

## Титульний аркуш

---

(дата реєстрації особою електронного документа)

---

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення).

---

Генеральний директор

(посада)

---

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

---

Герсак Дмитро Васильович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

### Річний звіт

### ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІТТ-ПЛАЗА" (21633867) за 2023 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення наглядової ради емітента від 24.03.2024, №3  
Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації:  
Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено  
на власному вебсайті емітента

---

<http://www.itt-plaza.com/>

(URL-адреса вебсайту)

(дата)

### **Пояснення щодо розкриття інформації**

- "Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення" не надається, тому що річний звіт не подається особою, яка надає забезпечення.
- "Інформація щодо всіх осіб, які на дають забезпечення за його зобов'язаннями" не надається, тому що річний звіт не подається особою, яка надає забезпечення.
- "Інформація про рейтингове агентство" не надається, тому що згідно з законодавством України Товариство та цінні папери, випущені їм, не потребують визначення рейтингової оцінки.
- "Інформація щодо корпоративного секретаря" не надається, тому що корпоративний секретар не призначався.
- "Інформація щодо отриманих особою ліцензій" не надається, тому що Товариство не отримувало ліцензій.
- "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" та "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не надається, тому що Товариство не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.
- "Інформація про відокремлені підрозділи" не надається, тому що у Товариства відокремлені підрозділи відсутні.
- Відомості щодо розміщення на власному веб-сайті Товариства "Інформація про зміну прав на акції" не надається, тому що не відбувалось:
  - А) зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій;
  - Б) зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій;
  - В) зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій.
- "Інформація про облігації", "Інформація про інші цінні папери", "Інформація про деривативні цінні папери" не надається, тому що зазначені цінні папери Товариством не випускались.
- "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" не надається, тому що боргові цінні папери Товариством не випускались.
- "Звіт про стан об'єкта нерухомості" не надається, тому що Товариство не здійснювало емісію цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва).
- "Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду" не надається, тому що Товариство власні акції не викупало.
- "Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи" не надається, тому що зазначені цінні папери Товариством не випускались.

- " Інформація про наявність у власності працівників особи акцій у розмірі понад 0,1 % розміру статутного капіталу" не надається, тому що працівники Товариства не володіють акціями у розмірі понад 0,1 % розміру статутного капіталу.
- "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів" не надається, тому що таких обмежень не існує.
- "Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі" не надається, тому що обмежень права голосу немає, акції права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі відсутні.
- "Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій" не надається, тому що змін акціонерів не відбувалось.
- "Відомості про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не надається, тому що змін осіб не відбувалось.
- "Відомості про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не надається, тому що змін осіб не відбувалось.
- "Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів" не надається, тому що рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалось.
- "Інформація про вчинення значних правочинів" не надається, тому що значні правочини не укладались.
- "Звіт про платежі на користь держави" не надається, тому що Товариство не складає таку форму звітності (Товариство не є суб'єктом господарювання, який здійснює діяльність у видобувних галузях, відповідно до Закону України "Про забезпечення прозорості у видобувних галузях", а також підприємством, що здійснює заготівлю деревини і при цьому станове суспільний інтерес).
- " Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності" не надається, тому що Корпоративний секретар не призначався.
- "Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи" не надається, тому що такі обмеження відсутні.
- "Інформація про радника" не надається, тому що радник не призначався.
- "Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг" не надається, тому що Товариство не є фінансовою установою.
- "Інформація про наявність в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.

- "Інформація про наявність в структурі власності Товариства фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про наявність в структурі власності емітента юридичних осіб місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про наявність в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про наявність у емітента ділових відносин з контрагентами / клієнтами держави зони ризику або контрагентами / клієнтами, які контролюються державою зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про розташування дочірніх компаній / підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про наявність юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами (особи, які мають громадянство іноземної держави зони ризику ТА/АБО фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику ТА/АБО юридичних осіб місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику)" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про наявність у емітента корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про наявність у емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику" не надається, тому що зазначені особи відсутні.
- "Інформація про корпоративні/акціонерні договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особі" не надається, тому що у Товариства відсутня інформація про такі договори.
- "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не надається, тому що у Товариства відсутня інформація про такі договори/правочини.
- "Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення" не надається, тому що такі винагороди або ж компенсації не передбачені.
- "Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році" не надається, тому що дивіденди не нараховувались та не виплачувались.
- "Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на веб-сайті особи" не надається, тому що внутрішні документи Товариства на веб-сайті не розміщувались.
- "Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року" не надається, тому що регульована інформація не виникала, не розкривалась та не оприлюднювалась.
- "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів" не надається, тому що поручитель (страховик/гарант), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів відсутній.
- В зв'язку з тим, що поле "Дата" не передбачає відсутність запису, то у разі, якщо подія не

відбувалась, це поле заповнено датою, що є неймовірною для таких подій, а саме: 01.01.1900. Незаповненні графи звіту емітента вважати такими, що мають "нульове" значення, або свідчать про відсутність події.

**Зміст**  
**до річного звіту**

I. Загальна інформація .....	7
1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація .....	7
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура.....	11
Організаційна структура .....	15
3. Структура власності.....	15
4. Опис господарської та фінансової діяльності .....	15
5. Участь в інших юридичних особах .....	25
II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів.....	26
1. Структура капіталу .....	26
3. Цінні папери .....	29
III. Фінансова інформація.....	30
1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи .....	30
3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності.....	31
4. Твердження щодо річної інформації.....	38
5. Значні правочини та правочини із заінтересованістю.....	39
IV. Нефінансова інформація .....	40
1. Звіт керівництва (звіт про управління) .....	40
2) звіт про сталий розвиток .....	87
3. Дивідендна політика .....	89
VII. Річна Фінансова звітність .....	90

## I. Загальна інформація

### 1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІТТ-ПЛАЗА"	
2	Скорочене найменування	ПРАТ "ІТТ-Плаза"	
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	21633867	
4	Дата державної реєстрації	04.10.1996	
5	Місцезнаходження	03150, Україна, м.Київ, Голосіївський р-н, м.Київ, вул. Фізкультури, 30. Фактичне: 03150, Україна, м.Київ, Голосіївський р-н, м.Київ, вул. Фізкультури, 30	
6	Адреса для листування	03150, Україна, Голосіївський р-н, м.Київ, вул. Фізкультури, 30	
7	Особа, яка розкриває інформацію	V	Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V	Так Ні
9	Категорія підприємства	V	Велике Середнє Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	ittplaza@gmail.com	
11	Адреса вебсайту	<a href="http://www.itt-plaza.com/">http://www.itt-plaza.com/</a>	
12	Номер телефону	(050)153-53-71	
13	Статутний капітал, грн	98262400	
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0	
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0	
16	Середня кількість працівників за звітний період	6	
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	0	
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна д/н - д/н	
19	Структура управління особи	V	Однорівнева Дворівнева Інше

**Банки, що обслуговують особу:**

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "БАНК 3/4"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	36002395
	IBAN	UA723806450000000260011193901
	Валюта рахунку	гривня
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	ПуАТ "КБ "АКОРДБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	35960913
	IBAN	UA323806340000026002053416001
	Валюта рахунку	гривня
3	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Відділення №25 ПУМБ м.Київ
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14282829
	IBAN	UA323348510000000026003183854
	Валюта рахунку	гривня



**Судові справи:**

№ з/п	Номер справи та дата відкриття провадження	Найменування суду	Позивач	Відповідач	Третя особа	Позовні вимоги (в т.ч. їх розмір)	Стан розгляду справи
1	2	3	4	5	6	7	8
1	320/1432/24 20.02.2024	Київський окружний адміністративний суд	ПрАТ "ІТТ-Плаза"	ГУ ДПС у м.Києві	-	Скасування податкового рішення.	відкрито провадження

**Штрафні санкції щодо особи:**

№ з/п	Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію	Орган, який наклав штрафну санкцію	Суть санкції (та її розмір, якщо застосовується)	Підстава для накладення санкції (з посиланням на відповідні норми законодавства)	Інформація про виконання
1	2	3	4	5	6
1	0023556-1303-2615 12.10.2023	ГУ ДПС у м.Києві	Стягнення податкового боргу	---	Сплачено

## 2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

### Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
0	Загальні збори акціонерів	Кількісний склад загальних зборів акціонерів не визначений, який складається з акціонерів, їх представників, та осіб що обираються/призначаються на посади Голови зборів, Секретаря зборів, Лічильної комісії зборів, Реєстраційної комісії зборів.	Учасники зборів визначаються на підставі переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах акціонерного товариства. Особи які обираються/призначаються на посади Голови зборів, Секретаря зборів, Лічильної комісії зборів, Реєстраційної комісії зборів, обираються/призначаються на кожні загальні збори акціонерів окремо.
0	Виконавчий орган	Виконавчим органом Товариства, який здійснює управління поточною діяльністю Товариства, є Генеральний Директор (одноосібний виконавчий орган)	Генеральний директор - Герсак Дмитро Васильович.
0	Наглядова рада	Кількісний склад Наглядової ради становить три особи, складається з Голови та членів Наглядової ради.	Наглядова рада складається із трьох осіб: Голова Наглядової ради Машіка Едуард Петрович; Члени Наглядової ради Рогач Вікторія Леонідівна, Шингур Роман Вікторович.
0	Орган контролю	Кількісний склад Ревізійної комісії становить три особи Ревізійна комісія складається із Голови та членів Ревізійної комісії.	Голова Ревізійної комісії Коломійчук Ольга Віталіївна; Член ревізійної комісії Шкарова Наталія Олександрівна; Член ревізійної комісії Устинова Інесса Павлівна.

## Інформація щодо посадових осіб

### Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова Наглядової ради (обрано як акціонера)	Машіка Едуард Петрович			1972	вища	28	Товариства з обмеженою відповідальністю "Резорт Інвест Девелопмент" 36658496 директор	11.11.2022 обрано на три роки	Ні
2	Член Наглядової ради (обрано як представника акціонера)	Рогач Вікторія Леонідівна			1975	вища	30	Товариство з обмеженою відповідальністю "Дніпроплаза" 34577871 заступник директора	11.11.2022 обрано на три роки	Ні
3	Член Наглядової ради (обрано як представника акціонера)	Шингур Роман Вікторович			1968	вища	31	Приватне підприємство "Конвалія-нерухомість" 37175879 директор	11.11.2022 обрано на три роки	Ні

### Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Генеральний директор	Герсак Дмитро Васильович			1983	вища	24	Товариство з обмеженою відповідальністю "Агросервіс" 33343649 заступник директора	19.03.2019 обрано безстроково	Ні

### Інші посадові особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
-------	--------	------	--------	------	----------------	--------	---------------------	--	---	--

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова Ревізійної комісії	Коломійчук Ольга Віталіївна			1969	Вища	34	ТОВ "МКС РЕС" - ТОВ "МКС РЕС"	14.08.2020 обрано строком на 5 років	Ні
2	Член ревізійної комісії	Устинова Інесса Павлівна			1980	Вища	22	ТОВ "ХОРАЙЗОН ОФІС ТАУЕР" 37955329 Юрист	14.08.2020 обрано строком на 5 років	Ні
3	Член ревізійної комісії	Шкарова Наталія Олександрівна			1978	вища	25	ТОВ "Хорайзон офіс тауер" 37955329 головний бухгалтер	14.08.2020 обрано строком на 5 років	Ні
4	Головний бухгалтер	Глушко Наталія Володимирівна			1970	вища	28	АО "ЮФ "Проксен та партнери" 26438260 головний бухгалтер	20.05.2020 обрано на невизначений термін	Ні

**Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи**

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій, шт.	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
							прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Генеральний директор	Герсак Дмитро Васильович			0	0	0	0
2	Голова Наглядової ради (обрано як акціонера)	Машіка Едуард Петрович			30 508 267	7,7619	30 508 267	0
3	Член Наглядової ради (обрано як представника акціонера)	Рогач Вікторія Леонідівна			0	0	0	0
4	Член Наглядової ради (обрано як представника акціонера)	Шингур Роман Вікторович			0	0	0	0
5	Голова Ревізійної комісії	Коломійчук Ольга Віталіївна			0	0	0	0
6	Член ревізійної комісії	Устинова Інесса Павлівна			0	0	0	0
7	Член ревізійної комісії	Шкарова Наталія Олександрівна			0	0	0	0
8	Головний бухгалтер	Глушко Наталія Володимирівна			0	0	0	0

## **Організаційна структура**

<https://itt-plaza.com/inshainformatsiya/>

### **3. Структура власності**

<https://itt-plaza.com/inshainformatsiya/>

### **4. Опис господарської та фінансової діяльності**

1. Належність особи до будь-яких об'єднань підприємств, повне найменування та місцезнаходження об'єднання, опис діяльності об'єднання, строк участі особи у відповідному об'єднанні, роль особи в об'єднанні, посилання на вебсайт об'єднання.

Товариство не входить до об'єднань.

2. Спільна діяльність, яку особа проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому зазначаються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік з кожного виду спільної діяльності.

Спільної діяльності у Товариства з іншими організаціями, підприємствами, установами у звітному періоді не було.

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

Бухгалтерський облік на Підприємстві ведеться згідно з Наказом про облікову політику (№2-п від 29.05.2020 р.). На Підприємстві використовуються наступні методи ведення обліку: при нарахуванні амортизації основних засобів - прямолінійний метод, згідно з П(с)БО №7; - оцінка вибуття матеріалів - ідентифікованої собівартості, згідно з П(с)БО № 9; - резерв сумнівних боргів не створюється; - не створюється резерв коштів на оплату відпусток та інших забезпечень.

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

Фінансування діяльності Товариства здійснюється за рахунок власних коштів та кредитів.

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

У звітному році емітент не проводив досліджень і розробок.

6. Інформація щодо продуктів (товарів або послуг) особи:

1) опис продуктів (товарів та/або послуг), які виробляє/надає особа:

Основним джерелом доходу ПрАТ "ІТТ-Плаза" є надання суборенду орендованих нежилых приміщень.

2) обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі):

Здаються в оренду приміщення.

3) середньореалізаційні ціни продуктів:

Товариство надає послуги, а не реалізує продукцію.

4) загальна сума виручки:

775 тис.грн.

5) загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів:

Експорт відсутній.

6) залежність від сезонних змін:

Залежність від сезонних змін незначна.

7) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки):

ПрАТ ""Страхова компанія "Перша".

8) ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність:

Товариство реалізує свою продукцію в основному в межах м.Києва (Україна).

9) канали збуту:

В основному Товариство використовує прямий канал збуту безпосередньо кінцевим споживачам.

10) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється остачання/надання товарів/послуг:

ТОВ "Резорт інвест девелопмент".

11) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа:

Стан розвитку галузі, в якій здійснює свою діяльність підприємство, є задовільним.

12) опис технологій, які використовує особа у своїй діяльності:

Товариство не використовує технологій.

13) місце особи на ринку, на якому вона здійснює діяльність:

Товариство займає невелике місце на місцевому ринку оренди.

14) рівень конкуренції в галузі, основні конкуренти особи:

Конкуренція в галузі достатньо висока.

15) перспективні плани розвитку особи:

Товариство планує здійснити закінчення будівництва бізнес-центру та початок його експлуатації.

7. У разі якщо, особа є фінансовою установою, то вказується інформація передбачена пунктами 1 (в тому числі перелік банківських та фінансових послуг, які фактично надавались такою фінансовою установою протягом звітного періоду), 4, 11 - 15.

Особа не є фінансовою установою.

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

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

Фінансові інструменти товариства включають грошові кошти та їх еквіваленти, дебіторську та кредиторську заборгованість. Товариство не використовує похідні фінансові інструменти в своїй операційній діяльності.

