

## **XI. Опис бізнесу**

### **Важливі події розвитку**

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

Вищий орган емітента – загальні збори акціонерів. Поточною діяльністю керує Правління на чолі з головою Правління. Контролює фінансово-господарську діяльність емітента Ревізійна комісія.

### **Інформація про чисельність працівників**

Середня кількість працівників у звітному періоді - 10 осіб. Всього працівників у штаті - 5, та поза штатом (за сумісництвом) - 5.

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

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

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

Спільну діяльність з іншими організаціями та установами емітент не проводить.

### **Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб**

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

### **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 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**

Суттєвих придбань активів за останні роки не було та не планується.

### **Правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами**

У звітному році не було правочинів з власниками істотної участі та з афілійованими особами.

### **Інформація про основні засоби емітента**

Основні засоби є власністю Публічного 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 2014 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 у розділі "Примітки до фінансової звітності".

#### **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 (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства**

Фактів нарахування та виплати штрафних санкцій у звітному періоді не було.

#### **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 немає.

#### **Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік**

Основне стратегічне завдання товариства - створити сучасний виробничо-офісний центр (бізнес-центр), та організувати його 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, його дочірні підприємства або його посадові особи**

Судових справ, стороною яких виступає емітент, немає.

#### **Інша інформація**

д/н