



КиївАудит
АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ

ЄДРПОУ: 01204513

+380 (98) 777-55-16
+380 (50) 777-55-16
(Viber/Telegram/WhatsApp)

kievaudit@ukr.net
www.kievaudit.com

04053, Україна, м. Київ,
вул. Січових Стрільців, 53, кв. 2



**Звіт незалежного аудитора
щодо фінансової звітності
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОБОС»
станом на 31 грудня 2023 року**

Адресат:

Акціонери ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОБОС»

Управлінський персонал ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОБОС»

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Незалежна аудиторська фірма ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВАУДИТ» (далі – аудитор) на підставі договору № 833-ОА/23-24 від 20 листопада 2023 року провела аудит фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОБОС» (далі – ПрАТ «КОБОС» або Товариство), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2023 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів та Звіту про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року та приміток до річної фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОБОС» на 31 грудня 2023 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність, згідно з цими стандартами, викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства, згідно з «Кодексом етики професійних бухгалтерів» Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі – Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали всі інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Фінансова звітність була підготовлена на основі припущення, що Товариство здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Ми звертаємо увагу на Примітки №№ 2, 3 до фінансової звітності, в якій розкривається інформація про вплив російської агресії на діяльність Товариства. Як зазначено в Примітці № 3, ці події, окремо або в сукупності, вказують на існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Інша інформація

Управлінський персонал ПрАТ «КОБОС» несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається із:

- Звіту керівництва (Звіту про управління) за 2023 рік, що складений відповідно до Закону «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» від 23.02.2006 № 3480-IV;
- інформації, яка міститься в окремих розділах Регулярної річної інформації емітента цінних паперів, що розкривається у відповідності до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затверджене Рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 р. № 608, але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансового звіту не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансового звіту нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, якщо вона буде нам надана, та, при цьому, розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовим звітом або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили фактів, які б свідчили про:

- неузгодженість Звіту керівництва (Звіту про управління) ПрАТ «КОБОС» за 2023 рік із фінансовою звітністю Товариства за 2023 рік;
- невідповідність Звіту керівництва (Звіту про управління) вимогам законодавства;

- наявність суттєвих викривлень у Звіті керівництва (Звіту про управління);

Якщо після ознайомлення з усією інформацією, яка міститься в розділах Регулярної річної інформації емітента цінних паперів, ми дійдемо висновку, що в ній існує суттєве викривлення, ми повідомимо інформацію про це питання, тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та, у разі потреби, доведемо до відома користувачів фінансового звіту.

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

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

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 Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Загальні збори, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. 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 та 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 Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті незалежного 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 незалежного аудитора. Втім, майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- опінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності, включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо Загальним зборам, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві результати аудиту, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також заявляємо Загальним зборам, 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 Загальним зборам, 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.

Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

Звіт щодо вимог Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» від 23.02.2006 № 3480-IV

На виконання вимог статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» від 23.02.2006 № 3480-IV (далі – Закон № 3480-IV) ми розглянули інформацію, наведену Товариством в Звіті керівництва (Звіті про управління) за 2023 рік.

Відповідальність за складання, зміст та подання Звіту керівництва (Звіту про управління) несе управлінський персонал ПрАТ «КОБОС». Ця відповідальність включає створення, впровадження та підтримування внутрішнього контролю, необхідного для того, щоб Звіт керівництва (Звіт про управління) не містив суттєвих викривлень внаслідок шахрайства чи помилок, а також за визначення, впровадження, адаптацію та підтримку систем управління, необхідних для підготовки Звіту керівництва (Звіту про управління).

Наша перевірка нефінансової інформації, що міститься в Звіті керівництва (Звіті про управління), проведена з метою висловлення думки щодо інформації, зазначеної у пунктах 5-9 частини 3 статті 127 Закону № 3480-IV, а також з метою перевірки інформації, зазначеної в

пунктах 1-4 частини 3 статті 127 Закону № 3480-IV. Ми виконали цю перевірку відповідно до Міжнародних стандартів завдань з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації. Перевірка обмежена виконанням процедур, які залежать від характеру цієї інформації, а саме:

- розгляд інформації, наведеної в Звіті керівництва (Звіті про управління), з метою визначення того, чи вся інформація розкрита у відповідності до вимог статті 127 Закону № 3480-IV;
- запити персоналу Товариства, відповідальному за підготовку Звіту керівництва (Звіту про управління), з метою отримання розуміння процедур контролю за збором і реєстрацією даних та інформації, наведених в Звіті керівництва (Звіті про управління);
- огляд документів, що підтверджують інформацію, наведену в Звіті керівництва (Звіті про управління);
- виконання аналітичних процедур щодо розкриття кількісних показників в Звіті керівництва (Звіті про управління);
- порівняння інформації, наведеної в Звіті керівництва (Звіті про управління) з фінансовим звітом Товариства за 2023 рік та нашими знаннями, отриманими під час аудиту фінансової звітності Товариства.

За результатами перевірки інформації, що включена в Звіт керівництва (Звіт про управління) ПрАТ «КОБОС» за 2023 рік, ми не виявили суттєвих викривлень та фактів, які б свідчили про суттєву невідповідність цієї інформації вимогам законодавства, зокрема статті 127 Закону № 3480-IV.

Ми не виявили суттєвих викривлень та фактів суттєвої невідповідності інформації, що включена в Звіт керівництва (Звіті про управління) ПрАТ «КОБОС» за 2023 рік, відповідно до пунктів 1 – 4 статті 127 Закону № 3480-IV, про які необхідно було б повідомити в нашому звіті.

На нашу думку, інформація, що вимагається пунктами 5 – 9 статті 127 Закону № 3480-IV, розкрита в Звіті керівництва (Звіті про управління) ПрАТ «КОБОС» за 2023 рік відповідно до вимог Закону «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» від 23.02.2006 № 3480-IV та не суперечить інформації, отриманої нами під час аудиту.

Додаткова інформація, що подається відповідно до Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 22.07.2022 № 555

Повне найменування учасника ринків капіталу: **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОБОС».**

На нашу думку, інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності, що розкрита в фінансовій звітності ПрАТ «КОБОС», вимогам «Положення про форму та зміст структури власності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 19.03.2021 № 163.

ПрАТ «КОБОС» не є контролером або учасником небанківської фінансової групи.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОБОС» не є підприємством, що становить суспільний інтерес, відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV.

Ревізійна комісія за результатами перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства за 2023 рік не створювалась.

Нормативно-правовими актами НКЦПФР для сфери діяльності, в якій функціонує Товариство, не встановлені пруденційні показники, тому думка аудитора щодо правильності розрахунку відповідних пруденційних показників не висловлюється.

Товариство є дочірнім підприємством для АТ КБ "ПРИВАТБАНК" (частка в статутному капіталі Товариства становить 99,85%). Єдиним акціонером АТ КБ "ПРИВАТБАНК", якому належать 100% акцій Банку, є держава в особі Кабінету Міністрів України. ПрАТ «КОБОС» не має дочірніх підприємств, філій та представництв.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит

1. Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВАУДИТ».
2. ТОВ «КИЇВАУДИТ» включено до розділу «СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОBOB'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ, ЩО СТАНОВЛЯТЬ СУСПІЛЬНИЙ ІНТЕРЕС» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 1970.
3. Відомості про аудитора, який підписав висновок:
Директор (аудитор) – Іщенко Надія Іванівна (включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 100367);
Партнер завдання з аудиту – Бондаренко Оксана Василівна (включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 100356);
4. Місцезнаходження: 04053, м. Київ, вул. Січових Стрільців, 53, кв. 2
5. Електронна адреса: kievaudit@ukr.net;
6. Сайт: www.kievaudit.com;
7. Телефон: (050) 777-55-16; (098) 777-55-16.
8. Договір на проведення аудиту № 833-ОА/23-24 від 20 листопада 2023 року;
9. Дата початку аудиту 20 листопада 2023 року, дата закінчення аудиту 15 березня 2024 року.