Основні ризики, властиві фінансовим інструментам, включають: ринковий ризик, ризик ліквідності та кредитний ризик. Керівництво аналізує та узгоджує політику управління кожним із цих ризиків. Для діяльності Товариства, в основному, характерні фінансові ризики у результаті ринкових змін курсів обміну валют та відсоткових ставок.

Ризик ліквідності являє собою ризик того, що товариство не зможе погасити свої зобов'язання на момент їх погашення. Завданням керівництва є підтримання балансу між безперервним фінансуванням і гнучкістю у використанні умов кредитування.

Товариство проводить аналіз строків виникнення активів і погашення зобов'язань і планує свою ліквідність у залежності від очікуваних строків погашення відповідних фінансових інструментів.

Відповідно до планів товариства, його потреби в обігових коштах задовольняються за рахунок надходження грошових коштів від операційної діяльності.

Товариство не залучає кредитні ресурси. Надходжень від операційної діяльності достатньо для своєчасного погашення зобов'язань

Кредитний ризик являє собою ризик того, що товариство понесе фінансові збитки у випадку, якщо контрагенти не виконують свої зобов'язання за фінансовим інструментом або клієнтським договором.

Фінансові інструменти, які потенційно наражають товариство на істотну концентрацію кредитного ризику, переважно включають грошові кошти та їх еквіваленти, а також торгову дебіторську заборгованість.

Товариство переважно розміщує свої грошові кошти та їх еквіваленти у великих банках з надійною репутацією, які знаходяться в Україні. Керівництво здійснює постійний моніторинг



фінансового стану установ, де розміщені грошові кошти та їх еквіваленти.

Кредитний ризик пов'язаний з невиконанням банками своїх зобов'язань та обмежується сумою грошових коштів та їх еквівалентів.

Товариство здійснює операції тільки з перевіреними і кредитоспроможними клієнтами на внутрішньому та зовнішньому ринках.

Політика товариства полягає в тому, що можливість надання кредиту клієнтам, які бажають співпрацювати на кредитних умовах, у кожному конкретному випадку аналізується і підлягає формальному затвердженню.

Окрім того, керівництво проводить додаткову процедуру моніторингу фінансової інформації про клієнтів на щоквартальній основі.

Інші ризики відстежуються і аналізуються у кожному конкретному випадку.

Управління капіталом. Політика управління капіталом направлена на забезпечення і підтримання оптимальної структури капіталу для скорочення загальних витрат на капітал, які виникають, та гнучкості у питаннях доступу до ринків капіталу.

Керівництво здійснює регулярний моніторинг структури капіталу і може вносити коригування у політику та цілі управління капіталом з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або своєї стратегії розвитку.

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

Компанія планує продовжити будівництво об'єкту: "Торгово - офісний комплекс з готелем, приміщеннями розважального призначення та паркінгом по вул. Фізкультури, 23-30, вул. Короленківській 16-20,22 у провулку Фізкультури, 5 у Голосіївському районі м. Києва" за рахунок кредитних коштів.

10. Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років, а також якщо плануються будь-які значні інвестиції або придбання, то також необхідно надати їх опис, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування.

В 2006 році придбано основних засобів на загальну суму 1 597 784,82 грн. В тому числі: споруди - 1 582 254,33 грн. В 2007 році придбано основних засобів на загальну суму 11 922 747,13 грн. В тому числі: земельна ділянка - 11 867 500 грн., офісне обладнання, техніка, меблі тощо - 55 247,13 грн. В 2008 році придбано основних засобів на загальну суму 402276,17 грн., в т.ч. автомобілі - 268670,25 грн, офісне обладнання, техніка, меблі тощо - 133605,92 грн. Реалізовано основних засобів на загальну суму 2476365,07 грн. в т.ч. будівля - 2393568 грн, офісне обладнання меблі тощо - 82797,07 грн. В 2009 році було реалізовано офісне обладнання, меблі на загальну суму 46286,55 грн. В 2010 році придбано і введено в експлуатацію основних засобів на суму 15,1 тис. грн., вибуло в 2010 році основних засобів на загальну суму 1299,9 тис. грн., з них реалізовано основних засобів на суму 957,1 тис. грн. та ліквідовано основних засобів на суму 342,8 тис. грн., в зв'язку з неможливістю подальшого використання та недоцільністю відновлення та ремонту. ВАТ ІТТ-Плаза 24.04.2010 р. уклало договір на викуп земельної ділянки площею 1,2989 га на суму 38118,3 тис. грн., на умовах розстрочки платежу, земельна ділянка буде введена в експлуатацію після отримання державного акту на право власності на ділянку. Також у 2010 році Товариством були здійсненні значні інвестиції в сумі 13107,2 тис. грн. спрямовані на підготовку до будівництва багатофункціонального комплексу. В 2011 році було отримано Державний акт на право власності земельної ділянки загальною площею 1, 2989 га. Товариством в 2011 році були здійсненні значні інвестиції в сумі 3251,2 тис. грн. спрямовані на підготовку до будівництва багатофункціонального комплексу. В 2012 році було модернізовано будівлі (ангар) - 17, 8 тис. грн, придбано офісної техніки на 6,8 тис. грн, здійснено продаж офісної техніки на 12,2 тис. грн, також було продано автомобіль - 15,6 тис. грн. В 2013 році придбано снігоприбиральну машину 17,2 тис. грн., комп'ютер - 6,7 тис. грн., кондиціонери - 6,66 тис. грн. У 2014 році реалізовано основних засобів (транспортні засоби) на загальну суму 30 000,00 грн, в 2015 році придбано основний засіб на суму 26,2 тис грн (споруда для охорони), в 2016 році 229 тис грн. спрямовані на підготовку до

будівництва багатофункціонального комплексу. У 2018 році було придбано снігоприбирач бензиновий вартістю 33,3 тис.грн. , списано за рахунок амортизації офісну техніку та снігоприбиральну техніку на 61,3 тис.грн. та інші основні засоби на 34,7 тис.грн. У 2019 році було придбано офісну техніку вартістю 26,3 тис.грн. , списано автопавільйони і склади на суму 1615,8 тис.грн. та продано автомобіль та снігоприбиральну техніку на суму 196 0 тис.грн. У 2020 р. було придбано обладнання та будівельний інструмент на суму 24,6 тис.грн., меблі на суму 22,6 тис. грн. та продано ангар на суму 194,6 тис.грн. У 2020 р. було придбано обладнання та будівельний інструмент на суму 24,6 тис.грн., меблі на суму 22,6 тис. грн. та продано ангар на суму 194,6 тис.грн. На протязі 2021 року було придбано офісну техніку на загальну суму 137,3 тис.грн., був розроблений веб-сайт для багатофункціонального комплексу на суму 495,3 тис.грн. та придбано програмне забезпечення на 30,5 тис.грн. В 2022 р. було придбано систему відеонагляду за 69 тис. грн. та списано обладнання на 9 тис.грн. за рахунок амортизації. В 2023 р. активи збільшились на 398 518,0 тис.грн. (в основному за рахунок збільшення вартості незавершених капітальних інвестицій).

11. Основні засоби особи, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини особи щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання, спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, методи фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення.

Земельні ділянки розташовано за адресою місцезнаходження товариства. У звітному періоді значних правочинів щодо основних засобів емітент не укладав. Утримання активів здійснюється за власні кошти Товариства. На думку Емітента екологічні питання не позначаються на використанні активів підприємства. Компанія розпочала у 2019 році будівництво об'єкту: "Торгово - офісний комплекс з готелем, приміщеннями розважального призначення та паркінгом по вул. Фізкультури, 23-30, вул. Короленківській 16-20,22 у провулку Фізкультури, 5 у Голосіївському районі м. Києва". Станом на 31 грудня 2023 року на вищевказане будівництво було освоєно 1 792 155 тис. грн. у вигляді капітальних інвестицій. Удосконалення основних засобів планується при наявності коштів. Володіння ОЗ здійснюється на правах власності на постійній основі.

Первісна вартість основних засобів 50 742 тис.грн.; Нараховано знос - 263 тис.грн. Ступінь зносу 0,51%; Ступінь використання 100,00%, Суттєві зміни у вартості основних засобів не відбувались.

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

На діяльність підприємства негативно впливає незадовільний фінансовий стан та низька платоспроможність підприємств-замовників. Негативний вплив на розвиток емітента може мати погіршення міжнародної та економічної ситуації в Україні викликане, зокрема, агресією російської федерації проти нашої держави що матиме наслідком зниження попиту на послуги Товариства.

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

Укладених та не виконаних договорів Товариство не має.

14. Середньооблікова чисельність штатних працівників особи, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), розмір фонду оплати праці. Крім того, зазначається про факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року.

За звітний період середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу - 5 осіб. У

2023 році чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом становила 5 особи. Фонд оплати праці за 2023 рік становить 2 328,2 тис. грн. В порівнянні з минулим роком фонд оплати праці збільшено на 348,6 тис.грн. Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента полягає в матеріальному заохоченні працівників, тобто своєчасній виплаті заробітної плати, соціальних виплат та компенсацій працівникам, покращенні умов та ефективності праці, підвищенні рівня кваліфікації працівників шляхом відвідування семінарів, підписки на періодичні видання, заохочення навчання працівників в вищих навчальних закладах України.

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

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб ненадходили.

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

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

**Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)**

Найменування основних засобів	Власні основні засоби, тис. грн		Орендовані основні засоби, тис. грн		Основні засоби, усього, тис. грн	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	50 514	50 479	0	0	50 514	50 479
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	101	71	0	0	101	71
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	50 380	50 380	0	0	50 380	50 380
інші	33	28	0	0	33	28
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	50 514	50 479	0	0	50 514	50 479
Додаткова інформація	<p>Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): -будівлі та споруди - до повного використання, відповідно до технічних характеристик; - машини та обладнання - до повного використання, відповідно до технічних характеристик; - транспортні засоби - до повного використання, відповідно до технічних характеристик; - інші - до повного використання, відповідно до технічних характеристик. Первісна вартість основних засобів: будинки та споруди 0 тис. грн.(в т ч проект 0 тис грн.) , машини та обладнання 71 тис.грн., транспортні засоби 0 тис.грн., земельні ділянки 50 380 тис.грн., інші 28 тис.грн. Ступінь зносу основних засобів: будинки та споруди 0%, машини та обладнання 58%, транспортні засоби - відсутні, земельні ділянки 0%, інші 87% . Ступінь використання основних засобів: всі основні засоби використовуються на 100%. Сума нарахованого зносу: 263 тис.грн. Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені: суттєвих змін не відбувалось. Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: обмеження відсутні.</p>					

**Інформація щодо вартості чистих активів**

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн		78 245	84 211
Статутний капітал, тис.грн		98 262	98 262
Скоригований статутний капітал, тис.грн		98 262	98 262
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи		79,63	85,7
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період		92,92	95,6
Висновок	<p>Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди як різниця між сукупною вартістю активів товариства та вартістю його зобов'язань перед іншими особами.</p> <p>Вартість чистих активів акціонерного товариства не менша ніж 50% статутного капіталу (скоригованого).</p> <p>Вартість чистих активів знизилася не більше як на 50 відсотків порівняно з тим самим показником станом на кінець попереднього року.</p> <p>Вимоги п.2 ст.16 Закону України "Про акціонерні товариства" дотримуються.</p>		

**Інформація про зобов'язання та забезпечення особи**

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	1 286 664	X	X
у тому числі:				
Кредит ЗНВКІФ "БРАЙТ ІНВЕСТМЕНТ"	11.06.2021	642 815	26	07.06.2024
Кредит ЗНВКІФ "Райсен"	16.12.2019	643 849	26	06.11.2024
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього):	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	0	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	849 638	X	X
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	01.01.2023	696	X	31.12.2023
Інші поточні зобов'язання	01.01.2023	848 942	X	31.12.2023
Усього зобов'язань та забезпечень	X	2 136 302	X	X

### Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	Приватне підприємство "ІНФОРМАУДИТ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	31058616
Місцезнаходження	03057, Україна, д/н р-н, м.Київ, вул. Смоленська, 6, кімната 101
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	4712
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська Палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	31.10.2018
Міжміський код та телефон	(044) 223-93-20
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	69.20 - Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту, консультування з питань оподаткування
Вид послуг, які надає особа	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту

Повне найменування або ім'я	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, - р-н, м.Київ, вул. Якубенківська, 7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	без ліцензії
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.01.1900
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 18.20 - Тиражування звуку, відеозаписів і програмного забезпечення 62.01 - Комп'ютерне програмування
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію

Повне найменування або ім'я	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, д/н р-н, м.Київ, вул.Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA

Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 287-56-70
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 84.13 - Регулювання та сприяння ефективному веденню економічної діяльності 62.02 - Консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	Особа надає Товариству послуги з подання звітності (дозвіл DR/00001/АРА) та/або адміністративних даних до НКЦПФР та оприлюднення регульованої інформації (дозвіл DR/00002/АРА) від імені учасників фондового ринку.



### 5. Участь в інших юридичних особах

№ з/п	Повне найменування в т.ч. її організаційно-правова форма	Місцезнаходження	Ідентифікаційний код юридичної особи/ номер/код з судового/торговельного/банківського реєстру	Розмір участі особи, %			Активи, які було передано особі
				пряма	опосередкована	сукупна	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ПрАТ "Енергія-7" Приватне акціонерне товариство	04112, м.Київ, вулиця Дорогожицька, будинок 11/8	00148040	5,72	0	5,72	Товариство є засновником ПрАТ "Енергія-7", володіє 2400522 штук простих імених акцій або 5,72% від загальної кількості акцій, що складає 4855 тис. грн. Оплата вартості акцій (частки у статутному капіталі) здійснювалась безготівковими коштами. Товариству належать наступні права: участь в управлінні особою, отримання дивідендів, переважне право на придбання акцій, отримання у разі ліквідації товариства частини його майна або вартості, отримання інформації про господарську діяльність акціонерного товариства, інші права, передбачені актами законодавства та статутом особи.

## II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

### 1. Структура капіталу

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Кількість акцій, шт.	Номінальна вартість, грн	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на організованих ринках капіталу	Облік часток особи в обліковій системі часток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	акція проста іменна	112/1/10	393 049 600	0,25	Кожною простою акцією Товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: - участь в управлінні Товариством; - отримання дивідендів; - отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості; - отримання інформації про господарську діяльність Товариства; - переважне право на придбання, при здійсненні	відсутня	Облік часток в обліковій системі часток не здійснюється.

					<p>Товариством приватного розміщення акцій, розміщувані Товариством прості акції пропорційно частці належних йому простих акцій у загальній кількості простих акцій, якщо загальними зборами акціонерів не буде прийнято рішення про невикористання цього права. 5.4. Акціонери Товариства зобов'язані: - дотримуватися положень Статуту, інших внутрішніх документів Товариства; - виконувати рішення загальних зборів, інших органів Товариства; - виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю; - оплачувати акції</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

					у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені Статутом Товариства; - не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства		
--	--	--	--	--	--	--	--

### 3. Цінні папери

#### Інформація про випуски акцій особи

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість, грн	Кількість акцій, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
23.04.2010	112/1/10	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000074595	Акція проста бездокументарна іменна	Електронні іменні	0,25	393 049 600	98 262 400	100
Додаткова інформація		Торгівля акціями Товариства здійснюється на позабіржовому ринку. На біржових торгах, та на організаційно оформлених позабіржових торгівельних системах акції не обертаються. Торгівля акціями проводиться тільки на ринку України. Акції Товариства не включались та не виключались з лістингу фондових бірж. Мета емісії - залучення коштів для розвитку виробництва та діяльності товариства. Спосіб розміщення: Акції були розподілені серед засновників. Відкритого розміщення акцій Товариство не здійснювало. Протягом звітного періоду додаткового випуску не проводилось. Дострокове погашення не здійснювалось.							

