зобов'язання – фінансовий кредит, одержаний від нерезидента

Інші довгострокові зобов'язання – довгострокова поворотна фінансова допомога від резидента

#### Поточні зобов'язання

Усі поточні зобов'язання в балансі відображені за сумою погашення.

#### Власний капітал

##### Статутний капітал

У статті “Статутний капітал” наведена зафіксована в установчих документах величина статутного капіталу. Зареєстрований статутний капітал товариства становить 6 443 000 (шість мільйонів чотириста сорок три тисячі гривень) і поділений на 644 300 (шістсот сорок чотири тисячі) простих іменних акцій номінальною вартістю 10 гривень кожна.

Станом на 31 грудня 2011 р. статутний капітал сформовано повністю і становить – 6 443 000 (шість мільйонів чотириста сорок три тисячі гривень)

Аналітичний облік статутного капіталу ведеться в розрізі кожного акціонера. Протягом звітного періоду не відбувалася зміна кількості акцій, що перебувають в обігу. Права, привілеї та обмеження, пов'язані з акціями, не обумовлені. Акції, що належать самому Товариству, відсутні. Привілейовані акції відсутні, тому сума дивідендів не накопичувалась. Акції, зарезервовані для випуску згідно з опціонами та іншими контрактами, відсутні.

##### Інший додатковий капітал

У статті “Інший додатковий капітал” відображено сума дооцінки основних засобів – 5670,0 тис. грн. та інший додатковий капітал – 253,0 тис. грн. Станом на 31 грудня 2011 р. інший додатковий капітал становить 5923,0 тис. грн. Обліковою політикою встановлено, що дооцінка основних засобів списується в момент вибуття основних засобів. Розмір додаткового капіталу в звітному році не змінювався. В 2011р. переоцінка основних засобів не здійснювалась, переоцінені основні засоби не вибували.

Непокритий збиток за звітний період збільшився і станом на 31.12.2011 р. становить 81168,0 тис. грн. Непокритий збиток змінився за рахунок одержаного збитку від результатів господарської діяльності в сумі 12473,0 тис. грн.

#### Визначення фінансового результату діяльності Товариства

Визначення фінансового результату діяльності Товариства проводилось відповідно до вимог положень (Стандартів) бухгалтерського обліку, а саме:

#### Дохід

Облік доходів Товариства проводиться у відповідності до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку України 15 “Дохід”, затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 29.11.99р. №290, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 14.12.99р. за №860/4153 та Положення (стандарту) бухгалтерського обліку України 14 “Оренда”, затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 28.07.00р. №181, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 10.08.00р. за №487/4708.

Дохід від операційної оренди визнається на прямолінійній основі протягом строку оренди.

Дохід від реалізації товарів визнається в разі наявності всіх умов, наведених в п. 8 П(С)БО 15 «Дохід»

#### Витрати

Облік витрат Товариства відповідає обліку витрат згідно з “Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 16 “Витрати” затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 31 грудня 1999 р. № 318 та зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 19.01.2000р. за № 27/4248.

Склад витрат встановлений наказом про облікову політику і включає:

- собівартість наданих послуг;
- адміністративні витрати;
- інші операційні витрати;
- фінансові витрати (відсотки за кредитом);
- інші витрати (списання необоротних активів);

#### Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток становлять 147,0 тис .грн. - поточний податок на прибуток в зв'язку з відсутністю у Товариства тимчасових податкових різниць.

Фінансовий результат діяльності Товариства в 2011 році до оподаткування - збиток в сумі 12326 тис. грн., після оподаткування – збиток в сумі 12473,0 тис. грн.

Оскільки перевірка податкового обліку не була предметом аудиторської перевірки, аудитор не висловлює думку стосовно нарахування та сплати податкових платежів.

#### Аналіз показників фінансового стану акціонерного товариства

Джерелами визначення показників фінансового стану були:

- 1) Баланс станом на 31.12.2010 р. та на 31.12.2011 р. ;
- 2) Звіт про фінансові результати за 2010 та за 2011 рік ;

В результаті аналізу фінансового стану Товариства станом на 31 грудня 2011 р. встановлено:

1. Платоспроможність Товариства характеризується наступними показниками:

1.1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності – К.Абс.Лікв. – характеризує, наскільки ймовірно негайне погашення поточних зобов'язань Товариства за рахунок грошових коштів і їх еквівалентів і поточних фінансових інвестицій (розраховується як відношення суми Поточних фінансових інвестицій (220), Грошових коштів та їх еквівалентів в національній валюті (230) та іноземній валюті (240) до Поточних зобов'язань (620)).