Ключовий партнер завдання з аудиту
(включений до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 100356)

Бондаренко Оксана Василівна

Директор ТОВ «КИЇВАУДИТ»
(включений до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 100367)

Іщенко Надія Іванівна

Адреса: 04053, м. Київ,
вул. Січових Стрільців, 53, к. 2
Тел: +380 (50) 777-55-16; +380 (98) 777-55-16
сайт: www.kievaudit.com

Номер звіту незалежного аудитора: 833-ОА

Дата звіту незалежного аудитора: 15 березня 2024 року

Дата (рік

місяць

день

за КОІФГ

за КВЕД

КОДИ

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

UA80000000000624772

230

68 20

Підприємство **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОБОС"**

Територія **Печерський р-н м. Києва**

Організаційно-правова форма господарювання **Акціонерне товариство**

Вид економічної діяльності **Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна**

Середня кількість працівників **2**

Адреса, телефон **вулиця ПРЕДСЛАВИНСЬКА, буд. 19, м. КИЇВ, КИЇВСЬКА обл., 03150, Україна**

0986411475

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити помітку "х" у відповідній клітинці):

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 2023

р.

Форма №1 Код за ДКУД

1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	8	8
первісна вартість	1001	10	22
накопичена амортизація	1002	2	14
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	58 531	58 473
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	58 531	58 473
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції як обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвил	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1098	58 539	58 481
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцією, товарами, роботами, послугами	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	329	319
у тому числі з податку на прибуток	1136	319	319
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	146	254
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	660	2 325
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	660	2 325
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частина перестраховки в страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-

інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	81
Усього за розділом II	1195	1 135	2 977
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	59 674	61 458

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	26 578	26 578
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний похід	1411	-	-
накритичні курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (неповодитий збиток)	1420	31 716	33 460
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	58 294	60 038
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв майбутніх виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	1	3
розрахунками з бюджетом	1620	243	323
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками з страхування	1625	9	-
розрахунками з оплати праці	1630	35	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	2	3
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	253	65
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	837	1 024
Усього за розділом III	1695	1 380	1 420
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
	1700	-	-
V Чиста нерозподілена частина пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	59 674	61 458

Гарига Леонідівна

Фелася Лариса Леонідівна



Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

Визначастеся порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики

Підприємство **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОБОС"**Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРНОУ

КОДИ		
2024	01	01
32470815		

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2023 р.

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Форма № 2 Код за ДКУД

1801003

І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	6 757	4 173
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	6 757	4 173
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	11	891
у тому числі:	2121	11	891
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(4 553)	(4 652)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(-)	(-)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	2 215	412
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	1
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Витрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(58)	(-)
Прибуток (збиток) від операційної діяльності на монетарні статті	2275	-	-



Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	2 157	413
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	2 157	413
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	2 157	413

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	481	1 116
Відрахування на соціальні заходи	2510	91	246
Амортизація	2515	12	2
Інші операційні витрати	2520	3 969	2 932
Разом	2550	4 553	4 296

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	26578185	26578185
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,08	0,02
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію ЕП Федяєва	2650	-	-



Федяєва Лариса Леонівна

Підприємство **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОБОС"**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за СДРПОУ

КОДИ		
2024	01	01
32470815		

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2023 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	7 280	4 755
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	1	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 153)	(583)
Праці	3105	(551)	(864)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(140)	(236)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(3 760)	(4 873)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(2 090)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(285)	(248)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(3 475)	(2 535)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(14)	(-)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	1 663	-1 801
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(10)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-	-10
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	1 663	-1 811
Залишок коштів на початок року	3405	660	2 471
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	2 323	660

Керівник

Лариса Леонідівна

Федяєва Лариса Леонідівна



Підприємство **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОБОС"**

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про власний капітал

за Рік 2023 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДИ		
2024	01	01
37470814		
ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО		

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	26 578	-	-	-	31 716	-	-	58 294
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	26 578	-	-	-	31 716	-	-	58 294
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	2 157	-	-	2 157
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	(413)	-	-	(413)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до спеціальних фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	1 744	-	-	1 744
Залишок на кінець року	4300	26 578	-	-	-	33 460	-	-	60 038

Керівник

Федяєва Лариса Леонідівна

Головний бухгалтер



**Примітки до фінансової звітності
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«КОБОС»
за 2023 рік станом на 31 грудня 2023 року**

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2023 року
(у тисячах українських гривень)**

Актив	Код рядк и	Примітки	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000		8	8
первісна вартість	1001		10	22
накопичена амортизація	1002		(2)	(14)
Основні засоби	1010		-	-
первісна вартість	1011		-	-
накопичена амортизація	1012		-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	№5	58 531	58 473
первісна вартість	1016		58 531	58 473
накопичена амортизація	1017		-	-
Усього за розділом I	1095		58 539	58 481
II. Оборотні активи	1100		-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125		-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130		-	-
бюджетом	1135		329	319
у тому числі з податку на прибуток	1136		319	319
з нарахованих доходів	1140		-	-
із внутрішніх розрахунків	1145		-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	№6	146	254
Гроші та їх еквіваленти	1165	№7	660	2 323
Готівка	1166		-	-
Рахунки в банках	1167		660	2323
Інші оборотні активи	1190		-	81
Усього за розділом II	1195		1 135	2 977
III. Необоротні активи та групи вибуття	1200		-	-
Баланс	1300		59 674	61 458
ПАСИВ	Код рядк а	Примітки	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	№8	26 578	26 578
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420		31 716	33 460
Усього за розділом I	1495		58 294	60 038
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення	1500		-	-
Усього за розділом II	1595		-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення	1600		-	-
Поточна заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610		-	-
товари, роботи, послуги	1615	№6	1	3
розрахунками з бюджетом	1620		243	325

розрахунками зі страхування	1625	№11	9	
розрахунками з оплати праці	1630	№11	35	
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	№9	2	3
Поточні забезпечення	1660	14	253	65
Інші поточні зобов'язання	1690	№11, №13	837	1 024
Усього за розділом III	1695		1 380	1 420
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		-	-
БАЛАНС	1900		59 674	61 458

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року**
(у тисячах українських гривень)

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	Примітки	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	№5, №10	6 757	4 173
Валовий: прибуток	2090		6 757	4 173
Інші операційні доходи	2120		11	891
у тому числі: дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		11	891
Адміністративні витрати	2130	№11, 12	(4 553)	(4 652)
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190		2 215	412
Інші доходи	2240		-	1
Інші витрати	2270		(58)	-
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290		2 157	413
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350		2 157	413

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	Примітки	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465		2 157	413

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	Примітки	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Витрати на оплату праці	2505		481	1 116
Відрахування на соціальні заходи	2510		91	246

Амортизація	2515		12	2
Інші операційні витрати	2520		3 969	2 932
Разом	2550		4 553	4 296

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	Примітки	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2		3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	№8	26 578 185	26 578 185
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	№8	26 578 185	26 578 185
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610		0,08	0,02
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615		-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650		-	-

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року

(у тисячах українських гривень)

Назва статті	Код рядка	Примітки	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності				
Надходження від:				
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	№10	7 280	4 755
Надходження авансів від покупців і замовників	3015		-	-
Надходження від повернення авансів	3020		1	-
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг)	3100		(1 153)	(583)
Праці	3105		(551)	(864)
Відрахувань на соціальні заходи	3110		(140)	(236)
Зобов'язань з податків і зборів	3115		(3 760)	(4 873)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116		-	2 090
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117		(285)	(248)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	№9, №10	3 475	2 535
Інші витрачання	3140		(14)	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195		1663	(1 801)
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності	3200			
Витрачання на придбання: необоротних активів	3260			(10)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295			(10)

діяльності				
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності	3300			
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395			-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400		1 663	(1 811)
Залишок коштів на початок року	3405	№7	660	2 471
Залишок коштів на кінець року	3415	№7	2 323	660

**Звіт про власний капітал
за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року**

(у тисячах українських гривень)

Стаття	Код рядка	Примітки	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
Залишок на початок року	4000		26 578	-	-	-	31 716	-	-	58 294
Скоригований залишок на початок року	4095		26 578	-	-	-	31 716	-	-	58 294
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100		x	x	x	x	2 157	x	x	2 157
Інший сукупний дохід за звітний період	4110		x	-	-	x	-	x	x	-
Розподіл прибутку:			-	-	-	-	-	-	-	-
Виплати власникам (дивіденди)	4200	№9	-	-	-	-	(413)	-	-	(413)
Разом змін у капіталі	4295		-	-	-	-	1 744	-	-	1 744
Залишок на кінець року	4300		26 578	-	-	-	33 460	-	-	60 038

**Звіт про власний капітал
за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року**

(у тисячах українських гривень)

Стаття	Код рядка	Примітки	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
Залишок на початок року	4000		26 578	-	-	-	33 076	-	-	59 654
Скоригований залишок на початок року	4095		26 578	-	-	-	33 076	-	-	59 654
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100		x	x	x	x	413	x	x	413
Інший сукупний дохід за звітний період	4110		x	-	-	x	-	x	x	-
Виплати власникам (дивіденди)							(1773)			(1773)

Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(1360)	-	-	(1 360)
Залишок на кінець року	4300	26 578	-	-	-	31 716	-	-	58 294

1. Основні відомості про ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОБОС»

1.1. Повна назва: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОБОС» (далі ПрАТ «КОБОС» або Товариство).