### III. Фінансова інформація

#### 1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування та коду за КВЕД	Розмір доходу особи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи за результатами звітного року
1	2	3
68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	775	100

#### 2. Річна фінансова звітність

<http://www.itt-plaza.com/>

### 3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності

**Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік:**

1	Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІТТ-ПЛАЗА"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	21633867
3	Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	Приватне підприємство "ІНФОРМАУДИТ"
4	Ідентифікаційний код суб'єкта аудиторської діяльності	31058616
5	Реєстраційний номер облікової картки платника податків / серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків відповідно до закону) для аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність	
6	Реєстровий номер та дата внесення реєстрової інформації до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності аудиторської фірми	4712 31.10.2018
7	Реєстровий номер аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	
8	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (аудитори - "1"; суб'єкти аудиторської діяльності - "2"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності - "3"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес - "4")	3 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності
9	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2023 по 31.12.2023
10	Думка аудитора (немодифікована - "01"; із застереженням - "02"; негативна - "03"; відмова від висловлення думки - "04")	02 - із застереженням
11	Номер та дата договору на проведення аудиту	04-10 від 14.02.2024
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	з 19.02.2024 по 20.03.2024
13	Дата аудиторського звіту	20.03.2024
14	Інформація про виявлені факти аудитором або ключовим партнером при виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності підприємства, що становить суспільний інтерес, що могли мати місце або мали місце порушення, зокрема шахрайство щодо фінансової звітності такого підприємства, та інформація про вжиття відповідних заходів щодо усунення цих порушень органом управління підприємства	----

**Аудиторський звіт до річної фінансової звітності:**  
**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**  
щодо фінансової звітності  
Приватного акціонерного товариства  
"ІТТ-Плаза"  
за 2023 рік.

Адресат:

Акціонерам, управлінському персоналу  
Приватного акціонерного товариства "ІТТ-Плаза"

## I. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

### 1.1. Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "ІТТ-Плаза" станом на 31.12.2023 р., яка включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2023 р. (Форма №1), Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2023 рік (Форма № 2), Звіт про рух грошових коштів за 2023 рік (форма № 3), Звіт про власний капітал (Звіт про зміни у власному капіталі) за 2023 рік (форма № 4) та Примітки до фінансової звітності за 2023 рік (форма № 5). Фінансова звітність товариства підготовлена згідно з вимогами Положень стандартів бухгалтерського обліку (надалі - П(С)БО).

На нашу думку, за винятком впливу питань, про які йдеться у параграфі "Підстава для висловлення думки із застереженням", річна фінансова звітність Приватного акціонерного товариства "ІТТ-Плаза", що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до концептуальної основи Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(С)БО) та облікової політики Товариства, та справедливо й достовірно відображає його фінансовий стан, а також результати його фінансової діяльності, рух грошових коштів та власного капіталу за рік що закінчився зазначеною датою.

### 1.2. Підстава для висловлення думки із застереженням

Згідно вимог МСА 705 "Модифікація думки у звіті незалежного аудитора" думка із застереженням видається у випадках, коли аудитор не в змозі надати беззастережний висновок, оскільки існують певні обмеження.

Вартість чистих активів товариства станом на 31.12.2023 р. не відповідає вимогам законодавства, так як товариство має непокритий балансовий збиток у розмірі 20 017 тис. грн.

Вартість власного капіталу станом на 31.12.2023 року складає 78 245 тис. грн.

Станом на 31.12.2023 р. на балансі товариства обліковуються зобов'язання з непогашені позики в сумі 1 286 664 тис. грн. та відсотки по позикам на суму 818 846 тис. грн., що значно перевищує власний капітал товариства. У товариства на звітну дату недостатньо високоліквідних активів, які можуть бути швидко перетворені на гроші або бути використаними як платіжні засоби. На думку аудиторів, ці обставини можуть привести в майбутньому до відсутності у товариства фінансової можливості для погашення своїх зобов'язань без залучення зовнішніх ресурсів або пролонгації договорів позики на довготривалий термін.

### 1.3. Основні відомості про Товариство

Повна назва товариства      Приватне акціонерне товариство "ІТТ-Плаза"  
Код за ЄДРПОУ      21633867  
Місцезнаходження: 03150, м. Київ, вулиця Фізкультури, будинок 30  
Номер та дата державної реєстрації      № 10681070019008206



Дата запису: 03.08.2012 р.

Місцезнаходження реєстраційної справи Голосіївська районна в м. Києві державна адміністрація  
КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна  
(основний)

#### 1.4. Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ризики діяльності Товариства у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації

Ми звертаємо увагу користувачів що діяльність Товариства, як і діяльність інших підприємств в Україні, знаходиться і продовжуватиме знаходитися в майбутньому під впливом економічної невизначеності в Україні, а також під впливом військової агресії Російської Федерації. Управлінський персонал вживає належні заходи на підтримку стабільності діяльності Товариства та використання всіх наявних можливостей для розвитку бізнесу діяльності Товариства у сьогоднішніх умовах. Остаточний вплив і наслідки військової та економічної кризи передбачити вкрай складно, проте вони можуть мати подальший негативний вплив на економіку України та бізнес Товариства.

#### 1.5. Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, виданих Радою з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості (РМСФНВ), видання 2016-2017 років, що затверджені для обов'язкового застосування при виконанні завдань в якості національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України (далі - АПУ) №361 від 06.08.2018 р. (надалі - МСА) Ці стандарти вимагають, щоб ми дотримувались норм професійної етики та спланували і провели аудиторську перевірку таким чином, щоб отримати достатню впевненість у тому, що фінансова звітність не містить суттєвих помилок.

Аудиторський висновок було підготовлено відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700, 701, 705, 720.

Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" цього аудиторського звіту.

При виконанні завдання аудитор дотримувався вимог Кодексу етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики професійних бухгалтерів (РМСЕПБ) та етичних принципів, які визначають професійну відповідальність аудитора, а також керувався вимогами Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 р. № 2258-VIII,

Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

#### 1.6. Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту - це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ми визначили, що немає ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

## 1.7. Інша інформація

Під час виконання завдання аудитор здійснив аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається товариством у відповідності з МСА 720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність".

В результаті проведення аудиторських процедур аудитор не отримав аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена у зв'язку з інформацією, що розкривається та подається підприємством разом з фінансовою звітністю.

## 1.8. Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне подання фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні".

Управлінський персонал визнає і розуміє відповідальність за: складання фінансової звітності відповідно до застосовної концептуальної основи фінансової звітності та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Також при складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Після підписання і до офіційного оприлюднення фінансової звітності Товариства, відповідальність за інформування про подальші події, які впливають на достовірність звітності, несе керівництво акціонерного товариства.

Керівництво несе відповідальність за достовірність наданої інформації та вихідних даних, за поточні залишки на рахунках бухгалтерського обліку, за правомочність (легітимність, законність) здійснюваних господарських операцій, за доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів, за методологію та організацію ведення бухгалтерського та податкового обліків, за управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

## 1.9. Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами

внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Аудитор не несе відповідальності за достовірність фінансової звітності після дати підписання аудиторського висновку.

## II. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

### 2.1. Розрахунок вартості чистих активів

Станом на 31.12.2023 року вартість чистих активів Товариства складає 78 245 тис. грн., що менше розміру статутного капіталу на 20 017 тис. грн.

Таким чином, вартість чистих активів Товариства не відповідає вимогам чинного законодавства.

### 2.2. Виконання значних правочинів

Згідно статті 70,71 Закону України "Про акціонерні товариства" № 514-VI значним правочином є:

- рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, становить від 10 до 50 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності акціонерного товариства, яке приймається наглядовою радою, або загальними зборами, правочини, щодо яких є заінтересованість (ст. 71 Закону України "Про акціонерні товариства").

За даними представленої до перевірки інформації Приватного акціонерного товариства

"ІТТ-Плаза" станом на 31.12.2023 р. загальними зборами акціонерів від 27.04.2023 р. було прийняте рішення щодо надання згоди на вчинення правочину із заінтересованістю, а саме: Ринкова вартість майна або послуг чи сума коштів, що є предметом правочину, визначена відповідно до законодавства: 22500 тис.грн; Вартість активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності: 1816029 тис.грн; Співвідношення ринкової вартості майна або послуг чи суми коштів, що є предметом правочину, до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках): 1,23897%; Загальна кількість голосуючих акцій: 393 049 600; Кількість голосуючих акцій, що зареєстровані для участі у загальних зборах: 393 049 600; Кількість голосуючих акцій, що проголосували "за" прийняття рішення: (зазначається, якщо рішення приймається загальними зборами); 393 049 600; Кількість голосуючих акцій, що проголосували "проти" прийняття рішення: (зазначається, якщо рішення приймається загальними зборами); 0; Істотні умови правочину, а саме: Предмет правочину: Договір поворотної фінансової допомоги; Інформація щодо особи, заінтересованої у вчиненні акціонерним товариством правочину, відповідно до статті 107 Закону України "Про акціонерні товариства": Повне найменування юридичної особи: Товариство з обмеженою відповідальністю "РЕЗОРТ ІНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"; Місцезнаходження юридичної особи: 01011, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПАНАСА МИРНОГО, будинок 2/44, офіс 22; Ідентифікаційний код юридичної особи: 36658496; У разі якщо особою, заінтересованою у вчиненні акціонерним товариством правочину, є афілійована особа акціонера прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи): Машіка Едуард Петрович; Ознака заінтересованості, передбачена статтею 107 Закону України "Про акціонерні товариства": Особа є стороною такого правочину.

### 2.3. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", аудитор виконав процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури, спостереження та перевірка. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства проводилась відповідно до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності". Під час аудиту ми не знайшли фактів та тверджень про шахрайство, які б могли привернути увагу аудиторів. На нашу думку, заходи контролю, які застосував та яких дотримувався управлінський персонал товариства для запобігання й виявлення шахрайства, є відповідними та ефективними.

Аудитор не отримав доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

#### 3.1. Основні дані про аудитора (аудиторську фірму)

Повна назва підприємства Приватне підприємство "ІНФОРМАУДИТ"

Код за ЄДРПОУ 31058616

Юридична адреса 03057, м. Київ, вул. Смоленська, 6, кімната 101

Свідоцтво про внесення в реєстр суб'єктів аудиторської діяльності включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 31.10.2018 року за № 4712

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0755, видане рішенням АПУ № 354/3 від 25.01.2018 року  
Сертифікат аудитора Прокопчук Костянтин Юрійович сертифікат серія А № 005483 від 22.07.2003 р.

#### 4.2. Основні відомості про умови договору на виконання аудиту

- дата та номер договору на виконання завдання № 04-10 від 14 лютого 2024 р.
- дата початку та дата закінчення виконання завдання 19.02.2024 р. - 20.03.2024 р.

Ключовим партнером з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Прокопчук Костянтин Юрійович

Директор  
ПП "ІНФОРМАУДИТ"  
(Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 102364)

Прокопчук Костянтин Юрійович

Дата аудиторського звіту - 20 березня 2024 року

#### ***4. Твердження щодо річної інформації***

Генеральний директор Емітента Герсак Дмитро Васильович, який здійснює управлінські функції та підписує річну інформацію емітента, стверджує про те, що, наскільки це йому відомо, річна фінансова звітність за 2023 рік, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності і стан емітента, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.

### 5. Значні правочини та правочини із заінтересованістю

#### Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість

№ з/п	Дата прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину із заінтересованістю	URL-адреса вебсайту, на якій розміщена інформація	Орган управління, що прийняв рішення	Дата вчинення правочину	Ринкова вартість правочину	Предмет правочину	Заінтересовані особи
1	2	3	4	5	6	7	8
1	27.04.2023	<a href="https://itt-plaza.com/uk/osoblyvainformatsiya/">https://itt-plaza.com/uk/osoblyvainformatsiya/</a>	Загальні збори акціонерів	01.10.2023	1 800	Договір генерального підряду	Машіка Едуард Петрович
2	27.04.2023	<a href="https://itt-plaza.com/uk/osoblyvainformatsiya/">https://itt-plaza.com/uk/osoblyvainformatsiya/</a>	Загальні збори акціонерів	24.10.2024	900	Договір відсоткової позики	Коваленко Олександр Іванович
3	27.04.2023	<a href="https://itt-plaza.com/uk/osoblyvainformatsiya/">https://itt-plaza.com/uk/osoblyvainformatsiya/</a>	Загальні збори акціонерів	08.06.2023	900	Договір відсоткової позики	Шингур Роман Вікторович

#### **IV. Нефінансова інформація**

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

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

Шановні колеги, акціонери, партнери!

Наглядова рада ПрАТ "ІТТ-Плаза" (далі - Товариство) в межах повноважень, визначених законодавством, Статутом Товариства та Положенням про Наглядову раду, затвердженого Загальними зборами акціонерів від 21.04.2023 року, у звітному 2023 році ефективно здійснювала управління Товариством, а також контролювала та регулювала діяльність його Генерального директора,.

Протягом звітного періоду налагоджено продуктивну співпрацю та чітку комунікацію між Наглядовою радою та Виконавчим органом Товариства, завдяки чому забезпечувалось оперативне ухвалення рішень та ефективний контроль за їх виконанням зі сторони Наглядової ради.

Попри складні для нашої країни часи Наглядова рада, в рамках своїх повноважень, продовжує вживати необхідних заходів для безперервної роботи Товариства, сприяння його розвитку, зміцнення та готовності протистояти впливу зовнішніх та внутрішніх чинників, запобігання виникненню ризиків у діяльності.

Товариство прагне до закінчення будівництва торгово-офісного комплексу з готелем, закладами громадського харчування, приміщеннями розважального призначення і паркінгом на вул. Фізкультури, 23-30, вул. Короленківській, 16-20, 22 у провулку Фізкультури 5 у Голосіївському районі м. Києва, створення умов для надання приміщень цього комплексу в оренду.

Усвідомлюючи основні завдання та пріоритетні напрямки, Наглядова рада направить спільні зусилля на реалізацію досягнення поставлених цілей діяльності Товариства та Наглядової ради, вдосконалення діяльності Товариства, забезпечить сталий та безперервний розвиток Товариства.

Дякую всім за плідну співпрацю, спрямовану на розвиток Товариства та галузі комерційної нерухомості в цілому.

Голова Наглядової ради  
ПрАТ "ІТТ-Плаза"

Едуард Машіка



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

Шановні колеги, акціонери, партнери!

Ринок комерційної нерухомості України зазнає численних змін: політичних, технологічних, соціально-економічних та екологічних. У цей непростий час наша місія полягає в початку роботи нашого торгово-офісного комплексу.

Ми прагнемо поступово збільшувати прибуток і, відповідно, вартість акцій товариств, що працюють у цій сфері, а також інвестувати в оновлення та розширення інфраструктури.

Наша діяльність базується на принципах, що викладені у Статуті ПрАТ "ІТТ-Плаза". Ми ставимо за мету створення умов для сталого розвитку національної економіки шляхом забезпечення доступу до якісних офісних площ.

ПрАТ "ІТТ-Плаза" працює в умовах воєнного стану, який у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України введено Указом Президента України №64/2022 від 24.02.2022 року та дію якого продовжено до 13.05.2024 року згідно з Указом Президента №49/2024 від 05.02.2024 року "Про продовження строку дії воєнного стану в Україні" та Законом України від 06.02.2024 року №3564-IX.

Задля забезпечення стабільної роботи Товариства в умовах воєнного стану ми вживаємо всіх необхідних організаційних заходів, спрямованих на підвищення ефективності його діяльності.

Злагоджена діяльність керівництва Товариства, оперативні та виважені рішення, здійснення суворого контролю за їх виконанням створили підґрунтя для невинної роботи Товариства у 2023 році.

Сьогодні ПрАТ "ІТТ-Плаза" забезпечує умови для економічної безпеки держави, водночас розвиваючись і трансформуючись. Я впевнений, що ми подолаємо всі виклики і досягнемо успіху. Спільними зусиллями ми виведемо нашу компанію на новий рівень, зробивши її сучасною, високотехнологічною та максимально орієнтованою на клієнтів. Наша сила - в єдності.