1.2. Коефіцієнт загальної ліквідності (коефіцієнт покриття) – К.Заг.Лікв. – характеризує обсяг поточних зобов'язань по кредитах і розрахунках, який можливо погасити за рахунок усіх мобілізованих коштів (розраховується як відношення Оборотних активів (260) до Поточних зобов'язань (620)).

2. Фінансова стійкість Товариства характеризується наступними показниками:

2.1. Коефіцієнт фінансової стійкості – КСК – характеризує вартість залучених коштів з розрахунку на 1 грн. власних коштів підприємства (розраховується як відношення суми Довгострокових зобов'язань (480), Поточних зобов'язань (620) до власного капіталу (380)).

2.2. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом – Кп – визначає співвідношення капіталу до суми зобов'язань (розраховується як відношення Власного капіталу (380) до суми Довгострокових зобов'язань (480) та Поточних зобов'язань (620)).

Фактичні дані розрахованих коефіцієнтів для Товариства станом на 31 грудня 2010 р. та на 31 грудня 2011 р. і їх орієнтовне позитивне значення наведені в таблиці:

Показники фінансового стану акціонерного товариства

№ з/п Показник Значення показника на 31 грудня 2010 р. Значення показника на 31 грудня 2011 р.

Орієнтовне позитивне значення показника

Платоспроможність

1 Коефіцієнт абсолютної ліквідності

0,1

0,19

0,25 - 0,5

2 Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття)

0,54

0,60

1,0 - 2,0

## Фінансова стійкість

3 Коефіцієнт фінансової стійкості

від'ємний від'ємний не більше 0,5 – 1,0

4 Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом

від'ємний від'ємний 0,25 - 0,5 і більше

Результати проведеного аналізу показують, що Товариство має незадовільний фінансовий стан та значну залежність від залучених коштів.

## Опис відповідальності управлінського персоналу

Керівництво Товариства несе відповідальність за складання та достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996, та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає як необхідний для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства та помилок.

## Опис відповідальності аудитора

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі проведеного аудиту. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання Товариством фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Товариства. Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність оцінок, виконаних керівництвом, та загального подання фінансової звітності.

Аудитор вважає, що отримані аудиторські докази є достатніми та прийнятними для висловлення умовно-позитивної думки.

## Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

1. Аудитор не спостерігав за інвентаризацією наявних активів станом на 31.12.2011 р., оскільки ця дата передувала часу призначення аудитора.
2. Фінансова звітність складена на основі припущення про безперервність діяльності Товариства. Керівництво Товариства не має наміру ліквідувати Товариство чи припинити його діяльність. Проведений фінансовий аналіз діяльності емітента вказує на його незадовільне фінансове становище. Аудитор звертає увагу, що Товариство понесло чистий збиток в сумі 12473 тис. грн. протягом року, що закінчується 31.12.2011 р., та що за станом на цю дату вартість чистих активів є менше розміру статутного капіталу. Ці умови вказують на існування суттєвої невизначеності щодо діяльності Товариства на безперервній основі.

## Висловлення умовно-позитивної думки

На думку аудитора, за винятком можливого впливу питань, описаних в параграфі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність Публічного акціонерного товариства «Кияни» за рік, що закінчився 31.12.2011 р., складена у всіх суттєвих аспектах відповідно до концептуальної основи дотримання вимог Закону України „Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” від 16.07.1999 р. № 996 та Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, загальноприйнятих в Україні

## Інша допоміжна інформація

### Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Розрахунок вартості чистих активів Товариства, здійснюється для порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу з метою реалізації положень статті 155 «Статутний капітал акціонерного товариства» Цивільного кодексу України. Вказаний розрахунок було здійснено у відповідності з Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Про схвалення Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств» від 17 листопада 2004 року № 485. Для визначення вартості чистих активів було складено розрахунок за даними бухгалтерської звітності відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку № 2 «Баланс», затвердженого наказом Міністерства фінансів України 31.03.99 р. № 87 зі змінами та доповненнями, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21.06.99 р. № 396/3689. Станом на 31.12.2011 року вартість чистих активів Товариства є величина



від'ємна і становить – 68802 тис. грн.(менше розміру статутного капіталу), що не відповідає вимогами законодавства.

Інша інформація, що розкривається емітентом

На момент проведення аудиту відсутня інша інформація, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю.