1.2. Код ЄДРПОУ: 32470815

1.3. Організаційно-правова форма: акціонерне товариство

1.4. Місцезнаходження: Україна, 03150, місто Київ, вул. Предславинська, 19

1.5. Вищим органом управління ПрАТ «КОБОС» є Загальні збори акціонерів. Керівництво поточною діяльністю Товариства здійснює Генеральний директор, який є одноосібним виконавчим органом.

1.6. Середня кількість працівників протягом 2023 року складала – 2 особи.

1.7. Основний вид діяльності:

- надання в оренду власного нерухомого майна (КВЕД 68.20).

Товариство не здійснює іншої господарської діяльності.

1.8. ПрАТ «КОБОС» не має дочірніх підприємств, філій, представництв, не належить до об'єднань підприємств, не проводить спільну діяльність з іншими суб'єктами права. Злиття, приєднання, поділ, виділення, перетворення протягом 2023 року не відбувалось.

2. Економічне середовище та його вплив на діяльність Товариства

2.1. Економічне середовище в якому Товариство здійснює свою діяльність

Товариство здійснює свою основну діяльність на території України.

З 24 лютого 2022 року російська федерація розпочала масовану невмотивовану військову агресію проти України. Були атаковані військові та цивільні об'єкти, військові підрозділи агресора увійшли в Україну. Україна запровадила воєнний стан з 24 лютого 2022 року, була оголошена мобілізація, розірвано дипломатичні відносини з російською федерацією. Економічна діяльність була серйозно порушена у всіх регіонах України через втрату виробничого потенціалу та людського капіталу, руйнування ворогом енергетичної інфраструктури та логістичних ланцюгів, фінансові труднощі.

Економіка впродовж 2023 року відновлювалась завдяки високій адаптивності бізнесу та населення до умов війни та м'якій фіскальній політиці, що підтримувалася масштабним міжнародним фінансуванням. У 2024 році планується ріст реального ВВП на 3,6% передусім завдяки збереженню високих бюджетних витрат на тлі очікуваних обсягів міжнародної допомоги на достатньому рівні (у 2023 році ріст ВВП становив 5,7%, у 2022 році спад ВВП становив понад 30%). Унаслідок високих видатків на оборону та безпеку дефіцит бюджету у 2024 році прогнозується на рівні 20,7% ВВП (прогноз дефіциту бюджету на 2023 – понад 26%; дефіцит бюджету в 2022 – 17,62%; дефіцит бюджету в 2021- 3,63%). Зниження безпекових ризиків і розширення власної ресурсної бази на тлі поживлення економіки дадуть змогу зменшити дефіцит бюджету у 2025–2026 роках до 13,5% та 7,5% ВВП відповідно. Державний і зовнішній борг відносно ВВП є високими.

Міжнародна допомога залишатиметься основним джерелом припливу капіталу в країну й надалі. За базовим сценарієм прогнозу НБУ, Україна у 2024 році отримає близько

37 млрд дол. США у вигляді зовнішніх кредитів і грантів. У міру очікуваного зниження безпекових ризиків у наступні роки Україна відновлюватиме здатність до самостійного фінансування власних потреб, тож обсяги офіційного зовнішнього фінансування поступово зменшуватимуться (до близько 25 млрд дол. США у 2025 році і 12 млрд дол. США у 2026 році). Водночас цієї допомоги вистачатиме для підтримання достатнього рівня міжнародних резервів. Прогнозується, що їхній обсяг коливатиметься в межах 37–42 млрд дол. США впродовж 2024–2026 років і буде достатнім для забезпечення курсової стійкості. Разом із внутрішніми ринковими залученнями міжнародна підтримка також дасть змогу профінансувати все ще значні фіскальні потреби уряду.

НБУ зберігає активну присутність на валютному ринку, ситуація є контрольованою. Підтримувати курсову стійкість дають змогу високі міжнародні резерви, які на кінець 2023 року зросли до 40.5 млрд дол.

Заходи НБУ і надалі спрямовуються на забезпечення курсової стійкості як основного засобу збереження помірної інфляції у 2024 році та приведення її до цільового діапазону $5\% \pm 1$ в. п. на горизонті монетарної політики. Основні причини прискорення інфляції - зростання витрат бізнесу (зокрема через подорожчання енергоносіїв та дефіцит працівників), подальше погравлення попиту на споживчі товари і послуги, низька цьогорічна база порівняння для вартості продовольчих товарів.

Перспективи зростання економіки в наступні роки перебувають під впливом надзвичайно високого рівня невизначеності, що спостерігається в економіці у зв'язку з повномасштабною війною.

Передбачити подальший розвиток подій, тривалість та економічні наслідки війни для ПрАТ «КОБОС» на сьогодні є неможливим.

2.2. Вплив російської агресії на діяльність ПрАТ «КОБОС»

Вплив широкомасштабної збройної агресії та запровадженого воєнного стану на діяльність ПрАТ «КОБОС» станом на 31 грудня 2023 року:

✓ Вплив на облікові політики та оцінки, бухгалтерський облік та фінансову звітність

Організація бухгалтерського обліку та фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій здійснюється на належному рівні, облікові політики та оцінки не змінювались, всі облікові записи та первинні бухгалтерські документи є доступними.

✓ Вплив на активи Товариства

Активи Товариства представлені в основному інвестиційною нерухомістю, вартість якої становить 98% вартості активів. Інвестиційна нерухомість знаходиться в м. Київ і не зазнала пошкоджень. Станом на 31.12.2023 року незалежним оцінювачем була здійснена переоцінка інвестиційної нерухомості в результаті якої балансова вартість зменшилась на 58 тис. грн.

✓ Вплив на зобов'язання Товариства

Зобов'язання Товариства становлять 2% валюти балансу і представлені в основному заборгованістю перед бюджетом, працівниками та розрахунками за страхуванням. Негативного впливу російської агресії на зобов'язання Товариства не має.

✓ **Вплив на доходи та витрати Товариства**

Доходи ПрАТ «КОБОС» в 2023 році збільшилися на 2584 тис. грн. (62%) за рахунок отримання регулярних безперервних доходів по Договору оренди приміщення б/н від 19.08.2022 р. з ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК». Також 22 вересня 2023 року між ПрАТ «КОБОС» та ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» була підписана Додаткова угода №1 до Договору оренди приміщення б/н від 19.08.2022 р., згідно з якою сторони домовилися про підвищення вартості орендної плати на 103 668,24 грн. за місяць.

Адміністративні витрати зменшилися на 99 тис. грн (2%) за рахунок звільнення частини працівників.

Негативного впливу російської агресії на отримання доходів в 2023 році немає. Приміщення, за яке, ПрАТ «КОБОС» отримує орендну плату пошкоджень не зазнавало.

✓ **Вплив на податки Товариства**

Товариство скористалось пільговою можливістю (наданим правом), наданою платникам податків Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» від 15.03.2022 № 2120-ІХ., та перейшло до складу платників Єдиного податку 3 групи, які використовують особливості оподаткування за ставкою 2 %. Протягом 2023 року Товариством було сплачено до бюджету Єдиний податок за ставкою 2% у сумі 101,7 тис. грн. Економія податків орієнтовно становила 725,7 тис. грн. ПДВ.

З 01.08.2023 року у зв'язку з набранням чинності Закону від 30.06.2023 року №3219-ІХ Товариство повернулося на загальну систему оподаткування та відновило статус платника ПДВ.