Генеральний директор  
ПрАТ "ІТТ-Плаза"

Герсак Дмитро

### 3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Відкрите акціонерне товариство "Укрхлібпродсервіс" засновано згідно з Рішенням Регіонального відділу Фонду державного майна України по м.Києву від 09.09.1996 р. №1748. Товариство є правонаступником орендного підприємства "Укрхлібпродсервіс".

В 2006 році назва Товариства була змінена на Відкрите акціонерне товариство "ІТТ-Плаза". В 2011 році назва Товариства була змінена з Відкритого акціонерного товариства "ІТТ-Плаза" на Публічне акціонерне товариство "ІТТ-Плаза".

В 2017 р. було змінено тип Товариства з публічного на приватне і назва з Публічного акціонерне товариство "ІТТ-Плаза" на Приватне акціонерне товариство "ІТТ-Плаза".

Адреса місцезнаходження Товариства - 03150, м.Київ, вулиця Фізкультури, будинок 30.

Товариство не має відокремлених підрозділів. Організаційно Товариство складається із апарату управління.

Відповідно до повноважень управління Товариством здійснюють загальні збори акціонерів, Наглядова рада, Генеральний директор (виконавчий орган).

Протягом звітного періоду змін у організаційній структурі Товариства не відбувалось.

Основним видом діяльності ПрАТ "ІТТ-Плаза" є надання в оренду власних нежилых приміщень та суборенду орендованих нежилых приміщень, з доходом у розмірі 190 тис.грн. за 2023 рік. У Основними клієнтами підприємства є підприємства та підприємці м. Києва. Стан розвитку галузі, в якій здійснює свою діяльність підприємство, є задовільним.

Негативний вплив на розвиток емітента може мати погіршення міжнародної та економічної ситуації в Україні викликане, зокрема, агресією російської федерації проти нашої держави, що матиме наслідком зниження попиту на послуги Товариства.

24 лютого 2022 р. російська федерація розпочала військову агресію проти України. У зв'язку з цим в Україні було введено воєнний стан згідно із Указом Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 та відповідні тимчасові обмеження, які впливають на економічні умови.

Ця війна має широкомасштабний вплив на населення та економіку України, і, відповідно, на бізнес, фінансовий стан та результати діяльності Компанії. Станом на дату цієї фінансової звітності воєнні дії тривають, але завдяки заходам, вжитим Компанією до початку військового конфлікту, були збережені максимально всі активні компанії, включаючи інвестиції, основні засоби, нематеріальні активи.

Компанія на постійній основі проводить аналіз активів на знецінення. Об'єкти інвестиційної нерухомості не знаходяться в зоні бойових дій чи тимчасово окупованих територіях, об'єкти основних засобів, що знаходяться на таких територіях не мають суттєвої вартості і Компанія не очікує значного впливу на вартість активів військових дій.

Війна з росією та шкода, яка завдається Україні щодня, є значним фактором невизначеності. Станом на дату затвердження цієї фінансової звітності керівництво Компанії не має можливості у повному обсязі оцінити остаточний вплив цього вторгнення в Україну на співробітників, фінансовий стан та результати діяльності Компанії. Компанія також не може прогнозувати тривалість війни, можливість посилення її інтенсивності або вплив міграції на свою діяльність.

### ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ РЕЗУЛЬТАТІВ ДІЯЛЬНОСТІ ЗА ДАНИМИ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВАРИСТВА:

Активи Товариства:

Нематеріальні активи:

	2023 р.	2022 р.
тис.грн.		
тис.грн.		
Первинна вартість	512	516
Амортизація	109	59
Балансова вартість на кінець звітного періоду	403	457

Станом на 31 грудня 2023 нематеріальні активи Товариства не перебували в заставі.

Незавершені капітальні інвестиції:

	2023 р.	2022 р.
тис.грн.		
Балансова вартість на кінець звітного періоду	1 792 155	1 322 329

Основні засоби:

	2023 р.	2022 р.
тис.грн.		
Первинна вартість	50 742 50 742	
Амортизація	263 228	
Балансова вартість на кінець звітного періоду	50 479 50 414	

Станом на 31 грудня 2023 основні засоби Товариства не перебували в заставі.

Інформація про інвестиції.

	2023 р.	2022 р.
тис.грн.		
Інші фінансові інвестиції	4 855 4 855	

Запаси - відсутні.

Дебіторська заборгованість.

	2023 р.	2022 р.
тис.грн.		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	332 268	
Дебіторська заборгованість з бюджетом	209 471 193 264	
Інша поточна дебіторська заборгованість	154 792 242 013	

Гроші та їх еквіваленти:

Станом на 31 грудня 2023 року Товариство мало на рахунках в банках 1 273 тис. грн. Готівки в касі станом на 31 грудня 2023 року не має.

Інші оборотні активи:

	2023 р.	2022 р.
тис.грн.		
Інші оборотні активи:	787 749	

Зареєстрований (пайовий) капітал:

Акціонерний капітал затверджений, випущений і повністю сплачений.

Кількість акцій	Номинальна вартість однієї акції, грн.	Акціонерний капітал, тис. грн. на 31.12.2023 р.
Акції прості іменні	393 049 600 0,25	98 262 400,00 грн.

Структура акціонерного капіталу Товариства станом на 31 грудня 2023 року таким чином:

Власник акцій	Частка володіння, %	Кількість акцій, грн.
---------------	---------------------	-----------------------

31.12.2023 р.	31.12.2023 р.
---------------	---------------

Коваленко Олександр Іванович	24,00	94 331 903
------------------------------	-------	------------

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "БРАЙТ ІНВЕСТМЕНТС"	58,24	228 904 469
---	-------	-------------

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "РАЙСЕН"	10,00	39 304 961
--	-------	------------

Машіка Едуард Петрович	7,76	30 508 267
------------------------	------	------------

Всього:	100,00	393 049 600
---------	--------	-------------

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) і дивіденди:

2023 р.

тис. грн. 2022 р.

тис.грн.

Чистий прибуток (збиток) за звітний період	( 20 017 )	( 14 051 )
--	------------	------------

Дивіденди	0	0
-----------	---	---

Залишок на кінець звітного періоду (рядок 1420)	( 20 017 )	( 14 051 )
---	------------	------------

Довгострокові зобов'язання і забезпечення відсутні.

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги:

2023 р.

тис. грн. 2022 р.

тис.грн.

Короткострокові кредити банків	1 286 664	1 193 459
--------------------------------	-----------	-----------

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	696	118
--	-----	-----

Розрахунки з бюджетом	0	114
-----------------------	---	-----

Інші поточні забезпечення	848 942	538 127
---------------------------	---------	---------

Доходи:

2023 р.

тис.грн. 2022 р.

тис.грн.

Доходи від реалізації робіт/послуг	190	3 009
------------------------------------	-----	-------

Інші операційні доходи разом	585	580
------------------------------	-----	-----

Вирати:

2023 р.

тис.грн. 2022 р.

тис.грн.

Адміністративні витрати	5 061	4 456
-------------------------	-------	-------

Витрати на збут	0	25
-----------------	---	----

Інші операційні витрати 306 200

Собівартість від реалізації була представлена наступним чином:

2023 р.

тис.грн. 2022 р.

тис.грн.

Собівартість продукції (товарів, робіт, послуг) 7 2 883

4. Інформація про укладення деривативних контрактів або вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів емітентом (крім укладених / вчинених особою, яка провадить клірингову діяльність центрального контрагента, у межах провадження нею клірингової діяльності центрального контрагента), якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат

Товариство не уклало деривативи, та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів.

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

Товариство не уклало деривативи, та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів, тому не несе фінансових ризиків, пов'язаних з обігом похідних цінних паперів. Наміри щодо вчинення таких правочинів відсутні.

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

" ідентифікація окремих видів ризиків, пов'язаних з фінансовою діяльністю Товариства. Процес ідентифікації окремих видів фінансових ризиків передбачає виділення систематичних та несистематичних видів ризиків, що характерні для господарської діяльності підприємства, а також формування загального портфеля фінансових ризиків, пов'язаних з діяльністю Товариства;

" оцінка широти і достовірності інформації, необхідної для визначення рівня фінансових ризиків;

" визначення розміру можливих фінансових втрат при настанні ризикової події за окремими видами фінансових ризиків.

Розмір можливих фінансових втрат визначається характером здійснюваних фінансових операцій, обсягом задіяних в них активів (капіталу) та максимальним рівнем амплітуди коливання доходів при відповідних видах фінансових ризиків, визначенням розміру можливих фінансових втрат при настанні ризикової події за окремими видами фінансових ризиків. Для Товариства одним з інструментів нейтралізації наслідків настання ризиків є використання для цих цілей резервного фонду фінансових ресурсів, що призначений для покриття можливих збитків. Згідно Закону України "Про акціонерні товариства" та Статуту Товариства формується резервний капітал у розмірі не менш як 15 % статутного капіталу підприємства.

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

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

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

Фінансові інструменти товариства включають грошові кошти та їх еквіваленти, дебіторську та кредиторську заборгованість. Товариство не використовує похідні фінансові інструменти в своїй

операційній діяльності.

Основні ризики, властиві фінансовим інструментам, включають: ринковий ризик, ризик ліквідності та кредитний ризик. Керівництво аналізує та узгоджує політику управління кожним із цих ризиків. Для діяльності Товариства, в основному, характерні фінансові ризики у результаті ринкових змін курсів обміну валют та відсоткових ставок.

Ризик ліквідності являє собою ризик того, що товариство не зможе погасити свої зобов'язання на момент їх погашення. Завданням керівництва є підтримання балансу між безперервним фінансуванням і гнучкістю у використанні умов кредитування.

Товариство проводить аналіз строків виникнення активів і погашення зобов'язань і планує свою ліквідність у залежності від очікуваних строків погашення відповідних фінансових інструментів.

Відповідно до планів товариства, його потреби в обігових коштах задовольняються за рахунок надходження грошових коштів від операційної діяльності.

Товариство не залучає кредитні ресурси. Надходжень від операційної діяльності достатньо для своєчасного погашення зобов'язань

Кредитний ризик являє собою ризик того, що товариство понесе фінансові збитки у випадку, якщо контрагенти не виконують свої зобов'язання за фінансовим інструментом або клієнтським договором.

Фінансові інструменти, які потенційно наражають товариство на істотну концентрацію кредитного ризику, переважно включають грошові кошти та їх еквіваленти, а також торгову дебіторську заборгованість.

Товариство переважно розміщує свої грошові кошти та їх еквіваленти у великих банках з надійною репутацією, які знаходяться в Україні. Керівництво здійснює постійний моніторинг фінансового стану установ, де розміщені грошові кошти та їх еквіваленти.

Кредитний ризик пов'язаний з невиконанням банками своїх зобов'язань та обмежується сумою грошових коштів та їх еквівалентів.

Товариство здійснює операції тільки з перевіреними і кредитоспроможними клієнтами на внутрішньому та зовнішньому ринках.

Політика товариства полягає в тому, що можливість надання кредиту клієнтам, які бажають співпрацювати на кредитних умовах, у кожному конкретному випадку аналізується і підлягає формальному затвердженню.

Окрім того, керівництво проводить додаткову процедуру моніторингу фінансової інформації про клієнтів на щоквартальній основі.

Інші ризики відстежуються і аналізуються у кожному конкретному випадку.

Управління капіталом. Політика управління капіталом направлена на забезпечення і підтримання оптимальної структури капіталу для скорочення загальних витрат на капітал, які виникають, та гнучкості у питаннях доступу до ринків капіталу.

Керівництво здійснює регулярний моніторинг структури капіталу і може вносити коригування у політику та цілі управління капіталом з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або своєї стратегії розвитку.

**1) звіт про корпоративне управління****Частина 1. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа, та/або практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги****Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа**

	Прийнято рішення про застосування іншого кодексу
Назва органу управління, яким прийнято рішення про затвердження застосування іншого кодексу	Рішення про затвердження застосування кодексу не приймалося.
Дата прийняття рішення щодо затвердження застосування іншого кодексу	01.01.1900
URL-адреса з текстом кодексу	Рішення про затвердження застосування кодексу не приймалося.

**Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги**

	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/обґрунтування відхилення
<b>1. Цілі особи</b>		
В статуті та/або внутрішніх документах особи визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів	так	Відповідно до п. п.п.5.1. Статуту: Метою діяльності Товариства є одержання прибутку та наступний його розподіл між Акціонерами або інше використання у відповідності до рішень Загальних Зборів.
<b>2. Акціонери та стейкхолдери</b>		
Права акціонерів	так	Відповідно до п. п.п.9.1.-9.3. Статуту: - участь в управлінні Товариством; - отримання дивідендів; - отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства; - отримання інформації про господарську діяльність Товариства. Одна проста голосуюча акція Товариства надає Акціонеру один голос для вирішення кожного питання на Загальних Зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування. Акціонери мають інші права, передбачені законодавством та Статутом.
Права міноритарних акціонерів	так	Особливих прав для міноритарних акціонерів не передбачено.
<b>1) загальні збори акціонерів</b>		
Особа, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб	ні	Зазначена можливість надається акціонерам відповідно до ст.48 Закону України "Про акціонерні товариства". Зазначена можливість може бути

сформувати поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення		реалізована акціонером менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення. Статутом та внутрішніми положеннями додаткового інформування не передбачено.
Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів	ні	Статутом та внутрішніми документами не передбачено розкриття такої інформації
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо)	ні	П.12.1. Статуту передбачено можливість проведення зборів способами: - електронного голосування (електронні загальні збори); - опитування (дистанційні загальні збори). При цьому, відповідно до рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №154 від 16.02.2023 р. у період дії воєнного стану загальні збори акціонерів Товариства, незалежно від змісту норм статуту та інших внутрішніх документів Товариства, якими регулюється порядок скликання та проведення загальних зборів, можуть бути проведені у тому числі шляхом дистанційного проведення. Нормативними актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку передбачена обов'язок Товариства надавати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо).
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах	так	Відповідно до ч.1 ст.41 Закону України "Про акціонерні товариства" у загальних зборах акціонерів за запрошенням особи, яка скликає загальні збори, також можуть брати участь інші особи.
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них	ні	Нормативно-правовими актами та Статутом Товариства такої можливості не передбачено.
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	ні	Детальний регламент проведення загальних зборів не визначено статутом та/або внутрішніми документами.
Протокол та рішення загальних	ні	Відповідно до ч.6 ст.57 Закону України



зборів (включаючи кількість голосів, поданих "за" та "проти" кожного рішення), а також відповіді на ключові запитання, що були порушені під час загальних зборів, розкриваються протягом 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів		"Про акціонерні товариства" протокол загальних зборів протягом п'яти робочих днів з дня його складення, але не пізніше 10 днів з дати проведення загальних зборів, розміщується на веб-сайті відповідного Товариства.
Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів	так	<a href="https://itt-plaza.com/">https://itt-plaza.com/</a> Розділ "Інформація для акціонерів та стейкхолдерів".
<b>2) взаємодія з акціонерами</b>		
Радюю затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами	ні	Політика взаємодії з акціонерами Радюю не затверджувалась.
Створено відділ (функцію) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради	ні	В товаристві не створено відділу (не призначено відповідальну особу) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради.
<b>3) поглинання</b>		
Радюю визначено принципи, як вона діятиме у разі пропозиції щодо поглинання, зокрема: а) не вчиняти дії щодо протидії поглинанню без відповідного рішення загальних зборів; б) надавати акціонерам збалансований аналіз недоліків і переваг будь-якої пропозиції щодо поглинання; в) загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання	ні	У Товаристві не затверджено зазначені принципи.
<b>4) інші стейкхолдери</b>		
Радюю затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	ні	Радюю не затверджувалась політика взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами
Особою визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити	ні	В Товаристві не визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню

безпосередню взаємодію		взаємодію.
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	ні	Товариство не розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами
<b>3. Наглядова рада</b>		
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	ні	Обмеження щодо входження Членів Наглядової ради Товариства до складу наглядових рад у інших юридичних особах відсутні.
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів	так	Інформація відвідування засідань Наглядової ради зазначається в протоколах засідання Наглядової ради.
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно особи	так	Положення "Про Наглядову раду" визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно Товариства.
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків	так	Відповідно до Статуту Товариства та положення "Про Наглядову раду" Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків.
Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	так	Наглядова рада регулярно (щонайменше раз на рік) розглядає звіт Генерального Директора та затверджує заходи за результатами його розгляду.
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають, що наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, які визначені належним чином	так	П. 3.1.5. Положення "Про Наглядову раду" визначає, що Наглядова рада не має права втручатися в оперативно-господарську діяльність Виконавчого органу Товариства..
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	так	Річними загальними зборами акціонерів, що відбулись 21.04.2023 р. прийнято рішення - роботу Наглядової ради у 2022 роках визнати задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів.
Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради	ні	Наглядовою радою не визначені кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради.
Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів	ні	Зазначені вимоги Статутом Товариства та/або внутрішніми положеннями не передбачені.

конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу		
В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата	ні	В Товаристві формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради не передбачена.
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку	ні	В Товаристві процедура відбору не передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку.
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу	ні	Наглядова не рада розроблює плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу
Наглядовою радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу	ні	Наглядова радою не затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	ні	В Товаристві зазначені норми не передбачені.
Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу	ні	Діючий склад Наглядової ради складається з акціонерів та їх представників.
Члени наглядової ради проходять вступний тренінг після їх обрання, який серед іншого покриває: а) обов'язки, функції і сфери відповідальності членів наглядової ради; б) незалежність, включаючи незалежність мислення; в) порядок роботи наглядової ради; г) питання відповідальності; г) питання стратегії особи; д) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції; е) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит; є) роль комітетів наглядової ради	ні	Члени Наглядової ради самостійно ознайомлюються з документами та порядком роботи.
Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам	ні	Члени Наглядової ради здійснюють навчання особисто.
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	ні	Голову наглядової ради обрано серед акціонерів та їх представників.
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з	так	Відповідно до положення "Про Наглядову раду" Голові Наглядовій раді

акціонерами, у тому числі мажоритарними		та її членам забезпечена можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними.
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи	так	Функції Голови Наглядової ради визначаються Статутом Товариства та положенням "Про Наглядову раду".
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	ні	Посада корпоративного секретаря не створена.
<b>1) комітети наглядової ради</b>		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	ні	Комітети не створювались, внутрішні документи які регулюють діяльність комітетів не затверджувались.
Комітет з питань аудиту складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту, контролю та управління ризиками	ні	Комітети не створювались.
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	ні	Комітети не створювались.
Комітет з призначень складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів до складу наглядової ради і виконавчого органу	ні	Комітети не створювались.
Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання щодо практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків	ні	Комітети не створювались.
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	ні	Комітети не створювались.
<b>4. Виконавчий орган</b>		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	ні	Відповідно до положення "Про Наглядову раду" розробка стратегії належить до компетенції Наглядової ради.
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	ні	Наглядова рада визначає ефективність Виконавчого органу в цілому.
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	ні	Виконавчий орган не звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи.
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні	так	Відповідно до положення "Про виконавчий орган" Генеральний

події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради		директор зобов'язаний своєчасно надавати Наглядовій раді й аудиторам повну і точну інформацію про діяльність та фінансово-економічний стан Товариства.
<b>5. Рада директорів</b>		
Звіт ради директорів містить оцінку її діяльності, інформацію про внутрішню структуру, процедури, що застосовуються при прийнятті радою директорів рішень, у тому числі інформацію про вплив діяльності ради директорів на фінансово-господарську діяльність особи	ні	Рада директорів не утворювалась.
До складу ради директорів входять невиконавчі директори, більшість із яких становлять незалежні директори	ні	Рада директорів не утворювалась.
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу ради директорів	ні	Рада директорів не утворювалась.
Посада керівника (головного виконавчого директора) особи та голови ради директорів відокремлені	ні	Рада директорів не утворювалась.
Права та обов'язки виконавчих директорів та невиконавчих директорів, а також невиконавчих директорів між собою чітко розподілені згідно з внутрішніми документами особами	ні	Рада директорів не утворювалась.
Рада директорів утворила комітети з питань призначень, винагороди, аудиту, компетенція та порядок діяльності яких визначаються внутрішніми положеннями та більшість у яких становлять невиконавчі директори	ні	Рада директорів не утворювалась.
Більшість у складі комітетів з питань призначень, винагороди, аудиту становлять незалежні невиконавчі директори	ні	Рада директорів не утворювалась.
<b>6. Винагорода</b>		
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи	ні	Голова та члени Наглядової ради виконують свої обов'язки безоплатно. Розмір винагороди Генерального директора встановлюється Наглядовою радою.
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	ні	Розмір винагороди для виконавчого органу безпосередньо не пов'язаний з результатами діяльності особи.

Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	ні	Голова та члени Наглядової ради виконують свої обов'язки безоплатно.
<b>7. Розкриття інформації і прозорість</b>		
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа	ні	В Товаристві не затверджена та не оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа. Розкриття інформації здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.
Рада (невиконавчі директори ради директорів) здійснює нагляд за виконавчим органом (виконавчими директорами ради директорів) у підготовці фінансових звітів і забезпечує складання фінансових звітів особи відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності	ні	Наглядова рада не здійснює нагляд за виконавчим органом у підготовці фінансових звітів і не забезпечує складання фінансових звітів особи.
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління	так	<a href="https://itt-plaza.com/">https://itt-plaza.com/</a> Розділ "Інформація для акціонерів та стейкхолдерів".
<b>8. Система контролю і стандарти етики</b>		
В особі створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту"	ні	Система внутрішнього контролю Товариства визначена в Статуті Товариства. Система внутрішнього контролю не відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту".
Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора	ні	Відповідно до п.14.3. Статуту призначення суб'єкта аудиторської діяльності відноситься до компетенції загальних зборів акціонерів.
Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів)	ні	В Товаристві не передбачена реалізація функцій комплаєнсу та ризик-менеджменту.
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	ні	В особі не затверджено політику з питань управління ризиками.
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	ні	В Товаристві не затверджено декларацію схильності до ризиків.
Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками	ні	Наглядова рада не розглядає звіт щодо управління ризиками.
В особі затверджено та	ні	В особі не затверджено та не

оприлюднено кодекс етики		оприлюднено кодекс етики.
В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку	так	Можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку передбачена посадовими інструкціями працівників.
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції	ні	В особі не затверджено та не оприлюднено політику щодо запобігання корупції.
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо конфлікту інтересів, яка покриває такі питання: а) конфлікту інтересів, запобігання і управління конфліктом інтересів; б) правочинів із заінтересованістю; в) інсайдерської торгівлі; та г) зловживання службовим становищем	ні	В особі не затверджено та не оприлюднено політику щодо конфлікту інтересів.
<b>9. Оцінка корпоративного управління</b>		
В особі формалізована процедура щорічної самооцінки членів ради	так	Відповідно до Статуту Товариства та "Положення про Наглядову раду" Наглядова рада щорічно складає звіт про діяльність та виносить звіт на розгляд загальних зборів акціонерів.
За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління	ні	Зазначені положення в Товаристві не застосовуються.
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта	ні	Комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта не здійснюється.

**Частина 2. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень: 1 (1)**

<b>Дата проведення</b>	21.04.2023
<b>Спосіб проведення</b>	X очне голосування, місце проведення: 03150, м.Київ, вулиця Фізкультури, будинок 30 електронне голосування опитування (дистанційно)
<b>Суб'єкт скликання</b>	Наглядова рада
<b>Питання порядку денного та прийняті рішення:</b>	
<p>1. Обрання Лічильної комісії річних загальних зборів акціонерів. ЗБОРАМИ ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:</p> <p>1.1.Обрати Лічильну комісію у складі: - Голова Лічильної комісії Глушко Наталія Володимирівна; - Член Лічильної комісії Пащенко Юлія Валеріївна.</p> <p>2. Звіт Наглядової ради за 2022 рік. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради Товариства за 2022 рік. ЗБОРАМИ ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:</p> <p>2.1. Звіт Наглядової ради за 2022 рік затвердити. 2.2. Роботу Наглядової ради в 2022 році визнати задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів. 2.3. Заходів за результатами розгляду звіту Наглядової ради не здійснювати.</p> <p>3. Звіт Генерального директора за 2022 рік. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Генерального директора Товариства за 2022 рік. ЗБОРАМИ ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:</p> <p>3.1. Звіт Генерального директора за 2022 рік затвердити. 3.2. Роботу Генерального директора в 2022 році визнати задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів. 3.3. Заходів за результатами розгляду звіту Генерального директора не здійснювати.</p> <p>4. Звіт ревізійної комісії за 2022 рік. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту ревізійної комісії Товариства за 2022 рік. Затвердження висновку ревізійної комісії Товариства за підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами 2022 року. ЗБОРАМИ ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:</p> <p>4.1. Звіт ревізійної комісії за 2022 рік затвердити. Затвердити висновок ревізійної комісії Товариства за підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами 2022 року.</p> <p>5. Затвердження річного звіту Товариства. Затвердження балансу та звіту про фінансові результати Товариства за 2022 рік. ЗБОРАМИ ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:</p> <p>5.1. Затвердити річний звіт Товариства. Затвердити баланс та звіт про фінансові результати Товариства за 2022 рік.</p> <p>6. Розподіл прибутку Товариства. ЗБОРАМИ ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:</p> <p>6.1. Прибуток Товариства за 2022 рік не розподіляти.</p> <p>7. Про внесення змін та доповнень до статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції. Про прийняття, затвердження та підписання Статуту Товариства у новій редакції.</p>	



Про визначення уповноваженої особи для підписання Статуту (в новій редакції) та здійснення заходів щодо його реєстрації у відповідності із законодавством, з правом передоручення третім особам виконання цих дій.

**ЗБОРАМИ ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:**

7.1. Внести зміни та доповнення до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції. Прийняти та затвердити нову редакцію Статуту Товариства.

7.2. Уповноважити Генерального директора Товариства підписати зазначену нову редакцію Статуту та здійснити заходи щодо реєстрації Статуту в органах державної реєстрації особисто або шляхом надання доручення третім особам.

8. Затвердження Положень Товариства "Про Наглядову раду" та "Про виконавчий орган".

**ЗБОРАМИ ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:**

8.1. Затвердити внутрішні положення Товариства: "Про Наглядову раду" та "Про виконавчий орган".

8.2. Уповноважити Генерального директора Товариства підписати нові редакції Положень Товариства: "Про Наглядову раду" та "Про виконавчий орган".

9. Надання згоди на вчинення правочину щодо яких є заінтересованість.

**ЗБОРАМИ ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:**

9.1. Надати згоду на внесення змін до договору відсоткової позики №1 від 11 червня 2021 року з АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "БРАЙТ ІНВЕСТМЕНТС" шляхом укладення договору про внесення змін № 2. Проект угоди додається до цього протоколу.

9.2. Уповноважити Генерального директора Товариства підписати договір про внесення змін №2 з АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "БРАЙТ ІНВЕСТМЕНТС".

10. Надання згоди на вчинення правочину щодо яких є заінтересованість.

**ЗБОРАМИ ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:**

10.1. Надати згоду на внесення змін до договору відсоткової позики № 1/2019-РАЙ від 16 грудня 2019 р. з АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "РАЙСЕН" шляхом укладення договору про внесення змін № 4. Проект угоди додається до цього протоколу.

10.2. Уповноважити Генерального директора Товариства підписати договір про внесення змін №4 з АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "РАЙСЕН".

11. Надання згоди на вчинення правочину щодо яких є заінтересованість.

**ЗБОРАМИ ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:**

11.1. Надати згоду на внесення змін до договору з Товариством з обмеженою відповідальністю "РЕЗОРТ ІНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" шляхом укладення договору про внесення змін №5.

Проект угоди додається до цього протоколу.

11.2. Уповноважити Генерального директора Товариства підписати договір про внесення змін №5 з Товариством з обмеженою відповідальністю "РЕЗОРТ ІНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ".

12. Надання згоди на вчинення правочину щодо яких є заінтересованість.

**ЗБОРАМИ ПРИЙНЯТО РІШЕННЯ:**

12.1. Надати згоду укладання договору поворотної фінансової допомоги з Товариством з обмеженою відповідальністю "РЕЗОРТ ІНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ".

**URL-адреса протоколу загальних зборів:**

[https://itt-plaza.com/Розділ "Інформація для акціонерів та стейкхолдерів".](https://itt-plaza.com/Розділ%20Інформація%20для%20акціонерів%20та%20стейкхолдерів)

**Частина 3. Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень: \_\_\_\_ (\_\_\_\_)**

<b>Дата проведення</b>	01.01.1900
<b>Спосіб проведення</b>	X      очне голосування, місце проведення: --- електронне голосування опитування (дистанційно)
<b>Суб'єкт скликання</b>	Не надається, тому що Товариство не є емітентом облігацій.
<b>Питання порядку денного та прийняті рішення:</b>	
---	

#### Частина 4. Рада

##### Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/ заступник голови ради	Голова / член комітету ради		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Машіка Едуард Петрович, повноваження до 11.11.2025 р.			X			
Рогач Вікторія Леонідівна, повноваження до 11.11.2025 р.						
Шингур Роман Вікторович, повноваження до 11.11.2025 р.						

##### Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	5
з них очних:	5
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	<p>За звітний період було проведено 5 засідань Наглядової ради. На засіданнях розглядалися питання по яких були прийняті відповідні рішення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Затвердження звіту Генерального директора Товариства за 4 квартал 2022 року.</li> <li>- Про затвердження аудиторської компанії для надання аудиторського висновку щодо показників річної фінансової звітності за 2022 звітний рік.</li> <li>- Прийняття рішення про винесення на розгляд загальних зборів акціонерів питання про вчинення правочинів щодо яких є заінтересованість..</li> <li>- Прийняття рішення про проведення річних загальних зборів акціонерів.</li> <li>- Про визначення дати, часу та місця проведення річних загальних зборів акціонерів.</li> <li>- Затвердження порядку денного річних загальних зборів акціонерів та проектів рішень по питанням, що включені до порядку денного річних загальних зборів акціонерів.</li> <li>- Призначення Реєстраційної комісії річних загальних зборів акціонерів.</li> <li>- Призначення Тимчасової Лічильної комісії річних загальних зборів акціонерів.</li> <li>- Визначення дати складання реєстру акціонерів для участі у річних загальних зборах акціонерів.</li> <li>- Про обрання Голови та Секретаря річних загальних зборів акціонерів.</li> <li>- Про затвердження форми і тексту бюлетеня для голосування на річних загальних зборах акціонерів.</li> <li>- Затвердження звіту Генерального директора Товариства за 1 квартал 2023 року.</li> <li>- Про затвердження річного звіту Товариства за 2022 р.</li> <li>- Затвердження звіту Генерального директора Товариства за 2 квартал 2023 року.</li> <li>- Затвердження звіту Генерального директора Товариства за 3 квартал 2023 року.</li> </ul>

##### Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень

	Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Кількість засідань комітету ради у звітному періоді:	Не надається, тому що Комітети не створювались.		