Виконання значних правочинів

Статутом Товариства визначені критерії для віднесення правочину до значного правочину відповідно до ст. 70 Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. № 514-IV (із змінами).

Стан корпоративного управління

Порядок корпоративного управління Товариством викладено в розділі «Органи управління і контролю товариства» Статуту Товариства, прийнятого 14.04.2011 р. та зареєстрованого 11.05.2011 р. На протязі 2011 року відбулися одні чергові загальні збори акціонерів (Протокол ЗЗА № 1 від 14.04.2011 р.). В Товаристві створено Наглядову раду (на протязі 2011 року відбулося два засідання) та Ревізійну комісію.

В Товаристві існують документи, які регламентують роботу керівних органів Товариства, затверджені ЗЗА (Протокол № 1 від 14.04.2011 р.):

Положення про Загальні збори акціонерів

Положення про Наглядову раду

Положення про Правління товариства

Положення про Ревізійну комісію

Стан корпоративного управління Товариства в цілому відповідає вимогам Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. № 514-VI (із змінами).

Основні відомості про аудитора

Прізвище, ім'я та по-батькові аудитора Рябова Наталія Вадимівна

Номер дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги, виданого АПУ:

Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги, № 0093, видане згідно Рішення АПУ від 23.04.2002р. № 109 та подовжено Рішенням АПУ 31 до 23 02 2017.

Номер, дата видачі сертифіката аудитора, виданого АПУ: Сертифікат аудитора № 000277, серія А, виданий рішенням АПУ № 12 від 17.02.1994 р. Рішенням АПУ від 13.12.2007 р. № 185/3 термін дії сертифікату продовжено до 17.02.2013 р.

Місце проживання 02094, м. Київ, вул. Червоноткацька, б. 20, кв. 18

Телефон (факс) 044-558-06-09

Дата та номер договору на проведення аудиту: договір № б/н від 07.03.2012 р.

Дата початку: 15.03.2012р. та дата закінчення проведення аудиту: 27.03.2012 р.

Дата аудиторського висновку 27 березня 2012 року

Приватний аудитор Н.Рябова

### **Інформація про основні види продукції або послуг**

Основними видами послуг ПАТ "Кияни" є здача вільних приміщень в оренду.

Попит на офісні приміщення збільшується з кожним роком, але його задоволення обмежене пропозицією. Загальні тенденції: традиційно зберігається сталий попит на якісні офісні приміщення, зростає попит на оренду великих приміщень. Основний попит на офісні приміщення великих розмірів приходить на іноземні компанії, але доля українських офісних орендарів збільшується з кожним роком.

На діяльність емітента не впливає сезонність робіт.

ПАТ "Кияни" не конкурує з іншими центрами, розташованими в цьому районі міста Києва, має свою цільову групу споживачів.

**Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років**

Придбання або відчуження активів за останні 5 років не було.

**Інформація про основні засоби емітента**

Основні засоби емітента використовуються переважно з метою здавання в оренду виробничо-офісних приміщень.

**Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента**

Проблеми, які вимагають одночасного вирішення: розширення ринку надання послуг, навчання персоналу.

**Інформація про факти виплати штрафних санкцій**

Виплати штрафів і компенсацій за порушення чинного законодавства у звітному 2011 році були в сумі 51070,25 грн., в тому числі:

- 12831,36 грн. щодо донарахування ПДВ;
- 36775,16 грн. щодо донарахування податку на прибуток;
- 238,73 грн. щодо донарахування екологічного податку;
- 1020,00 грн. щодо неповного розкриття інформації штраф ДКЦПФР;
- 205,00 грн. - ін.

**Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента**

У 2011 році в якості джерел фінансування використовувались власні кошти, а також кредити.

**Інформація про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів)**

Укладених, але ще не виконаних договорів немає.

**Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік**

Підприємство планує в подальшому створити сучасний виробничо-офісний центр (бізнес-центр), сервісне обслуговування.

**Опис політики емітента щодо досліджень та розробок**

Підприємство не має можливості самостійно фінансувати наукові дослідження та розробки.

**Інформація щодо судових справ, стороною в яких виступає емітент**

Судових справ, стороною яких виступає емітент, немає.

**Інша інформація**

д/н

### 13. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента

#### 13.1. 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:	68554	65984	0	0	68554	65984
будівлі та споруди	67695	65499	0	0	67695	65499
машини та обладнання	393	203	0	0	393	203
транспортні засоби	14	6	0	0	14	6
інші	452	276	0	0	452	276
2.Невиробничого призначення:	113	96	0	0	113	96
будівлі та споруди	113	96	0	0	113	96
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	68667	66080	0	0	68667	66080

Опис: Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): Будівлі і споруди - 60-80-років; машини і обладнання - 10-15 років; транспортні засоби - 3-5 років.