За результати діяльності у 2023 році податок на прибуток не нараховувався і не сплачувався у зв'язку з непокритим збитком, який накопичений у минулих періодах. Товариство не має жодних інших пільг зі сплати податку.

✓ **Вплив на капітал Товариства**

У 2023 році у ПрАТ «КОБОС» не відбулося різкого збільшення витрат та зменшення доходів. Порівняно з 2022 роком, на Товаристві стабільний дохід від здачі власного приміщення в оренду та поточні адміністративні витрати на забезпечення комунальних та інших необхідних витрат.

✓ **Вплив на персонал Товариства**

У 2023 році на Товаристві відбулося звільнення частини працівників не пов'язане з збройною агресією та запровадженням воєнного стану.

✓ **Інформаційна та кібербезпека Товариства**

Управлінський персонал здійснив необхідні дії для забезпечення безперебійного функціонування інформаційної інфраструктури, зокрема постійно здійснюються резервне копіювання інформації. В звітному періоді не було організованих кібератак з метою нанесення шкоди Товариству. Управлінський персонал усвідомлює реальну імовірність таких атак і має наявні засоби та плани реагування.

Вплив російської агресії на безперервність діяльності, ліквідність, майбутні перспективи діяльності, ризики, розкрито в інших примітках цієї фінансової звітності.

3. Заява про відповідність фінансової звітності та плани щодо безперервної діяльності

Заява про відповідність фінансової звітності

Фінансова звітність ПрАТ «КОБОС» складена станом на 31 грудня 2023 року, звітним періодом є 2023 рік. Фінансова звітність підготовлена у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ). Функціональною валютою ведення бухгалтерського обліку є гривня (надалі – грн.). Фінансова звітність представлена в тисячах українських гривень (далі – тис. грн.). Монетарні активи і зобов'язання в іноземній валюті відображені у фінансової звітності у гривневому еквіваленті за офіційним курсом Національного банку України на 31 грудня 2023 року. Фінансова звітність стосується одного суб'єкта звітування - ПрАТ «КОБОС».

Припинень (ліквідації) окремих видів діяльності протягом 2023 року не було. Участі у спільних підприємствах Товариство не бере.

28 лютого 2024 року фінансова звітність була затверджена до випуску Генеральним директором Товариства.

Припущення про безперервність діяльності

Цю фінансову звітність підготовлено на основі припущення щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, що передбачає реалізацію активів і погашення зобов'язань під час звичайної господарської діяльності. Управлінський персонал Товариства не має намірів або потреби ліквідуватися, чи суттєво змусити масштаби діяльності.

Однак, станом на дату складання цієї фінансової звітності існує непередбачуваність та невизначеність щодо наслідків можливого впливу на діяльність Товариства воєнної агресії російської федерації проти України після закінчення звітного періоду. При проведенні оцінки здатності Товариства продовжувати діяльність безперервно управлінський персонал врахував всю доступну інформацію за звітний період та після закінчення звітного періоду до дати випуску фінансової звітності. На підставі здійсненого аналізу наявної інформації та подій, управлінський персонал вважає, що Товариство може продовжувати свою діяльність на безперервній у зв'язку з наступним:

- ✓ галузь діяльності Товариства не зазнала значного негативного впливу у зв'язку з воєнною агресією російської федерації проти України;
- ✓ Товариством не було втрачено основного ринку та ключових клієнтів;
- ✓ доходи Товариства та грошові надходження від операційної діяльності в 2023 році збільшились і є достатніми для продовження безперервної діяльності;
- ✓ вартість активів, що використовуються для генерування грошових потоків суттєво не змінилась;
- ✓ Товариство має достатньо грошових коштів для виконання поточних зобов'язань;
- ✓ Товариство здатне продовжити свою діяльність без державної допомоги у зв'язку з воєнною агресією російської федерації проти України.

Для забезпечення безперебійності роботи Товариство регулярно здійснює оцінку поточної ситуації на предмет наявних і потенційних ризиків та вживає заходи, щоб своєчасно і ефективно реагувати на відповідні інциденти.

Ця фінансова звітність не містить будь-яких коригувань, які стосуються можливості відшкодування та класифікації відображених сум активів та зобов'язань, які могли б

знадобитися, якби Товариство було не здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

На підставі здійсненого аналізу наявної інформації та подій, управлінський персонал вважає, що Товариство може продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Але передбачити подальший розвиток подій, тривалість, економічні наслідки війни для економіки та ПрАТ «КОБОС» на сьогодні є не можливим у зв'язку з чим існує суттєва невизначеність, яка можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

4. Інформація про основу оцінок, судження та основні джерела невизначеності, суттєві положення облікової політики, що використані при підготовці фінансової звітності

4.1. Основа оцінок, які застосовані при складанні фінансової звітності.

Ця фінансова звітність станом на 31 грудня 2023 року підготовлена на основі принципу історичної вартості, за винятком вартості об'єкта інвестиційної нерухомості, до якого застосовувалась модель справедливої вартості, та інших випадків, які розкриті в обліковій політиці далі.

4.2. Судження та основні джерела невизначеності.

Підготовка фінансової звітності Товариства вимагає від її керівництва на кожному звітну дату винесення суджень, визначення оціночних значень і припущень, які впливають на суми виручки, витрат, активів і зобов'язань, що зазначаються у звітності, а також на розкриття інформації про умовні зобов'язання. Ці оцінки ґрунтуються на інформації, наявній на дату балансу. Отже, фактичні результати можуть відрізнятися від цих оцінок. Оцінки та відповідні припущення переглядаються на постійній основі. Результати переглядів облікових оцінок визнаються у тому періоді, в якому здійснюється такий перегляд, якщо результат перегляду впливає як на поточний, так і майбутній періоди. Невизначеність стосовно цих припущень і оціночних значень може призвести до результатів, які можуть вимагати у майбутньому суттєвих коригувань балансової вартості активу або зобов'язання, стосовно яких робляться такі припущення та оцінки. У процесі застосування облікової політики Товариства керівництво використовувало наступні судження, що мають найбільш істотний вплив на суми, визнані у фінансовій звітності:

Резерв під очікувані кредитні збитки з торгової дебіторської заборгованості та контрактних активів

Товариство використовує матрицю резервування для визначення розрахунку резерву під очікувані кредитні збитки для торгової дебіторської заборгованості та контрактних активів. Товариство використовує спрощений підхід, тобто не відстежує зміни у кредитному ризику, а замість цього визнає збитки від знецінення визначені на основі очікуваних кредитних збитків протягом усього терміну дії фінансового активу.

Судові розгляди

Товариство застосовує професійне судження при оцінці і визнанні резервів і розкритті потенційних зобов'язань, пов'язаних з поточними судовими розглядами або незадоволеними претензіями, що підлягають врегулюванню шляхом переговорів, за участю третіх осіб, за допомогою арбітражного розгляду або законодавчого регулювання, а також інших потенційних зобов'язань. Професійне судження необхідно при визначенні імовірності задоволення позову або претензії, пред'явлених Товариству, і виникнення

зобов'язання, пов'язаного з таким позовом або претензією, а також при розрахунку діапазону сум можливого відшкодування. У силу невизначеності, яка є невід'ємною частиною будь-якої оцінки, фактичні збитки можуть істотно відрізнятися від розрахованого резерву. Зроблені припущення підлягають уточненню в міру надходження нової інформації, головним чином, від внутрішніх фахівців, а також від зовнішніх консультантів. Перегляд первісних оцінок може зробити істотний вплив на майбутні результати діяльності.

4.3. Суттєві положення облікової політики

Суттєві положення облікової політики, що використані при підготовці цієї фінансової звітності, представлені нижче.

Нематеріальні активи

В якості нематеріальних активів Товариство визнає немонетарні активи, які використовуються підприємством протягом терміну більш 2 років, не мають фізичної субстанції та можуть бути ідентифіковані. Нематеріальні активи визнаються лише тоді, коли існує ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, що відносяться до активу, надходять Товариству та собівартість активу можна достовірно оцінити.

В момент первісного визнання нематеріальні активи оцінюються за собівартістю. Наступна оцінка здійснюється за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Амортизація нематеріальних активів нараховується із застосуванням прямолінійного методу.

Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість – це земля чи будівля, або частина будівлі, або їх поєднання, які знаходяться у власності Товариства з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу.

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю, включаючи витрати на операцію. Подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю.