з них очних:	0		
з них заочних:	0		
Опис ключових рішень комітету ради:	---		
Оцінка незалежності суб'єктів аудиторської діяльності, які надають послуги з обов'язкового аудиту	---		

---

## Звіт ради

### ЗВІТ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ ПРАТ "ІТТ-ПЛАЗА" за 2023 рік.

#### 1. Оцінка складу, структури та діяльності як колегіального органу.

Відповідно до статуту Приватного акціонерного товариства "ІТТ-Плаза" (надалі Товариство), затвердженого протоколом №25-02/2019 від 25.02.2019 року, Наглядова рада складається з 3 (трьох) осіб, включаючи Голову Наглядової ради. Станом на 31.12.2023 року у її складі входять один акціонер та два представники акціонерів:

Персональний склад наглядової ради	Незалежний член наглядової ради	Залежний член наглядової ради
Реквізити документа, яким обрано на посаду		
Машіка Едуард Петрович	X	
Акціонер		

Рішення Загальних зборів акціонерів від 11.11.2022 року та протокол Наглядової ради №1 від 15.04.2019 року.

Рогач Вікторія Леонідівна	X
---------------------------	---

Представник

акціонера Рішення Загальних зборів акціонерів від 11.11.2022 року

Шингур Роман Вікторович	X
-------------------------	---

Представник

акціонера Рішення Загальних зборів акціонерів від 11.11.2022 року

11 листопада 2022 року на чергових загальних зборах акціонерів ПрАТ "ІТТ-Плаза" весь склад наглядової ради було переобрано на новий трирічний термін.

Зазначеного складу Наглядової ради було достатньо для ефективного вирішення всіх питань з управління Товариством. Комітети Наглядової ради не створювались.

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?

Так	Ні	Персональний склад комітетів
-----	----	------------------------------

З питань аудиту	X
-----------------	---

З питань призначень	X
---------------------	---

З винагород	X
-------------	---

Інше (зазначити)	Комітети не створювались. Комітети не створювались.
------------------	---

Згідно статуту Товариства Голова наглядової ради Товариства обирається членами наглядової ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу наглядової ради, якщо інше не передбачено статутом товариства. Наглядова рада має право в будь-який час переобрати голову наглядової ради. Голова наглядової ради організовує її роботу, скликає засідання наглядової ради та головує на них, відкриває загальні збори, організовує обрання секретаря загальних зборів, якщо інше не передбачено Статутом Товариства, здійснює інші повноваження, передбачені Статутом та Положенням про наглядову раду. У разі неможливості виконання головою наглядової ради своїх повноважень його повноваження здійснює один із членів наглядової ради за її рішенням. Організаційною формою роботи Наглядової ради є чергові та позачергові засідання. Засідання проводяться не рідше одного разу у квартал. Позачергові засідання наглядової ради може проводитися за необхідністю, скликаються на вимогу Голови наглядової ради, 2/3 її членів або виконавчого органу Товариства. Засідання є правомочними за умови присутності не менше половини її членів. Рішення Наглядової ради приймаються більшістю голосів. У разі розподілу голосів порівну голос Голови Наглядової ради є вирішальним. Про скликання чергових або позачергових засідань Наглядової ради кожний член Наглядової ради повідомляється не пізніше як за 5 днів до дати проведення засідання.

2. Проведені засідання наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень; процедури, що застосовуються при прийнятті наглядовою радою рішень; визначення, як діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства

За звітний період було проведено 5 засідань наглядової ради. На засіданнях розглядалися питання по яких були прийняті відповідні рішення:

- затвердження звіту Генерального директора Товариства за 4 квартал 2022 року.
- про затвердження аудиторської компанії (Протокол №1 від 14.02.2023р.)
- прийняття рішення про проведення річних загальних зборів акціонерів Товариства (щодо зборів які скликаються на 21.04.2023 р.), прийняття рішення про дату проведення Загальних Зборів, затвердження проекту порядку денного Загальних Зборів, визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення Загальних Зборів, визначення дати складення переліку акціонерів, які мають право на участь у Загальних Зборах, обрання реєстраційної комісії, формування тимчасової лічильної комісії Про надсилення повідомлення про проведення Загальних Зборів та проекту порядку денного акціонерам Товариства, визначення особи уповноваженої взаємодіяти з Національним депозитарієм для проведення дистанційних зборів акціонерів (Протокол №2 від 20.03.2023р.)
- затвердження звіту Генерального директора Товариства за 1 квартал 2023 року.
- затвердження звіту Товариства за 2022р. (Протокол №3 від 03.04.2023р.)
- затвердження звіту Генерального директора за 2 квартал 2023 року (Протокол №4 від 03.07.2023р.)
- затвердження звіту Генерального директора за 3 квартал 2023 року (Протокол №5 від 02.10.2023р.)

3. Оцінка незалежності незалежних членів Наглядової ради.

Оцінка незалежності незалежних членів Наглядової ради не здійснювалась через відсутність незалежних членів Наглядової ради.

4. Оцінка виконання Наглядовою радою поставлених цілей.

За звітний період Наглядовою радою проведено 5 засідань прийнято рішення за результатами розгляду 15 питань. Основною задачею було забезпечення подальшого спорудження торгово-офісного комплексу з готелем, закладами громадського харчування, приміщеннями розважального призначення та паркінгом на вул. Фізкультури, 23-30, Короленківська, 16-20, 22, у провулку Фізкультури, 5 в Голосіївському районі м. Києва. Для чого було залучене додаткове фінансування у необхідному обсязі за рахунок позикових коштів. Річними загальними зборами акціонерів Товариства, що відбулись 17.04.2024р., затверджено звіт Наглядової ради. Іншими органами Товариства не розглядалися та не приймалися рішення по питанням оцінки складу, структури Наглядової ради та її діяльності як колегіального органу, компетентності та ефективності та незалежності кожного члена ради, виконання наглядовою радою поставлених цілей. Комітети Наглядової ради не утворювались, і відповідно, не надається інформація щодо компетентності та ефективності кожного з комітетів ради, інформація про перелік та персональний склад комітетів, їхні функціональні повноваження, кількість проведених засідань та опис основних питань, якими займалися комітети, інформацію комітету Наглядової ради з питань аудиту щодо незалежності проведеного зовнішнього аудиту товариства, зокрема незалежності аудитора (аудиторської фірми).

Голова наглядової ради \_\_\_\_\_ Е.П. Машіка

**Частина 5. Виконавчий орган****Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів**

Ім'я члена виконавчого органу, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/ заступник голови виконавчого органу	Голова / член комітету виконавчого органу		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Не надається, тому що у Товариства одноосібний виконавчий орган.						

**Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень**

1	2
Кількість засідань ради у звітному періоді:	0
з них очних:	0
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	Не надається, тому що у Товариства одноосібний виконавчий орган.

**Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень**

	Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Кількість засідань комітету ради у звітному періоді:	Не надається, тому що у Товариства одноосібний виконавчий орган.		
з них очних:	0		
з них заочних:	0		
Опис ключових рішень комітету ради:	---		

---

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

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	Герсак Дмитро Васильович, термін повноважень - безстроково.
РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	Протягом звітного періоду Генеральний директор вирішував питання поточної діяльності Товариства.
Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді	Відсутній
РНОКПП	
УНЗР	
Сфера відповідальності заступника керівника	---
Ім'я та посада особи, яка виконувала обов'язки керівника	Протягом звітного періоду особи, яка виконувала обов'язки керівника у звітному періоді, не було.

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



## **Звіт виконавчого органу**

Звіт Генерального директора

ПрАТ "ІТТ-Плаза"

(далі по тексту Товариство)

за підсумками 2023 року.

### **Розділ І. Загальні відомості.**

Відкрите акціонерне товариство "Укрхлібпродсервіс" засновано згідно з Рішенням Регіонального відділу Фонду державного майна України по м. Києву від 09.09.1996 р. №1748.

Товариство є правонаступником орендного підприємства "Укрхлібпродсервіс".

В 2006 році назва Товариства була змінена на Відкрите акціонерне товариство "ІТТ-Плаза". В 2011 році назва Товариства була змінена з Відкритого акціонерного товариства "ІТТ-Плаза" на Публічне акціонерне товариство "ІТТ-Плаза".

В 2017 р. було змінено тип Товариства з публічного на приватне і назва з Публічного акціонерне товариство "ІТТ-Плаза" на Приватне акціонерне товариство "ІТТ-Плаза".

Адреса місцезнаходження Товариства - 03150, м. Київ, вулиця Фізкультури, будинок 30.

Товариство не має відокремлених підрозділів. Організаційно Товариство складається із апарату управління.

Відповідно до повноважень управління Товариством здійснюють загальні збори акціонерів, Наглядова рада, Генеральний директор (виконавчий орган).

Протягом звітного періоду змін у організаційній структурі Товариства не відбувалось.

Назва повна Приватне акціонерне товариство "ІТТ-Плаза"

Назва скорочена ПрАТ "ІТТ-Плаза"

ідентифікаційний код 21633867

Адреса 03150, м. Київ, вулиця Фізкультури, будинок 30

Телефон (050) 153-53-71

Рахунок п/р UA723806450000000260011193901 в АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "БАНК 3/4" МФО 380645

Керівник посада Генеральний директор

Керівник ПІБ Герсак Дмитро Васильович

Основні види діяльності 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний)

68.10 упівля та продаж власного нерухомого майна;

### **Розділ ІІ. Звіт про претензійно-позовну та договірну роботи.**

Організація претензійно-позовної роботи у ПрАТ "ІТТ-Плаза" покладена на Генерального директора Товариства, котра разом з відповідними працівниками на основі економічно-правового аналізу показників бухгалтерського обліку, статистичної звітності та дебіторської заборгованості, інших документів фінансово-господарської діяльності, матеріалів перевірок, проведених правоохоронними та контролюючими органами, надає правову оцінку фактам нестач, крадіжок, безгосподарності, псування майна; розглядає матеріали для відшкодування за рахунок винних осіб заподіяних матеріальних збитків. До претензійно-позовної роботи в Товаристві відноситься:

- підготовка, одержання та складання документів, необхідних для пред'явлення і розгляду претензій та позовів;
- пред'явлення і розгляд претензій та підготовка позовів;
- підготовка відповідей (відзивів) та заяв про перегляд рішень, ухвал;
- захист інтересів управління при розгляді майнових, переддоговірних та інших спорів в судах;
- здійснення організаційно-технічних заходів (реєстрація, облік, зберігання та відправка претензійно-позовних матеріалів);
- забезпечення контролю за претензійно-позовним провадженням; - розгляд, аналіз, узагальнення результатів претензійно-позовної роботи.

За 2023 рік до ПрАТ "ІТТ-Плаза" не надходило позовів чи претензій. Безпосередньо самим

Товариством в 2023 року проводилась позовна робота щодо визнання протиправним та скасування податкового повідомлення-рішення N4989/26-15-07-03-25-25 від 01.02.2022 щодо оплати податку на землю проти Головного управління ДПС у м. Києві.

### Розділ III. Звіт про кадрову політику.

Трудові відносини в Товариства регулюються законодавством України, Правилами внутрішнього трудового розпорядку та іншими внутрішніми документами Товариства.

Основними завданнями кадрової політики Товариства є:

- о планування потреби в персоналі, формування і своєчасне коректування структури і штату, створення резерву кадрів;
- о створення і підтримка системи кадрової інформації;
- о забезпечення ефективної системи мотивації та стимулювання праці працівників;
- о забезпечення програми розвитку персоналу, профорієнтація і адаптація працівників, планування індивідуального просування, формування ефективної команди однодумців, професійна підготовка, підвищення кваліфікації і перепідготовка кадрів;
- о аналіз відповідності кадрової політики Товариства та оцінки кадрового потенціалу.

В інтересах нормативного забезпечення кадрової роботи в Товаристві діють Посадові інструкції працівників. Штатна чисельність Товариства станом на 31.12.2023 року склала 5 осіб. Фонд оплати праці за 2023 рік становить 2 328 грн. В порівнянні з минулим роком фонд оплати праці збільшено на 349 тис.грн. Кадрова програма спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента полягає в матеріальному заохоченні працівників, тобто своєчасній виплаті заробітної плати, соціальних виплат та компенсацій працівникам, покращенні умов та ефективності праці, підвищенні рівня кваліфікації працівників шляхом відвідування семінарів, підписки на періодичні видання, заохочення навчання працівників в вищих навчальних закладах України.

### Розділ IV. Баланс Товариства. Доходи та витрати.

На 31 грудня 2023 року актив балансу склав 2 214 547 тис. грн., порівняно з початком року він збільшився на 398 518 тис. грн. Зокрема, необоротні активи збільшились на 469 737 тис. грн. за рахунок збільшення вартості незавершених капітальних інвестицій у будівництві торгово-офісного комплексу з готелем, закладами громадського харчування, приміщеннями розважального призначення і паркінгом по вул. Фізкультури, 23-30, вул. Короленківській, 16-20, 22, у провулку Фізкультури, 5 в Голосіївському районі м. Києва та придбання необоротних активів для потреб Товариства.

Оборотні активи склали 366 655 тис. грн., що на 71 219 тис. грн. є меншим за їх вартість на початок року. Зміни в основному зумовлені зменшенням дебіторської заборгованості контрагентів та державного бюджету по податковому кредиту з ПДВ. Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року склали 1 273 тис. грн.

Чисті активи на звітну дату склали 78 245 тис. грн. та зменшились у порівнянні з початком року на 5 966 тис. грн.

Пасив балансу на 31 грудня 2023 року склав 2 214 547 тис. грн., порівняно з початком року він збільшився на 398 518 тис. грн.

Поточні зобов'язання - 2 136 302 тис. грн., що на 404 484 тис. грн. перевищує даний показник на початок року і в основному є результатом отримання кредитних коштів від АТ "ЗНВКІФ "РАЙСЕН" по договору №1/2019- РАЙ від 16 грудня 2019 року та АТ "ЗНВКІФ "БРАЙТ ІНВЕСТМЕНТС" по договору №1 від 11 червня 2021 року.

Чистий дохід Товариства у розмірі 190 тис. грн. формувалися з надходжень від надання, відшкодування витрат на будівництво комунікацій отримані від ТОВ "ВГО ГРУП" згідно договору № 1/2019 від 04.12.2019 року , відшкодування орендної плати за землю від ПАТ "СК "ПЕРША" по договору від 01.04.2023 року, отриманих відсотків та доходів від курсових різниць у розмірі. Крім того, отримано операційний дохід склав 585 тис. грн.

Витрати в цілому за рік склали 5374 тис. грн., з них собівартість реалізованої продукції - 7 тис. грн., адміністративні витрати - 5 061 тис.грн., інші операційні витрати 306 тис. грн.

## Розділ V. Дебіторська та кредиторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість станом на 01.01.2023 року становила 435 545 тис. грн., на 31.12.2023 р. - 364 595 тис. грн., (ця заборгованість є поточною). Структура дебіторської заборгованості наступна:

"за товари, роботи і послуги: на початок періоду становила - 268 тис. грн., на кінець звітного періоду - 332 тис. грн.;

" із бюджетом - на початок звітного періоду 193 264 тис. грн., на кінець звітного періоду - 209 471 тис. грн.

" інша поточна заборгованість - на початок звітного періоду складала 242 013 тис. грн., на кінець звітного періоду складала 154 792 тис. грн.

Довгострокова дебіторська заборгованість відсутня.

Контроль дебіторської заборгованості значно впливає на грошові потоки, на економіку Товариства в цілому. Тому аналіз проводиться головним бухгалтером підприємства щоденно при реєстрації виставлених рахунків та складається реєстр платежів, завдяки чому постійно є інформація термінів погашення зобов'язань по договорах. Регулярне ведення відомості обліку розрахунків з покупцями і замовниками дає змогу аналізувати заборгованість і своєчасно вживати заходи для усунення простроченої заборгованості. Цей аналіз здійснюється за даними внутрішньої звітності підприємства і використовується для потреб управління.