Первісна вартість основних засобів: Будівлі і споруди - 89120 тис. грн.;  
Машини і обладнання - 1483 тис. грн.; Транспортні засоби - 26,4 тис. грн.  
Інші - 2613,0 тис. грн.

Ступінь зносу основних засобів: Будівлі і споруди - 26,4 %; Машини та обладнання - 86,3 %; Транспортні засоби - 92,7%. Ступінь загального зносу основних засобів становить 29,2%.

Ступінь використання основних засобів: 70-90%.

Сума нарахованого зносу: Будівлі і споруди - 23525 тис. грн.;  
Машини та обладнання - 1280 тис. грн.; Транспортні засоби - 76 тис. грн.  
Інші - 2337 тис. грн.

Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені: Придбано за рік основних засобів на суму 210 тис.грн., вибуло за рік за первісною вартістю на суму 11 тис. грн.

Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: Майно емітента не перебуває під заставою. До майна емітента немає ніяких претензій зі сторони.

### 13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.	-68802	-56329
Статутний капітал (тис. грн.)	6443	6443
Скоригований статутний капітал (тис. грн.)	6443	6443

Опис: Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. N485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності).

Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить -75245 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить -75245 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -62772 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -62772 тис.грн.

Висновок: Вартість чистих активів акціонерного товариства менша від статутного капіталу (скоригованого). Вартість чистих активів товариства менша від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом. Відповідно до вимог п.3 ст.155 Цивільного кодексу України передбачена ліквідація товариства (або, згідно із Законом "Про акціонерні товариства", товариство зобов'язане протягом 10 місяців з дати настання такої невідповідності усунути її).

### 13.3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн.)	Відсоток за користування коштами (% річних)	Дата погашення
Кредити банку у тому числі:	X	0	X	X
д/н	01.01.1900	0	0	01.01.1900
Зобов'язання за цінними паперами у тому числі:	X	0	X	X
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
д/н	01.01.1900	0	0	01.01.1900
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
д/н	01.01.1900	0	0	01.01.1900
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
д/н	01.01.1900	0	0	01.01.1900
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
д/н	01.01.1900	0	0	01.01.1900
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
д/н	01.01.1900	0	X	01.01.1900
Податкові зобов'язання	X	209	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	158690	X	X
Усього зобов'язань	X	158899	X	X
Опис: д/н				

## Інформація про стан корпоративного управління

### ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2011	1	0
2	2010	1	0
3	2009	1	0

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в останніх загальних зборах?

Так	Ні	
Реєстраційна комісія	X	
Акціонери		X
Реєстратор		X
Депозитарій		X
Інше (запишіть) д/н		

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

Так	Ні	
Державна 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 (запишіть) д/н		

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному періоді?

Так	Ні	
Реорганізація		X
Внесення змін до статуту товариства		X
Прийняття рішення про зміну типу товариства		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання голови та членів наглядової ради, прийняття рішення про припинення їх повноважень		X
Обрання голови та членів ревізійної комісії (ревізора), прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень		X
Інше (запишіть) д/н		

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

ні

## ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

### Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради	3
Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві	0
Кількість представників держави	0
Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій	1
Кількість представників акціонерів, що володіють менше 10 відсотків акцій	2
Кількість представників акціонерів – юридичних осіб	0

**Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання наглядової ради протягом останніх трьох років?** 4

### Які саме комітети створено в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інше (запишіть) д/н		
Інше (запишіть) д/н		

**Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду або відділ, що відповідає за роботу з акціонерами? (так/ні)** так

### Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди	X	
Інше (запишіть) д/н		

### 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) д/н		

### 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 (із корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (запишіть) д/н		

**Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію? (так/ні)** так

**Кількість членів ревізійної комісії, осіб.** 3

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

1

Які посадові особи акціонерного товариства відповідають за зберігання протоколів загальних зборів акціонерів, засідань наглядової ради та засідань правління?