Всі споруди, в яких для власних потреб використовується не більше 10 % загальної площі для цілей обліку і складання фінансової звітності визнаються інвестиційною нерухомістю.

Інвестиції в асоційовані підприємства

Товариство не має інвестицій в асоційовані підприємства.

Фінансові інструменти

Фінансові активи

Товариство здійснює класифікацію та оцінку фінансових активів, виходячи з бізнес-моделі, яку воно використовує для управління цими активами, та характеристик грошових потоків, передбачених договором.

Оцінку фінансових активів під час первісного визнання та подальшу їх оцінку Підприємство здійснює у відповідності до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», як наведено в таблиці нижче.

Група фінансових активів	Оцінка під час первісного визнання	Подальша оцінка
Інвестиції в інструменти капіталу	За справедливою вартістю плюс витрати на операцію, що можуть бути безпосередньо віднесені на придбання інвестиції	За справедливою вартістю з визнанням переоцінки в іншому сукупному доході
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	За ціною операції	За амортизованою собівартістю
Інша дебіторська заборгованість та боргові фінансові активи	За справедливою вартістю плюс витрати на операцію, що можуть бути безпосередньо віднесені на придбання інвестиції	За амортизованою собівартістю

Справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана за продаж активу або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції на основному (або найсприятливішому) ринку на дату оцінки за поточних ринкових умов (тобто вихідна ціна), незалежно від того, чи спостерігається така ціна безпосередньо, чи оцінена за допомогою іншого методу оцінювання. Фінансовий інструмент є таким, що котирується на активному ринку, якщо котирування цього інструменту є вільним та регулярно доступним на фондовій біржі чи в іншій організації та якщо ці котирування відображають фактичні і регулярні ринкові операції, що здійснюються на загальних умовах.

Справедлива вартість при первісному визнанні фінансового активу, в переважній більшості випадків, дорівнює ціні операції. Якщо в момент первісного визнання, з урахуванням всіх чинників, характерних для операції, визнано, що ціна операції відрізняється від справедливої вартості, то отриманий в результаті прибуток або збиток визнається в фінансовому результаті.

Амортизована собівартість фінансового активу – це сума, за якою фінансовий актив оцінюється під час первісного визнання, за вирахуванням отриманих або сплачених коштів (основної суми боргу, процентних доходів (витрат) або інших платежів, пов'язаних з ініціюванням фінансового активу), збільшена або зменшена на величину накопиченої амортизації, розрахованої з використанням ефективної ставки відсотка, – різниці між первісно визнаною сумою та сумою погашення фінансового активу, скоригована з урахуванням оціночного резерву під кредитні збитки.

Всі зміни амортизованої собівартості активу відображаються як прибутки/збитки, в тому числі, очікувані кредитні збитки.

Дебіторська заборгованість

Для оцінювання очікуваних кредитних збитків за дебіторською заборгованістю Товариство використовує матрицю резервування. Матриця резервування визначає фіксовані ставки резервування, залежно від кількості днів, що минули з моменту прострочення дебіторської заборгованості.

Матриця резервування

Група дебіторів	Термін прострочення заборгованості (календарні дні)			
	91-365	366-730	730-1095	понад 1095
Юридичні особи – орендарі	0%	25%	50%	100%

Інші юридичні особи	0%	25%	50%	100%
Фізичні особи підприємці	0%	30%	60%	100%
Фізичні особи (не суб'єкти підприємницької діяльності)	0%	30%	70%	100%
Дебітори, щодо яких наявна інформація про можливість ліквідації, процедури банкрутства.	100%	100%	100%	100%

Фінансові зобов'язання

Під час первісного визнання Товариство оцінює всі фінансові зобов'язання за справедливою вартістю. Найкращими доказами справедливої вартості фінансового зобов'язання при первісному визнанні є ціна операції, тобто справедлива вартість одержаної компенсації. Якщо Товариство з'ясує, що справедлива вартість при первісному визнанні відрізняється від вартості за договором, то різниця між вартістю за договором та справедливою вартістю відображається як витрати/дохід з одночасним збільшенням/зменшенням балансової вартості фінансового зобов'язання. Подальша оцінка фінансових зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.

Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має внаслідок минулої події існуюче зобов'язання (юридичне чи конструктивне), для виконання якого ймовірно вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, та суму зобов'язання можна достовірно оцінити.

Забезпечення створюються Товариством для відшкодування наступних (майбутніх) витрат:

– виплату відпусток працівникам;

Залишок забезпечення переглядається кожний рік станом на 31 грудня і у разі потреби коригується (збільшується, зменшується).

Дохід

Дохід визнається Товариством на підставі принципу безперервності, коли є впевненість в збільшенні майбутніх економічних вигід, результатом чого є збільшення власного капіталу, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

Для визнання доходу від реалізації продукції, товарів, робіт або послуг Товариство здійснює наступні кроки:

- ідентифікує договір;
- виявляє зобов'язання щодо виконання;
- визначає ціну операції;
- розподіляє ціну операції на зобов'язання щодо виконання;
- визнає дохід від реалізації продукції, товарів, робіт або послуг.

Товариство визнає дохід від реалізації лише тоді, коли воно задовольняє ідентифіковане зобов'язання щодо виконання шляхом передачі продукції (товарів, робіт, послуг) покупцеві (замовнику), тобто, коли покупець (замовник) отримує над ними контроль. Одним з основних показників, що свідчать про передачу контролю, є передача покупцеві (замовнику) права власності на продукцію, товари або результати робіт. В деяких випадках управлінський персонал Товариства, розглянувши всі чинники, може прийти до висновку про передачу контролю без передачі права власності.

В момент укладення договору управлінський персонал Товариства визначає, чи задовольнять Товариство ідентифіковане зобов'язання щодо виконання з плином часу, чи у

певний момент часу. Якщо управлінський персонал визначає, що Товариство задовольнить ідентифіковане зобов'язання щодо виконання з плином часу, дохід від реалізації визнається лише тоді, коли прогрес на шляху до повного задоволення зобов'язання щодо виконання можна обґрунтовано оцінити.

Винагорода працівникам

Заробітна плата, єдиний соціальний внесок відносно працівників Товариства, щорічна оплата відпустки і оплата тимчасової непрацездатності, премії та інші матеріальні заохочення вважається короткостроковими виплатами, відповідно до МСБО 19 «Виплати працівникам».

Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток Товариства складаються з сум поточного та відстроченого податку на прибуток. Поточний податок на прибуток визначається виходячи з оподатковуваного прибутку за рік, розрахованого за правилами податкового законодавства України.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання оцінюються за ставкою оподаткування, яку передбачається використовувати в період реалізації активу чи погашення зобов'язання, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства, що діють або превалюють до кінця звітного періоду.

Оренда

Товариство як орендар

Компанія оцінює договір лізингу (оренди) (далі - договір оренди) у цілому або окремі компоненти як договір оренди, якщо виконуються такі критерії:

- ✓ актив є ідентифікованим;
- ✓ лізингоодержувачу (орендарю) (далі - орендар) передається право отримувати практично всі економічні вигоди від використання ідентифікованого активу протягом усього періоду використання активу;
- ✓ товариству передається право визначати спосіб використання активу протягом усього періоду використання в обмін на компенсацію;
- ✓ орендодавець не має істотного права заміни активу протягом строку його використання.

Товариство визначає строк оренди як невідмовний період оренди разом з:

- ✓ періодами, на які розповсюджуються право продовження оренди, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю.
- ✓ періодами, на які розповсюджуються право припинити дію оренди, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він не скористається такою можливістю.

Оцінку тривалості невідмовного періоду оренди Товариство здійснює наступним чином:

- 1) для договорів, за якими *оренда є забезпеченою правовою санкцією*, тривалість невідмовного періоду оренди оцінюється як період, протягом якого договір є забезпеченим правовою санкцією;
- 2) для договорів, за якими *оренда не є забезпеченою правовою санкцією*, тривалість невідмовного періоду оренди оцінюється таким чином:

- якщо базовий актив за договором є спеціалізованим активом або базовий актив не може бути замінений без значних витрат, тривалість невідомного періоду оренди оцінюється як максимальний строк оренди (але не більше 5 років), з урахуванням можливого продовження строку дії договору оренди або укладання нового договору оренди цього базового активу;
- якщо базовий актив за договором не є спеціалізованим активом та може бути замінений без значних витрат, оцінка тривалості невідомного періоду оренди залежить від того, чи є Компанія обгрунтовано впевнена у тому, що реалізує можливість продовжити оренду або у тому, що вона не реалізує можливість припинити дію оренди.