Кредиторська заборгованість по зобов'язаннях підприємства станом на 01.01.2023 року становила 1 731 818 тис. грн. на 31.12.2023 р. вона зросла до 2 136 302 тис. грн., що було зумовлено отриманням короткострокових кредитів для будівництва:

" за товари, роботи, послуги - 696 тис. грн. (на початок звітного періоду - 118 тис. грн.);

" з бюджетом - 0 тис. грн., (на початок періоду - 114 тис. грн.)

" інші поточні зобов'язання - на кінець звітного періоду - 848 942 тис. грн. (на початок звітного періоду - 538 127 тис. грн.).

" короткострокові кредити - на кінець звітного періоду - 1 286 664 тис.грн. (на початок звітного періоду - 1 193 459 тис. грн.), які надані по кредитній угоді №1/2019-РАЙ від 16.12.2019 року з АТ "ЗНВКІФ "РАЙСЕН" (термін погашення було продовжено до 08 листопада 2024 року) та АТ "ЗНВКІФ "БРАЙТ ІНВЕСТМЕНТС" по договору №1 від 11 червня 2021 року(термін погашення було продовжено до 07 червня 2024 року). Регулярно аналізується також і кредиторська заборгованість, а саме: контролюються, реєструються і вивчаються контракти та договори, щодо зобов'язань, термінів сплати та інші умови виникнення кожного виду заборгованості, виходячи з конкретної виробничої ситуації на підприємстві.

Довгострокова кредиторська заборгованість на звітну дату відсутня.

## Розділ VI. Капітальні інвестиції.

Капітальні інвестиції в 2023 році Товариство здійснювало за рахунок залучення кредитних коштів, а саме продовжувало розпочате у 2019 році спорудження торгово-офісного комплексу з готелем, закладами громадського харчування, приміщеннями розважального призначення та паркінгом на вул. Фізкультури, 23-30, Короленківська, 16-20, 22, у провулку Фізкультури, 5 в Голосіївському районі м. Києва. В 2023 році вказане будівництво було профінансовано на суму 469 826 тис. грн. Роботи виконує генеральний підрядник ТОВ "Резорт Інвест Девелопмент". Станом на 31 грудня 2023 монолітно-каркасні роботи обох черг будівництва виконано на 100 %. Відбувається монтаж інженерних систем та фасаду. Також паралельно проводяться роботи по підключенню об'єкту будівництва до мереж водо-, газо- та електропостачання міста. ТОВ " Антарес-буд" згідно договору №12/04 від 12 квітня 2021 року зобов'язалось виконати будівництво мереж зовнішнього газопостачання у строк 90 календарних днів з дня відкриття ордеру про порушення благоустрою. Ордер було відкрито 04.06.2021р. Оплата авансу згідно договору з боку ПрАТ "ІТТ-Плаза", як замовника робіт, було виконана, але станом 31.12.2023 року роботи не завершено. Ведуться перемовини з залученням представників генерального підрядника ТОВ "Резорт Інвест Девелопмент" щодо врегулювання цього питання.

#### Розділ VII. Сплата податків.

За 2023 року компанія сплатила поточних податків та обов'язкових платежів до Державного бюджету України та місцевого бюджету(податкові платежі) на суму склала 3 143 тис. грн., у тому числі:

- військовий збір - 35 тис. грн.;
- орендна плата (податок на землю) - 2 178 тис грн.;
- податок на доходи фізичних осіб - 419 тис грн.;
- єдиний соціальний внесок -511 тис. грн.

Заборгованість по сплаті податків станом на 31.12.2023 року відсутня.

#### Розділ VIII. Фінансові результати.

За результатами 2023 року Товариство отримало збиток у сумі 5 966 тис. грн. Основною причиною чого є відсутність доходів від наданих в суборенду приміщень через військову агресію російської федерації проти України та економічні наслідки від неї.

Заплановані на 2023 рік цілі було виконано Генеральним директором у повному обсязі.

Генеральний директор \_\_\_\_\_ Герсак Дмитро Васильович

**Частина 7. Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю особи, а також перелік структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю**

1	2
Система внутрішнього контролю передбачає модель трьох ліній захисту	ні
Опис функцій підрозділів першої лінії захисту та перелік ключових підрозділів	<p>Система внутрішнього контролю Товариства включає такі напрямки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- контроль з боку Генерального директора організації діяльності Товариства;</li> <li>- контроль на постійній основі функціонування системи управління ризиками та оцінка ризиків у порядку, встановленому внутрішніми нормативними документами Товариства;</li> <li>- контроль розподілу повноважень під час здійснення операцій щодо страхування та інших угод;</li> <li>- контроль управління інформаційними потоками (отримання та передачі інформації) та забезпечення інформаційної безпеки;</li> <li>- моніторинг системи внутрішнього контролю, який здійснюється на постійній основі з метою оцінки ступеня її відповідності завданням діяльності Товариства.</li> </ul> <p>Правління Товариства забезпечує створення та підтримання функціонування ефективної системи внутрішнього контролю, забезпечує реалізацію вимог законодавства України шляхом затвердження внутрішніх нормативних документів Товариства.</p> <p>Генеральний директор відповідає за виконання рішень Загальних зборів Акціонерів, а також усунення виявлених порушень та недоліків, забезпечує ефективну реалізацію управління ризиками Товариства, забезпечує виконання процедур оцінки ризиків, затверджує внутрішні нормативні документи.</p> <p>Генеральний директор:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- створює систему контролю за усуненням виявлених порушень та недоліків внутрішнього контролю та заходів, вжитих для їх усунення;</li> <li>- затверджує внутрішні нормативні документи щодо системи внутрішнього контролю, розроблені на виконання документів, затверджених Загальними зборами Акціонерів;</li> <li>- встановлює відповідальність за виконання рішень Загальних зборів Акціонерів Товариства, реалізацію вимог внутрішніх нормативних документів Товариства з питань організації та здійснення внутрішнього контролю;</li> <li>- розглядає звіти керівника Служби внутрішнього контролю та звіти про управління ризиками, про результати стрес-тестування ризиків.</li> </ul>
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів другої лінії захисту	<p>До системи органів внутрішнього контролю Товариства входять:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Наглядова рада;</li> </ul>

	<p>Наглядова рада є органом, який з метою захисту інтересів акціонерів здійснює контроль за діяльністю виконавчого органу у період між Загальними зборами акціонерів.</p> <p>- Ревізійна комісія.</p> <p>Ревізійна комісія здійснює перевірку господарсько-фінансової діяльності Товариства, дочірніх підприємств, філій та представництв.</p>
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів третьої лінії захисту	Підрозділи третьої лінії захисту відсутні.
Наявність затвердженого документу (документів), який(які) визначає(ють) політику системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	ні
Перелік основних внутрішніх документів щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	Внутрішні документи щодо системи внутрішнього контролю відсутні.
Дата та номер рішення про затвердження звіту щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	01.01.1900 Звіт щодо системи внутрішнього контролю (у тому чи
Основні положення звіту системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	Звіт щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків) не затверджувався.
Наявність затвердженої декларації схильності до ризиків	ні
Опис основних положень декларації схильності до ризиків	Декларація схильності до ризиків не затверджувалась..
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	Декларація схильності до ризиків не затверджувалась..
Дата та номер рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	01.01.1900 Декларація схильності до ризиків відсутня.

**Частина 8. Інформація щодо осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій особи**

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
Машіка Едуард Петрович			7,6	7,6
Коваленко Олександр Іванович			24	24
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "РАЙСЕН"			10	10
- АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "БРАЙТ ІНВЕСТМЕНТС"			58,24	58,24

**Частина 10. Інформація щодо порядку призначення/звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) особи**

Ім'я посадової особи	РНОКПП	УНЗР	Назва посади, назва органу, який прийняв рішення про призначення посадової особи, дата та номер рішення	Опис ключових повноважень посадової особи	Порядок призначення та звільнення посадової особи
Глушко Наталія Володимирівна			Головний бухгалтер. Призначено 20.05.2020 р. Наказом Генерального директора.	На головного бухгалтера Товариства покладаються наступні обов'язки: - забезпечення ведення бухгалтерського обліку на підприємстві з дотриманням єдиних методологічних засад, установлених Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", з урахуванням особливостей діяльності Товариства і технології оброблення облікових даних; - формування відповідно до законодавства облікової політики виходячи зі структури та особливостей діяльності товариства; - організація роботи з підготовки та прийняття робочого плану рахунків, форм первинних облікових документів, що застосовуються для оформлення господарських операцій, щодо яких не передбачено типових форм, документів внутрішньої бухгалтерської звітності; - здійснення контролю за дотриманням порядку оформлення первинних документів, відображенням на	Головний бухгалтер призначається наказом Генерального директора Товариства.



				<p>рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських операцій, дотриманням технології обробки бухгалтерської інформації і порядком документообігу; - здійснення заходів щодо надання користувачам повної, правдивої та неупередженої інформації про фінансовий стан, результати діяльності та рух коштів товариства; - забезпечення складання на основі даних бухгалтерського обліку фінансової, податкової та статистичної звітності товариства та її подання в установлені строки; - забезпечення перерахування податків та зборів, соціальних внесків, передбачених законодавством, проводить розрахунки з іншими кредиторами відповідно до договірних зобов'язань. - здійснення контролю за веденням касових операцій, раціональним та ефективним використанням матеріальних, трудових та фінансових ресурсів, збереженням власності товариства; - забезпечення збереження оброблених документів, реєстрів і звітності протягом встановленого терміну, а також їх передання у встановленому порядку до архіву; - вжиття заходів з</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>попередження нестач, незаконної витрати коштів і товарно-матеріальних цінностей, порушень фінансового і господарського законодавства; - організація проведення інвентаризацій та участь в оформленні її результатів, контроль (забезпечення) передачі в необхідних випадках матеріалів про нестачу та розкрадання коштів і товарно-матеріальних цінностей до слідчих та судових органів; - участь у розробці заходів із забезпечення дотримання штатної, фінансової і касової дисципліни; - керівництво працівниками бухгалтерії товариства та розподіл між ними посадових завдань та обов'язків; - проведення інструктажу матеріально відповідальних осіб з питань обліку та зберігання цінностей, що знаходяться у них на відповідальному зберіганні; - надання методичної допомоги працівникам підрозділів товариства з питань бухгалтерського обліку, контролю, звітності й економічного аналізу; - участь у проведенні економічного аналізу господарсько-фінансової діяльності товариства за даними</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>бухгалтерського обліку і звітності з метою виявлення внутрішньогосподарських резервів й усунення втрат від нераціонального використання ресурсів. З метою виконання посадових обов'язків головному бухгалтеру надаються наступні повноваження: - діяти від імені Товариства в межах своїх повноважень, представляти інтереси товариства у взаємовідносинах з іншими підприємствами, установами, організаціями, державними органами та органами місцевого самоврядування; - знайомитися з проектами рішень керівництва товариства, що стосуються діяльності очолюваного ним структурного підрозділу; - вносити на розгляд керівництва пропозиції щодо поліпшення діяльності товариства й очолюваного ним структурного підрозділу зокрема; - брати участь у підготовці проектів наказів, інструкцій, вказівок, а також кошторисів, договорів та інших документів, пов'язаних з діяльністю товариства, у межах своєї компетенції підписувати та візувати документи; - подавати пропозиції директору товариства щодо притягнення</p>	
--	--	--	--	---	--

				до матеріальної й дисциплінарної відповідальності посадових осіб очолюваного ним структурного підрозділу за результатами перевірок; - інші повноваження, передбачені внутрішніми актами Товариства.	
Коломійчук Ольга Віталіївна			Голова Ревізійної комісії. Призначено 14.08.2020 р. загальними зборами акціонерів.	<p>Ревізійна комісія з метою виконання своїх функцій має право:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одержувати від органів управління Товариства, його підрозділів, служб та посадових осіб усі необхідні для її роботи документи та матеріали, вивчення яких відповідає функціям та повноваженням Ревізійної комісії;</li> <li>- вимагати від повноважних осіб скликання засідань Наглядової ради, Загальних зборів акціонерів у разі, коли виявлені порушення у фінансово-господарській діяльності чи при небезпеці заподіяння шкоди інтересам Товариства, потребує рішення з питань, які належать до компетенції відповідних органів Товариства;</li> <li>- вимагати від працівників Товариства, включаючи посадових осіб особистого пояснення з питань, що належать до компетенції Ревізійної комісії;</li> </ul>	<p>Відповідно до редакції Статуту Товариства, що діяла до 21.04.2023 р., члени Ревізійної комісії призначаються та відкликаються за рішенням Загальних зборів акціонерів Товариства.</p> <p>Не можуть бути членами Ревізійної комісії:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- член Наглядової ради;</li> <li>- член виконавчого органу;</li> <li>- особа, яка не має повної цивільної дієздатності;</li> <li>- члени інших органів товариства.</li> </ul> <p>Відповідно до редакції Статуту Товариства, що затверджено загальними зборами акціонерів 21.04.2023 р., такого органу контролю як Ревізійна комісія не передбачено.</p>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- залучати на договірній основі до своєї роботи фахівців, що не займають штатних посад у Товаристві (аудиторів, наукових консультантів та ін.) у порядку передбаченому Статутом Товариства;</li> <li>- вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів;</li> <li>- бути присутніми на загальних зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу.</li> <li>- брати участь у засіданнях Наглядової ради у випадках, передбачених чинним законодавством, Статутом та/або внутрішніми положеннями Товариства.</li> </ul> <p>Відповідно до редакції Статуту Товариства, що затверджено загальними зборами акціонерів 21.04.2023 р., такого органу контролю як Ревізійна комісія не передбачено.</p>	
Устинова Інесса Павлівна			Член ревізійної комісії. Призначено 14.08.2020 р. загальними зборами акціонерів.	<p>Ревізійна комісія з метою виконання своїх функцій має право:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одержувати від органів управління Товариства, його підрозділів, служб та посадових осіб усі необхідні для її роботи документи та матеріали, вивчення яких</li> </ul>	<p>Відповідно до редакції Статуту Товариства, що діяла до 21.04.2023 р., члени Ревізійної комісії призначаються та відкликаються за рішенням Загальних зборів акціонерів Товариства.</p> <p>Не можуть бути членами</p>

				<p>відповідає функціям та повноваженням Ревізійної комісії;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вимагати від повноважних осіб скликання засідань Наглядової ради, Загальних зборів акціонерів у разі, коли виявлені порушення у фінансово-господарській діяльності чи при небезпеці заподіяння шкоди інтересам Товариства, потребує рішення з питань, які належать до компетенції відповідних органів Товариства;</li> <li>- вимагати від працівників Товариства, включаючи посадових осіб особистого пояснення з питань, що належать до компетенції Ревізійної комісії;</li> <li>- залучати на договірній основі до своєї роботи фахівців, що не займають штатних посад у Товаристві (аудиторів, наукових консультантів та ін.) у порядку передбаченому Статутом Товариства;</li> <li>- вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів;</li> <li>- бути присутніми на загальних зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу.</li> <li>- брати участь у засіданнях Наглядової ради у</li> </ul>	<p>Ревізійної комісії:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- член Наглядової ради;</li> <li>- член виконавчого органу;</li> <li>- особа, яка не має повної цивільної дієздатності;</li> <li>- члени інших органів товариства.</li> </ul> <p>Відповідно до редакції Статуту Товариства, що затверджено загальними зборами акціонерів 21.04.2023 р., такого органу контролю як Ревізійна комісія не передбачено.</p>
--	--	--	--	--	---