	Загальні збори акціонерів	Засідання наглядової ради	Засідання правління
Члени правління (директор)	ні	ні	так
Загальний відділ	ні	ні	ні
Члени наглядової ради (голова наглядової ради)	ні	ні	ні
Юридичний відділ (юрист)	ні	так	так
Секретар правління	ні	ні	ні
Секретар загальних зборів	ні	ні	ні
Секретар наглядової ради	ні	ні	ні
Корпоративний секретар	ні	ні	ні
Відділ або управління, яке відповідає за роботу з акціонерами	так	ні	ні
д/н	ні	ні	ні

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 напрямків діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	так	ні	ні	ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу чи бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання голови правління	ні	так	ні	ні
Обрання та відкликання членів правління	ні	так	ні	ні
Обрання та відкликання голови наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та відкликання голови та членів ревізійної комісії	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів правління	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 правління	ні	так	ні	ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні	ні	ні
Затвердження аудитора	ні	ні	так	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	так	ні	ні

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені товариства?

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)

ні

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган (правління)	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть) д/н		



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

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних ДКЦПФР про ринок цінних паперів	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	ні	так	ні	ні	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	ні	так	ні	ні	ні
Інформація про склад органів управління товариства	ні	так	ні	ні	ні
Статут та внутрішні документи	ні	ні	так	ні	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	ні	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	ні	ні

**Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку? (так/ні)** ні

**Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?**

	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 аудитора?**

	Так	Ні
Так	Ні	
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Правління або директор	X	
Інше (запишіть) д/н		

**Чи змінювало акціонерне товариство аудитора протягом останніх трьох років? (так/ні)** так

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови договору з аудитором	X	
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть) д/н		

**Який орган здійснював перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства в минулому році?**

	Так	Ні
Так	Ні	
Ревізійна комісія	X	
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант	X	
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть) д/н		

**З ініціативи якого органу ревізійна комісія проводила перевірку останнього разу?**

Так Ні

З власні 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) д/н		

**Чи отримувало ваше акціонерне товариство протягом останнього року платні послуги консультантів у сфері корпоративного управління чи фінансового менеджменту? (так/ні)** ні

## ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

**Чи планує ваше акціонерне товариство залучити інвестиції кожним з цих способів протягом наступних трьох років?**

	Так	Ні
Випуск акцій		X
Випуск депозитарних розписок		X
Випуск облігацій		X
Кредити банків		X
Фінансування з державного і місцевих бюджетів		X
Інше (запишіть)                      д/н		

**Чи планує ваше акціонерне товариство залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років?**

- Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором
- Так, плануємо розпочати переговори
- Так, плануємо розпочати переговори в наступному році
- Так, плануємо розпочати переговори протягом двох років
- Ні, не плануємо залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років
- Не визначились X

**Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились)** ні

**Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України, протягом останніх трьох років? (так/ні)** так

**З якої причини було змінено особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України (далі - особа)?**

- Не задовольняв професійний рівень особи ні
- Не задовольняли умови договору з особою ні
- Особу змінено на вимогу:
- акціонерів ні
- суду ні
- Інше (запишіть)      У 2010 році було змінено особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України, у зв'язку з дематеріалізацією випуску акцій

**Чи має акціонерне товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління? (так/ні)** ні

**У разі наявності у акціонерного товариства кодексу корпоративного управління вкажіть дату його прийняття:** 01.01.1900 ;

**яким органом                      д/н**  
**управління прийнятий:**

**Чи оприлюднена інформація про прийняття акціонерним товариством кодексу корпоративного управління? (так/ні)** ні ;

**укажіть яким чином              д/н**  
**його оприлюднено:**

**Вкажіть інформацію щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року**

д/н

## Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

Голова правління

Марченко Валентина Василівна

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника)

09.04.2012

М.П.

(дата)

### Річна інформація емітента цінних паперів за рік 2011

#### 1. Загальні відомості

- 1.1. Повне найменування емітента Публічне акціонерне товариство "Кияни"
- 1.2. Організаційно-правова форма емітента Акціонерне товариство
- 1.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента 00308169
- 1.4. Місцезнаходження емітента проспект Московський, 9, м.Київ, Оболонський, 04073
- 1.5. Міжміський код, телефон та факс емітента 0445370212, 0445370212
- 1.6. Електронна поштова адреса емітента info@forumparkplaza.com.ua

#### 2. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

- 2.1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії 04.04.2012  
(дата)
- 2.2. Річна інформація 66 (1319) Бюлетень "Відомості Державної комісії з опублікована у цінних паперів та фондового ринку" 06.04.2012  
(номер та найменування офіційного друкованого видання) (дата)
- 2.3. Річна інформація розміщена на власній сторінці <http://kyjany.kiev.ua> в мережі Інтернет 01.01.1900  
(адреса сторінки) (дата)