

18. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

У звітному періоді за рішенням загальних зборів акціонерів від 17.04.2018 емітент змінив тип товариства з публічного на приватне та 25.04.2018 зареєстрував нове найменування - Приватне акціонерне товариство "Кияни". Зміна типу товариства на приватне залишила за акціонерами право передавати або відчужувати власні акції на користь інших осіб без отримання згоди від емітента та/або інших акціонерів.

Рішенням чергових зборів 17.04.2018 припинено повноваження діючого складу Правління, Наглядової Ради та Ревізійної комісії. Кількісний склад Наглядової ради зменшено до 3-х осіб. Обрано нових членів та голів Правління, Наглядової ради та Ревізійної комісії.

Інших змін в організаційній структурі емітента у звітному періоді не було.

Інформація про чисельність працівників

За даними 2018 року середня чисельність працівників – 6 осіб, середньооблікова чисельність працівників облікового складу - 5. Всього працівників у штаті на кінець звітного року - 14, штатних працівників - 13, позаштатних працівників (по договору) - 4, працюють на умовах неповного робочого дня - 2 особи.

Інформація про належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств

Товариство не входить до будь-яких об'єднань підприємств.

Інформація про спільну діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами

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

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

З боку третіх осіб не надходили пропозиції щодо реорганізації.

Опис обраної облікової політики

Бухгалтерський облік Товариства відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.99р., міжнародним стандартам фінансової звітності та іншим нормативним документам з питань бухгалтерського обліку. Податковий облік на підприємстві здійснюється відповідно до Податкового Кодексу України №2755 з урахуванням міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та фінансової звітності. У Товариства немає пільг в оподаткуванні. Амортизацію основних засобів підприємство нараховує із застосуванням прямолінійного методу. Запаси враховуються по найменшій з двох величин: собівартості і можливої чистої ціни продажу. Собівартість запасів визначається по методу FIFO. Довгострокові інвестиції оцінені за собівартістю. Дебіторська заборгованість відображається за реальною вартістю.

Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент

Основними видами послуг ПрАТ "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 з іноземні компанії, але доля українських офісних орендарів збільшується з кожним роком.

На діяльність емітента не впливає сезонність робіт.

ПрАТ "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

Суттєвих придбань/відчуження активів за останні роки не було. Значні інвестиції не плануються.

Інформація про основні засоби емітента

Основні засоби є власністю Приватного акціонерного товариства «Кияни». Орендованих основних засобів немає. Основні засоби емітента використовуються переважно з метою здавання в оренду виробничо-офісних приміщень. Об'єкти основних засобів відображаються за первинною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації. Амортизацію основних засобів Підприємство нараховує із застосуванням прямолінійного методу. При нарахуванні амортизації понижуючий коефіцієнт не застосовувався. Встановлено наступні терміни корисного використання основних засобів: Будівлі - 40-60, Машини і устаткування - 5-10, Транспорт - 5, Меблі і офісне устаткування - 5 років. За станом на 31 грудня 2018 року ознак знецінення основних засобів немає. Основних засобів, що тимчасово не використовуються

(консервація, реконструкція тощо) на кінець звітного періоду немає. Будь-яких значних правочинів щодо основних засобів не було. Більш детальна інформація наведена в окремому розділі звіту.

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента

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

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента

У звітному році в якості джерел фінансування використовувались власні кошти і кредити від нефінансових установ.

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

Укладених, але ще не виконаних договорів, які можуть вплинути на фінансові показники емітента, немає.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік

Основне стратегічне завдання товариства - створення сучасного виробничо-офісного центру (бізнесцентр), та організація його сервісного обслуговування.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок

Емітент веде власні маркетингові дослідження щодо ринку нерухомості. Це стосується забезпечення основного виду діяльності. Окремого фінансування немає. Будь-які інші дослідження та розробки не ведуться та не плануються через недостатність обігових коштів.

Інша інформація

Іншої інформації, яка може істотно вплинути на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану, доходів та/або витрат емітента, немає.