До малоцінних базових активів Товариство відносить: обладнання, техніку, вартість яких (кожного окремого об'єкта) не перевищує 6 тис. грн.

До короткострокової оренди та оренди малоцінних базових активів Товариство застосовуються вимоги параграфу 6 МСФЗ 16. Тобто, Товариство визнає орендні платежі, пов'язані з такою орендою, як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

Товариство як орендодавець

Товариство надає в операційну оренду власну інвестиційну нерухомість та інше майно. Інформація щодо інвестиційної нерухомості розкрита в Примітці №5.

Пов'язані сторони

Інформацію щодо пов'язаних осіб розкривається відповідно до МСБО 24 „Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін”. Перегляд переліку пов'язаних осіб здійснюється щорічно на кінець звітного року.

Важливі оцінки, професійні судження і припущення в застосуванні облікової політики

Підготовка фінансової звітності вимагає від управлінського персоналу Товариства формування суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики, на суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, відображених у звітності, та на розкриття інформації щодо потенційних активів та зобов'язань. Фактичні результати можуть відрізнятися від цих оцінок. Оцінки та припущення, на яких вони ґрунтуються, регулярно переглядаються. Результати перегляду облікових оцінок визнаються у періоді, в якому вони переглядаються, а також у всіх наступних періодах, на які впливають такі оцінки.

Зміни в обліковій політиці та облікових оцінках

Протягом року, який закінчився 31 грудня 2023 року та попереднього звітного року, Товариство не змінювало свою облікову політику та облікові оцінки.

Перекласифікації та виправлення помилок в фінансовій звітності

В порівняльній дані за попередній рік, що наведені в цій фінансовій звітності, зміни не вносились.

4.4. Перехід на нові та переглянуті стандарти

Нові та переглянуті стандарти

Нижче наведені зміни до стандартів, які були випущені, але не набули чинності на дату фінансової звітності. Товариство має намір застосовувати переглянуті стандарти тоді, коли вони набудуть чинності.

Зміни до стандартів, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2024 року і пізніше

Зміни до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» – «Класифікація зобов'язань як поточні та непоточні»

Уточнено, що зобов'язання класифікується як непоточне, якщо суб'єкт господарювання має право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців – це право має існувати на дату закінчення звітного періоду. Право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців після закінчення звітного періоду має бути реальним і має існувати на дату закінчення звітного періоду, незалежно від того, чи суб'єкт господарювання планує скористатися цим правом.

Якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання суб'єктом господарювання певних умов, то таке право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо суб'єкт господарювання виконав ці умови на дату закінчення звітного періоду. Необхідно виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше. На класифікацію зобов'язання не впливає ймовірність того, що суб'єкт господарювання використає своє право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців після закінчення звітного періоду.

Зміни набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 01 січня 2024 року або після цієї дати.

В даний час Товариство аналізує можливий вплив цих змін на фінансову звітність.

Зміни до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» – «Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами»

Зміни передбачають, що, суб'єкт господарювання може класифікувати зобов'язання, що виникають за кредитною угодою, як непоточні, якщо право суб'єкта господарювання відстрочити погашення цих зобов'язань обумовлене виконанням суб'єктом господарювання спеціальних умов протягом дванадцяти місяців після завершення звітного періоду. Зокрема, в примітках необхідно буде розкрити інформацію, що дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти ризик того, що зобов'язання можуть стати такими, що підлягають поверненню протягом 12 місяців після завершення звітного періоду:

а) інформацію про спеціальні умови (включно з характером спеціальних умов і тим, коли від суб'єкта господарювання вимагається їх виконувати) та балансову вартість пов'язаних зобов'язань;

б) факти та обставини, якщо такі існують, які вказують на те, що суб'єктові господарювання може бути складно виконувати спеціальні умови: наприклад, про те, що суб'єкт господарювання протягом звітного періоду чи після його завершення вчинив дії, спрямовані на уникнення чи обмеження наслідків потенційного порушення.

Зміни набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 01 січня 2024 року або після цієї дати.

В даний час Товариство аналізує можливий вплив цих змін на фінансову звітність.

Поправки до МСФЗ 16 «Оренда» (в частині зобов'язань з оренди при продажу та зворотній оренді)

Поправки пояснюють, як суб'єкт господарювання відображає в обліку продаж і зворотню оренду після дати операції. Операція продажу з подальшою орендою – це операція, за якою суб'єкт господарювання продас актив і орендує той самий актив у нового власника на певний період часу. Внесені зміни доповнюють вимоги МСФЗ 16 щодо продажу та зворотньої оренди, тим самим підтримуючи послідовне застосування цього стандарту. А саме, змінами уточнено, що орендар-продавець не визнає ніякої суми прибутку або збитку, що стосується права користування, збереженого за орендарем-продавцем. Разом з тим, це не позбавляє орендаря-продавця права визнавати у прибутку або збитку будь-який прибуток або збиток, пов'язаний з частковим або повним припиненням такої оренди.

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 01 січня 2024 року або після цієї дати.

В даний час Товариство аналізує можливий вплив цих змін на фінансову звітність.

Поправки до МСФЗ 7 «Звіт про рух грошових коштів» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» – «Угоди фінансування постачальників»

Поправки вимагають розкриття інформації про угоди фінансування постачальників, яка надасть користувачам фінансової звітності можливість оцінити вплив таких угод на зобов'язання та рух грошових коштів суб'єкта господарювання та його уразливість щодо ризику ліквідності.

Ключові зміни до МСФЗ 7 та МСБО 7 включають вимоги до розкриття:

- умов угод про фінансування;
- балансової вартості фінансових зобов'язань, що є частиною угод про фінансування постачальників та статті, в яких відображені ці зобов'язання;
- балансової вартості фінансових зобов'язань, за якими постачальники вже отримали оплату від постачальників фінансових послуг;
- діапазону строків оплати за фінансовими зобов'язаннями, які є частиною цих угод.

Згідно із змінами, суб'єкти господарювання мають розкривати тип та вплив негрошових змін балансової вартості фінансових зобов'язань, які є частиною угоди про фінансування постачальників.

Зміни набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати, протягом першого року порівняльна інформація не потрібна.

В даний час Товариство аналізує можливий вплив цих змін на фінансову звітність.

Поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» – «Відсутність конвертованості»

Зміни стосуються визначення конвертованої (обмінюваної) валюти. Стандарт доповнено визначенням, що таке конвертована валюта, настановами, як визначити чи є валюта конвертованою, як визначити спот-курс, якщо валюта не є конвертованою, та як розкрити це у фінансовій звітності. Необхідно визначити, чи обмінюється валюта на інші. Якщо валюта не є конвертованою/обмінюваною, суб'єкт господарювання оцінює спот-курс та розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або очікується, що впливатиме, на фінансові результати діяльності, фінансовий стан та грошові потоки суб'єкта господарювання.

Для досягнення цієї мети суб'єкт господарювання розкриває інформацію про:

- а) характер і фінансові наслідки того, що валюта не є конвертованою;
- б) використаний(і) спот-курс(и);
- в) процес оцінки;
- г) ризики, на які наражається суб'єкт господарювання через те, що валюта не є конвертованою.

Зміни набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2025 року або після цієї дати. Дострокове застосування дозволяється, але необхідно буде розкрити інформацію про це.

В даний час Товариство аналізує можливий вплив цих на фінансову звітність.

Зміни в обліковій політиці, пов'язані із застосуванням нових стандартів

У 2023 році в облікову політику не вносилися зміни, обумовлені застосуванням нових стандартів.

5. Інвестиційна нерухомість .