				<p>випадках, передбачених чинним законодавством, Статутом та/або внутрішніми положеннями Товариства.</p> <p>Відповідно до редакції Статуту Товариства, що затверджено загальними зборами акціонерів 21.04.2023 р., такого органу контролю як Ревізійна комісія не передбачено.</p>	
Шкарова Наталія Олександрівна			<p>Член ревізійної комісії. Призначено 14.08.2020 р. загальними зборами акціонерів.</p>	<p>Ревізійна комісія з метою виконання своїх функцій має право:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одержувати від органів управління Товариства, його підрозділів, служб та посадових осіб усі необхідні для її роботи документи та матеріали, вивчення яких відповідає функціям та повноваженням Ревізійної комісії;</li> <li>- вимагати від повноважних осіб скликання засідань Наглядової ради, Загальних зборів акціонерів у разі, коли виявлені порушення у фінансово-господарській діяльності чи при небезпеці заподіяння шкоди інтересам Товариства, потребує рішення з питань, які належать до компетенції відповідних органів Товариства;</li> <li>- вимагати від працівників Товариства, включаючи посадових осіб</li> </ul>	<p>Відповідно до редакції Статуту Товариства, що діяла до 21.04.2023 р., члени Ревізійної комісії призначаються та відкликаються за рішенням Загальних зборів акціонерів Товариства.</p> <p>Не можуть бути членами Ревізійної комісії:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- член Наглядової ради;</li> <li>- член виконавчого органу;</li> <li>- особа, яка не має повної цивільної дієздатності;</li> <li>- члени інших органів товариства.</li> </ul> <p>Відповідно до редакції Статуту Товариства, що затверджено загальними зборами акціонерів 21.04.2023 р., такого органу контролю як Ревізійна комісія не передбачено.</p>

				<p>особистого пояснення з питань, що належать до компетенції Ревізійної комісії;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- залучати на договірній основі до своєї роботи фахівців, що не займають штатних посад у Товаристві (аудиторів, наукових консультантів та ін.) у порядку передбаченому Статутом Товариства;</li> <li>- вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів;</li> <li>- бути присутніми на загальних зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу.</li> <li>- брати участь у засіданнях Наглядової ради у випадках, передбачених чинним законодавством, Статутом та/або внутрішніми положеннями Товариства.</li> </ul> <p>Відповідно до редакції Статуту Товариства, що затверджено загальними зборами акціонерів 21.04.2023 р., такого органу контролю як Ревізійна комісія не передбачено.</p>	
--	--	--	--	---	--



**Частина 11. Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи**

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Герсак Дмитро Васильович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Генеральний директор
Дата вступу на посаду	19.03.2019
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 763000 Мають виплатити: 763000 Прийнято рішення про виплату: 763000
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Винагорода членам правління виплачувалась в національній валюті, згідно умов Договору. В іноземній валюті винагорода не виплачувалась. Мають виплатити: 763 тис.грн. Прийнято рішення про виплату: 763 тис.грн.
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 763000 Мають виплатити: 763000 Прийнято рішення про виплату: 763000
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутні
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Передбачені чинним законодавством. Додаткові винагороди або компенсації не передбачені.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду не приймався та не оприлюднювався.

**Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 19,89%**

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Машіка Едуард Петрович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Голова Наглядової ради
Дата вступу на посаду	11.11.2022
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Винагорода не нараховувалась і не виплачувалась Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутні
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Винагороди або компенсації не передбачені.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду не приймався та не оприлюднювався.

**Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 0**

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Рогач Вікторія Леонідівна
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	11.11.2022
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Винагорода не нараховувалась і не виплачувалась Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутні
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Винагороди або компенсації не передбачені.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду не приймався та не оприлюднювався.

**Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 0**

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Шингур Роман Вікторович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	11.11.2022
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Винагорода не нараховувалась і не виплачувалась Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: 0 Прийнято рішення про виплату: 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутні
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Винагороди або компенсації не передбачені.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду не приймався та не оприлюднювався.

**Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 0**

**Частина 12. Інформація про політику розкриття інформації особою**

Назва внутрішнього документа, який визначає політику щодо розкриття інформації	Внутрішні документи, які визначають політику щодо розкриття інформації відсутні.
Найменування органу, який прийняв рішення про затвердження документа, який визначає політику щодо розкриття інформації	Внутрішні документи, які визначають політику щодо розкриття інформації відсутні.
Дата та номер рішення про затвердження документа, який визначає політику щодо розкриття інформації	01.01.1900 д/н
Опис ключових положень внутрішнього документа, який визначає політику щодо розкриття інформації	Внутрішні документи, які визначають політику щодо розкриття інформації відсутні.

**Частина 14. Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення**

Думка суб'єкта аудиторської діяльності щодо Звіту про корпоративне управління не надається відповідно до абз.17 ч.3 ст.127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки", тому що Товариство є приватним акціонерним товариством та не становить суспільний інтерес.

## 2) звіт про сталий розвиток

1	Оцінка діяльності щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності за звітний період:	
	<p>Сучасний період економіки України характеризується не тільки певними проблемами в економічній сфері, а й глобальною кризою в екології. Кількість шкідливих викидів у результаті виробничо-господарської діяльності промислових підприємств уже перевищує допустимі норми в 3-7 разів і продовжує зростати. Екологічний стан України потребує вирішення еколого-економічних проблем вітчизняних підприємств, проведення ефективної політики в сфері забезпечення екологічної безпеки, основи якої започатковані в Конституції України, де визначено пріоритет екології і державної підтримки заходів щодо охорони довкілля. Успішна реалізація екополітики значною мірою залежить від можливості забезпечення екологічної безпеки при здійсненні діяльності підприємств, котру необхідно розглядати у взаємодії екології і економіки, тому що серед антропогенних факторів виникнення несприятливих екологічних ситуацій особливе місце посідає сфера виробництва.</p> <p>Товариство послідовного реалізує процес екологічної безпеки, переходу діяльності Товариства на позиції екологічного імператива, тобто здійснення виробничого процесу на екологічно орієнтованій основі. При здійсненні екологізації виробництва Товариство здійснює превентивні заходи, які дозволяють запобігати забрудненню довкілля за умови включення екологічних пріоритетів до цілей економічної діяльності підприємств. Цільовою зазначеного процесу є мінімізація негативного впливу діяльності підприємства на довкілля без зменшення величини прибутку при дотриманні чинних екологічних норм у процесі виробництва.</p> <p>Після проведення екологічного огляду Товариство вирішило здійснювати наступні заходи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зменшення обсягів водоспоживання;</li> <li>- зменшення обсягів споживання енергії;</li> <li>- повідомлення постачальників та наших споживачів про природоохоронну діяльність;</li> <li>- інформування працівників Товариства про природоохоронну діяльність.</li> </ul>	
2	Основні ризики і виклики щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, плани щодо їх вирішення, а також їх вплив на досягнення стратегічних цілей:	
	1. Перелік ризиків щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які мають вплив на особу:	немає
	2. Заходи, які планується здійснити / здійснюються для мінімізації/усунення кожного із ризиків:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- зменшення обсягів водоспоживання,</li> <li>- зменшення обсягів споживання енергії</li> </ul>
3	Основні положення політики з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності:	
	Перелік політик з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності та опис питань, які такі політики покликані вирішити:	немає
4	Перелік питань та прийнятих рішень щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які розглядались радою та виконавчим органом:	
	1. Перелік питань, які розглядались виконавчим органом та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Немає.
	2. Перелік питань, які розглядались радою та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Немає.
5	Перелік ключових стейкхолдерів, на яких має вплив діяльність особи із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:	

	<p>1) Акціонери: Очікування дивідендів від Товариства, збільшення вартості акцій.</p> <p>2) Менеджмент: Мають безпосередній інтерес у розвитку та успішній діяльності Товариства, адже це і їх особисто професіональний та фінансовий ріст.</p> <p>3) Працівники: Можливість отримувати заробітну плату - фінансова стабільність, в перспективі - кар'єрний ріст.</p> <p>4) Партнери: Якісні послуги, стабільність цін на послуги, інноваційні продукти.</p>
6	<p>Перелік стейкхолдерів, які мають вплив на досягнення особою стратегічних цілей із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:</p>
	<p>1) Державні органи влади: Прийняття нормативно правових актів, які впливають на діяльність Товариства.</p> <p>2) Фіскальні та інші контролюючі органи: Контроль за своєчасністю та повнотою сплати податків, зборів, обов'язкових платежів, дотриманням Товариством вимог законодавства, здійснення заходів державного нагляду (контролю).</p> <p>3) Контрагенти, з якими укладено витратні договори: Постачання якісних товарів, надання послуг та виконання робіт належної якості та у строки, згідно з укладеними договорами.</p> <p>4) Контрагенти, з якими укладено доходні договори: Своєчасна оплата наданих послуг та виконаних робіт.</p> <p>5) Банки: Надання емітенту якісних банківських послуг.</p> <p>6) Страховики: Своєчасні виплати у разі настання страхового випадку.</p> <p>7) Засоби масової інформації: Вважаються вторинними, другорядними стейкхолдерами, які хоч і не мають безпосереднього відношення, але можуть як створити гору проблем на шляху, так і навпаки стати йому підтримкою. Публічність зростає, тому слід обов'язково враховувати цю групу стейкхолдерів та вчитися взаємодіяти з ними.</p> <p>8) Правоохоронні органи: Відкриття кримінальних проваджень і здійснення заходів досудового / судового розгляду за заявами Товариства і стосовно посадових осіб Товариства.</p> <p>9) Судові органи: Формування і застосування судової практики за категоріями справ, в яких приймає участь Товариство.</p>
7	<p>Основні положення політики щодо взаємодії зі стейкхолдерами, у тому числі акціонерами/учасниками:</p>
	<p>Окремого документу щодо політики взаємодії зі стейкхолдерами, у тому числі акціонерами/учасниками не затверджувалось.</p> <p>Окремі положення політики щодо взаємодії зі стейкхолдерами визначені в Статуті Товариства.</p> <p>Статут Товариства - затверджено загальними зборами акціонерів 10.05.2023 р.</p>



### 3. Дивідендна політика

Наявність затвердженого внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	ні
Назва внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	У Товариства немає внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику.
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	У Товариства немає внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику.
Дата та номер рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	01.01.1900 ---
Опис ключових положень внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	У Товариства немає внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику.

## VII. Річна Фінансова звітність

<div>Підприємство</div> <div>Територія</div> <div>Організаційно-правова форма господарювання</div> <div>Вид економічної діяльності</div> <div>Середня кількість працівників: 4</div> <div>Адреса, телефон: 03150 м.Київ, вул. Фізкультури, 30, (050)153-53-71</div> <div>Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака</div> <div>Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):</div> <div>за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку</div> <div>за міжнародними стандартами фінансової звітності</div>	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІТТ-ПЛАЗА"	м.Київ	Акціонерне товариство	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	Дата	КОДИ
					за ЄДРПОУ	01.01.2024
						21633867
						UA8000000000000126643
						230
за КОПФГ	за КВЕД	68.20				

v

### Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2023 р. Форма №1

		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	1000	457	403	
первісна вартість	1001	516	512	
накопичена амортизація	1002	( 59 )	( 109 )	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	1 322 329	1 792 155	
Основні засоби	1010	50 514	50 479	
первісна вартість	1011	50 742	50 742	
знос	1012	( 228 )	( 263 )	
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0	
первісна вартість	1016	0	0	
знос	1017	( 0 )	( 0 )	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
первісна вартість	1021	0	0	
накопичена амортизація	1022	( 0 )	( 0 )	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	
інші фінансові інвестиції	1035	4 855	4 855	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	
Гудвіл	1050	0	0	
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	
Інші необоротні активи	1090	0	0	

Усього за розділом I	1095	1 378 155	1 847 892
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	0	0
Виробничі запаси	1101	0	0
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	268	332
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	0	0
з бюджетом	1135	193 264	209 471
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	242 013	154 792
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	1 580	1 273
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	1 580	1 273
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	749	787
Усього за розділом II	1195	437 874	366 655
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	1 816 029	2 214 547

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	98 262	98 262
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-14 051	-20 017
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )
Вилучений капітал	1430	( 0 )	( 0 )
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	84 211	78 245
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0

Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	0	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	1 193 459	1 286 664
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	118	696
розрахунками з бюджетом	1620	114	0
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
одержаними авансами	1635	0	0
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	538 127	848 942
Усього за розділом III	1695	1 731 818	2 136 302
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	1 816 029	2 214 547

Примітки: д/н

Керівник

Герсак Дмитро Васильович

Головний бухгалтер

Глушко Наталія Володимирівна

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
"ІТТ-ПЛАЗА"Дата  
за ЄДРПОУ

КОДИ
01.01.2024
21633867

**Звіт про фінансові результати**  
**(Звіт про сукупний дохід)**  
за 2023 рік  
Форма №2

I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	190	3 009
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	( 0 )	( 0 )
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 7 )	( 2 883 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	( 0 )	( 0 )
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	183	126
збиток	2095	( 0 )	( 0 )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	585	580
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	( 5 061 )	( 4 456 )
Витрати на збут	2150	( 0 )	( 25 )
Інші операційні витрати	2180	( 306 )	( 200 )
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	0	0
збиток	2195	( 4 599 )	( 3 975 )
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	433	12
Інші доходи	2240	0	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0

Фінансові витрати	2250	( 0 )	( 0 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	2270	( 1 800 )	( 0 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b> прибуток	2290	0	0
збиток	2295	( 5 966 )	( 3 963 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b> прибуток	2350	0	0
збиток	2355	( 5 966 )	( 3 963 )

#### II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	( 0 )	( 0 )
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-5 966	-3 963

#### III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	0	332
Витрати на оплату праці	2505	2 328	1 980
Відрахування на соціальні заходи	2510	512	435
Амортизація	2515	98	155
Інші операційні витрати	2520	2 436	4 662
Разом	2550	5 374	7 564

#### IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	393 049 600	393 049 600
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	393 049 600	393 049 600
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-0,020000	-0,010000
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-0,020000	-0,010000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Примітки: д/н

Керівник

Герсак Дмитро Васильович

Головний бухгалтер

Глушко Наталія Володимирівна

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
"ІТТ-ПЛАЗА"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2024

21633867

## Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2023 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	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)	3000	849	770
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	0	18
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	422	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	10 624	11 876
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 331 )	( 606 )
Праці	3105	( 1 874 )	( 1 590 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 512 )	( 434 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 2 632 )	( 1 861 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 2 632 )	( 1 861 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( 0 )	( 0 )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( 0 )	( 0 )
Інші витрачання	3190	( 3 )	( 22 577 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	3195	6 543	-14 404
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	11	12



дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	( 0 )	( 0 )
необоротних активів	3260	( 99 680 )	( 199 979 )
Виплати за деривативами	3270	( 0 )	( 0 )
Витрачання на надання позик	3275	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3290	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-99 669</b>	<b>-199 967</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	93 205	211 470
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( 0 )	( 0 )
Погашення позик	3350	( 0 )	( 9 500 )
Сплату дивідендів	3355	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 400 )	( 665 )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( 0 )	( 0 )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3390	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>92 805</b>	<b>201 305</b>
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-321</b>	<b>-13 066</b>
Залишок коштів на початок року	3405	1 580	14 559
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	14	87
Залишок коштів на кінець року	3415	1 273	1 580

Примітки: д/н

Керівник

Герсак Дмитро Васильович

Головний бухгалтер

Глушко Наталія Володимирівна

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІТТ-ПЛАЗА"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2024

21633867

## Звіт про власний капітал

За 2023 рік

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Залишок на початок року</b>	4000	98 262	0	0	0	-14 051	0	0	84 211
<b>Коригування:</b> Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	4095	98 262	0	0	0	-14 051	0	0	84 211
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	4100	0	0	0	0	-5 966	0	0	-5 966
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Розподіл прибутку:</b> Виплати власникам	4200	0	0	0	0	0	0	0	0

Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295	0	0	0	0	-5 966	0	0	-5 966
<b>Залишок на кінець року</b>	4300	98 262	0	0	0	-20 017	0	0	78 245

Примітки: д/н

Керівник

Герсак Дмитро Васильович

Головний бухгалтер

Глушко Наталія Володимирівна