Інвестиційна нерухомість Товариства представлена в фінансовій звітності наступним чином:

Інвестиційна нерухомість, що обліковується за справедливою вартістю	Будівлі	Частина будівлі	Земля і будівлі	Всього
Балансова вартість на початок попереднього періоду	57 640	-	-	57 640
Придбання за кошти	-	-	-	-
Переведення з нерухомості, зайнятої власником	-	-	-	-
Інші надходження	-	-	-	-
Капіталізовані подальші витрати	-	-	-	-
Переведення до необоротних активів, утримуваних для продажу та активів групи вибуття ()	-	-	-	-
Переведення до нерухомості, зайнятої власником ()	-	-	-	-
Інші переведення ()	-	-	-	-
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією ()	-	-	-	-
Інші зміни	-	-	-	-
Чисті прибутки / збитки від коригування справедливої вартості	891	-	-	891
Балансова вартість на кінець попереднього періоду (початок звітного періоду)	58 531	-	-	58 531
Придбання за кошти	-	-	-	-
Переведення з нерухомості, зайнятої власником	-	-	-	-
Інші надходження	-	-	-	-
Капіталізовані подальші витрати	-	-	-	-
Переведення до необоротних активів, утримуваних для продажу та активів групи вибуття ()	-	-	-	-
Переведення до нерухомості, зайнятої власником ()	-	-	-	-
Інші переведення ()	-	-	-	-
Вибуття у зв'язку з реалізацією або ліквідацією ()	-	-	-	-
Інші зміни	-	-	-	-
Чисті прибутки / збитки від коригування справедливої вартості	(58)	-	-	(58)
Балансова вартість на кінець звітного періоду	58 473	-	-	58 473

Суми, визнані в Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід)	Звітний період	Попередній період
Дохід від оренди інвестиційної нерухомості	6 757	4 173

Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості детально розкриті в примітці №4

У складі інвестиційної нерухомості Товариства обліковується 1 об'єкт: нежилі будівлі літ. "В", літ. "Г", за адресою м. Київ, вул Предславинська, буд. № 19, загальною площею 1739,4 кв.м.

Протягом 2022 та 2023 років балансова вартість об'єктів інвестиційної нерухомості визначалась за справедливою вартістю. Справедлива вартість визначена відповідно до висновків суб'єкта оціночної діяльності ПП "ТА-Експерт-Сервіс":

- станом на 31.12.2022 року - в сумі 58 531 000 грн.;
- станом на 31.12.2023 року - в сумі 58 473 000 грн.

Станом на 31.12.2022 та 31.12.2023 в Товариства:

- відсутні обмеження щодо спроможності реалізувати інвестиційну нерухомість або перевести дохід і надходження від продажу;

- відсутні контрактні зобов'язання купити, збудувати чи забудувати інвестиційну нерухомість або перевести ремонт, обслуговування чи поліпшення.

6. Фінансові інструменти

Облікові політики щодо фінансових інструментів, зокрема бізнес-моделі з управління фінансовими активами, їх первісного визнання, подальшої оцінки, знецінення, матриця резервування, припинення визнання, перекласифікації наведені в Примітці №4.

6.1 Фінансові активи

Фінансові активи Товариства представлені іншою поточною дебіторською заборгованістю, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Найменування показника структури поточної дебіторської заборгованості	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2023 р.
Інша поточна дебіторська заборгованість	146	254

Прострочена дебіторська заборгованість відсутня. Протягом 2022 та 2023 років резерв під знецінення дебіторської заборгованості не нараховувався.

6.2 Фінансові зобов'язання

Фінансові зобов'язання Товариства представлені поточною кредиторською заборгованістю за товари, роботи, послуги, що оцінюються за амортизованою собівартістю. Зобов'язання не передбачають нарахування відсотків.

Інформація щодо фінансових зобов'язань Товариства представлена в таблиці:

	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
Кредиторська заборгованість за отримані послуги	1	3
Всього	1	3

Товариству не притаманні значні концентрації ризиків. Управлінський персонал проаналізував вплив наслідків військової агресії російської федерації проти України на оцінки та критерії визнання фінансових активів та зобов'язань. В результаті аналізу було

встановлено що ліквідність компанії забезпечується достатньою кількістю коштів на поточних рахунках банків, що є достатньою для своєчасного, повного та безперервного виконання усіх своїх грошових зобов'язань. Військова агресія російської федерації проти України не спричинила суттєвого негативного впливу на ліквідність компанії.

7. Гроші та їх еквіваленти

Найменування показника структури грошових коштів	Станом на 31.12.2022 р.	Станом на 31.12.2023 р.
Поточні рахунки в банках	660	2323
Всього	660	2323

Станом на 31 грудня 2023 року грошових коштів, які є в наявності, та які недоступні для використання Товариством, немає.

Негрошових операцій інвестиційної та фінансової діяльності протягом 2022 року та 2023 року не відбувалося. Товариство не придбавало та не продавало майнові комплекси протягом 2022 року та 2023 року.

8. Власний капітал

Облікові політики щодо капіталу, зокрема обчислення прибутку на акцію, визнання зобов'язань з виплати дивідендів розкриті в примітці № 4.

Власний капітал Товариства має наступну структуру:

Найменування показника структури капіталу	Станом на 31.12.2023 р.	Станом на 31.12.2022 р.	Призначення та умови використання
Зареєстрований статутний капітал	26 578	26 578	Зареєстрований статутний капітал, згідно зі Статутом Товариства
Нерозподілений прибуток	33 460	31 716	Прибуток Товариства утворюється з надходжень від господарської діяльності після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат і витрат на оплату праці.
Всього	60 038	58 294	

Статутний капітал та емісійні різниці (емісійний дохід)

Найменування показника	Станом на 31.12.2023р.	Станом на 31.12.2022р.
Кількість акцій дозволених для випуску	26 578 185	26 578 185
Кількість випущених акцій (шт.)	26 578 185	26 578 185
Номінальна вартість акцій (грн.)	1,00	1,00
Кількість випущених і повністю сплачених акцій	26 578 185	26 578 185

Статутний капітал Товариства сплачений у повному обсязі. Права акціонерів встановлені Статутом Товариства, Цивільним кодексом, Законом України «Про акціонерні товариства» та іншими законодавчими актами. Протягом 2022-2023 року статутний капітал не змінювався.

Станом на 31 грудня 2023 року:

- відсутні права, привілеї та обмеження щодо акцій товариства, включаючи обмеження з виплати дивідендів і повернення капіталу;
- відсутні акції, зареєстровані для випуску на умовах опціонів і контрактів з продажу;

- відсутні частки керівництва в статутному капіталі.

Інформація про нараховані та виплачені протягом 2022-2023 років дивіденди представлена в таблиці:

Акціонери	2023 р.	
	Нараховано	Сплачено
Фізичні особи	0,80	0,40
АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	412 658,50	412 658,50
Інші юридичні особи	591,77	7,85
ВСЬОГО	413 251,07	412 666,75

Протягом звітної періоду загальними зборами акціонерів Товариства рішення про викуп власних акцій не приймалося та акції не викупувались. Станом на 31 грудня 2023 року Товариство не мало власних викуплених акцій та не планує протягом 2023 року здійснювати їх викуп.

Дочірні підприємства та інші господарські одиниці не купувались та не продавались.

Розподіл часток зареєстрованого капіталу між власниками:

Найменування показника	Акціонери		Всього
	АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	Інші акціонери, кожен з яких є власником менше 10% акцій товариства	
<i>Станом на 31.12.2022 р.</i>			
Кількість акцій, шт.	26 539 600	38 585	26 578 185
Сума, грн.	26 539 600	38 585	26 578 185
Частка в %	99,854824	0,145176	100
<i>Станом на 31.12.2023 р.</i>			
Кількість акцій, шт.	26 540 600	37 585	26 578 185
Сума, грн.	26 540 600	37 585	26 578 185
Частка в %	99,858587	0,141413	100

У Товариства відсутні привілейовані акції.

Станом на 31.12.2023 року у Товариства існує заборгованість з виплати нарахованих дивідендів на сумі 3 089,99 грн.

У Товариства відсутній кінцевий бенефіціарний власник.

Дочірні підприємства та інші господарські одиниці не купувались і не продавались.

9. Податок на прибуток

У 2022 році Товариство скористалось пільговою можливістю (наданим правом), наданою платникам податків Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» від 15.03.2022 № 2120-ІХ., та перейшло до складу платників Єдиного податку 3 групи, які використовують особливості оподаткування за ставкою 2 %.

З 01.08.2023 року у зв'язку з набранням чинності Закону від 30.06.2023 року №3219-ІХ Товариство повернулося на загальну систему оподаткування та відновило статус платника ПДВ.

Протягом 2023 року Товариством було сплачено до бюджету Єдиного податку у сумі

101 740,18 грн.

За результати діяльності у 2023 році податок на прибуток не нараховувався і не сплачувався у зв'язку з непокритим збитком, який накопичений у минулих періодах. Товариство не має жодних інших пільг зі сплати податку.

10. Доходи

Найменування показника	2023 р.	2022 р.
Дохід від оренди інвестиційної нерухомості	6757	4 173
Всього	6757	4 173
Інші операційні доходи:		
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	11	891
Всього	11	891
Фінансові доходи:		
Всього	-	-
Інші доходи:		
Всього	-	-

Залишки за договорами з клієнтами (орендарями):

Найменування показника	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
Контрактні зобов'язання	837	1 003

Договори з клієнтами не містять значного компоненту фінансування. Строки сплати дебіторської заборгованості за договорами, зазвичай, не перевищують 30 днів.

Протягом звітного та попереднього періоду контрактні активи не визнавались.

Компенсація за договорами оренди з клієнтами є фіксованою і не включає змінні суми. Компенсація експлуатаційних витрат по договорам оренди змінюється в залежності від понесених витрат.

Всі договори з клієнтами містять одне зобов'язання щодо виконання, тому Товариство не розподіляє ціну операцій.

Протягом звітного періоду Товариство не визнавало активи внаслідок понесення витрат для отримання / виконання договорів з клієнтами.

Товариство визнавало дохід від операційної оренди на прямолінійній основі протягом строку дії договору.

Управлінський персонал проаналізував вплив наслідків військової агресії російської федерації проти України на існуючі судження, оцінки та критерії визнання доходів. Управлінський персонал, за поточних обставин, не планує змінювати умови існуючих контрактів та домовленостей з клієнтами та існуючі судження, оцінки та критерії визнання.

11. Витрати

Витрати	2023 р.	2022 р.
Адміністративні витрати		
Витрати на оплату праці	446	1 369
Нарахування на заробітну плату	91	246

Податок на нерухоме майно	117	113
Податок на землю	2 742	2 384
Оренда	56	100
Експлуатаційні витрати	559	141
Інші	542	299
Всього	4553	4 652
Інші операційні витрати		
Всього	-	-
Фінансові витрати		
Всього	-	-
Інші витрати	58	
Всього	-	-

12. Товариство як орендар

Товариство є орендарем двох земельних ділянок комунальної власності за договором, укладеним в 2008 році строком на 10 та 5 років. Земельна ділянка орендується з метою експлуатації та обслуговування будинку, який є власністю Товариства.

Орендні платежі за договором оренди земельної ділянки комунальної власності є змінними платежами, які не залежать від індексу або ставки і, відповідно до МСФЗ 16, не включаються Товариством в оцінку орендного зобов'язання, а визнаються витратами того періоду, в якому платежі здійснюються.

Витрати, пов'язані із змінними орендними платежами в 2023 році склали 2741 тис. грн., в 2022 році – 2 384 тис. грн.

Загальний обсяг відтоку грошових коштів за оренду земельної ділянки в 2023 році склав 2711 тис. грн., в 2022 році – 2 185 тис. грн.

Розмір орендних платежів за договорами оренди земельних ділянок комунальної власності встановлюється у договорах оренди, але, відповідно до Податкового кодексу України, річна сума платежів не може бути меншою за розмір земельного податку та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки землі. Для визначення розміру орендних платежів використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок, яка щорічно індексується, з врахування коефіцієнту, що розраховується щороку центральним органом виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

13. Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін.

У відповідності до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони» Товариство розкриває інформацію щодо операцій і сальдо заборгованості між товариством та пов'язаними сторонами. До пов'язаних сторін Товариство відносить:

- юридичних осіб, які контролюють компанію (наприклад, материнська компанія);
- юридичних та фізичних осіб, які мають таку частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії (вважається, що часткою в компанії, яка дає змогу суттєво впливати на діяльність компанії, є частка в розмірі, що перевищує 50% статутного капіталу компанії);
- юридичних осіб, які є дочірніми або асоційованими підприємствами для компанії;
- юридичних осіб, які є спільним Товариством, в якому компанія є контролюючим

учасником;

- фізичних осіб – членів провідного управлінського персоналу компанії;
- близьких родичів фізичних осіб, які мають частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії, та членів провідного управлінського персоналу компанії.

Згідно з існуючими критеріями визначення пов'язаних осіб, пов'язані сторони Товариства розділяються на такі категорії:

- Вищий управлінський персонал Товариства;
- Компанії, які мають частку в статутному капіталі Товариства більше 50 % та мають суттєвий контроль. До таких компаній належить АТ КБ "ПРИВАТБАНК", який має частку в статутному капіталі ПрАТ «КОБОС» в розмірі 99,85%. Єдиним акціонером АТ КБ "ПРИВАТБАНК", якому належать 100% акцій Банку, є держава в особі Кабінету Міністрів України.

Доходи за операціями пов'язаними сторонами за звітний період (без ПДВ):

Найменування статті	2023 рік	2022 рік
Чистий дохід від оренди інвестиційної нерухомості від АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	6757	2397

Витрати за операціями зі пов'язаними сторонами за звітний період:

Найменування статті	2023 рік	2022 рік
Орендна плата за обладнання АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	-	39
Зарплата провідного управлінського персоналу	353	867

Дебіторська за операціями пов'язаних сторін станом на 31.12.2022 та станом на 31.12.2023 відсутня. Кредиторська заборгованість за операціями з пов'язаними сторонами станом на 31.12.2023 складає 1003 тис.грн.

Протягом 2022-2023 років гарантії пов'язаним сторонам не надавались та від пов'язаних сторін не отримувались.

Розкриття інформації щодо виплат провідному управлінському персоналу.

В цілях підготовки фінансової звітності до складу ключового управлінського персоналу та тих, хто наділений найвищими повноваженнями віднесений генеральний директор.

Винагороди, одержані провідним управлінським персоналом Товариства включають в себе наступні виплати:

Види виплат	За 2023 р. тис. грн.	За 2022 р. тис. грн.
Поточні виплати	353	867
Всього	353	867

14. Забезпечення

Забезпечення визнаються Товариством тільки тоді, коли є юридичні, або ті, що впливають з практики, зобов'язання, що виникли внаслідок минулих подій, та існує висока ймовірність того, що погашення цього зобов'язання потребує вибуття ресурсів, а також може бути здійснена достовірна оцінка для визнання забезпечення.

Поточні забезпечення Товариства включають в себе забезпечення на виплату відпусток працівників товариства. Формування резерву для забезпечення виплат відпусток здійснюється один раз на рік за рахунок поточних витрат Товариства. Наприкінці року проводиться інвентаризація резерву на оплату відпусток працівникам Товариства і у разі потреби здійснюються відповідні коригування (збільшення, зменшення).

Забезпечення на виплату відпусток працівникам	Сума, тис. грн.
Залишок на початок попереднього періоду	0
Збільшення існуючих забезпечень	253
Використані суми	0
Залишок на кінець попереднього періоду (початок звітнього періоду)	253
Збільшення існуючих забезпечень	35
Використані суми	223
Залишок на кінець звітнього періоду	65

15. Умовні активи та зобов'язання.

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2023 року Товариство не визнавало умовних активів та умовних зобов'язань, інформація про яких повинна розкриватися в фінансовій звітності, відповідно до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

16. Операції з інструментами власного капіталу.

Протягом 2022-2023 років Товариство не здійснювало операцій з інструментами власного капіталу.

Протягом 2022 - 2023 років року Товариство не призначало фінансові інструменти інструментами хеджування та не оформлювало документацію про цілі управління ризиком і стратегію хеджування.

17. Управління ризиками.

Операційний ризик - це ризик, що виникає внаслідок відмов функціонування системи, помилок людини, шахрайства або зовнішніх подій. Якщо контроль не працює, це може мати юридичні наслідки або призвести до фінансових втрат. Товариство не може очікувати, що всі операційні ризики будуть ліквідовані, але за допомогою системи контролю та моніторингу потенційних ризиків Товариство може управляти ними. Система контролю забезпечує ефективний поділ обов'язків, прав доступу, затвердження та перевірки, навчання персоналу та процедури оцінки.

Під валютним ризиком Товариство розуміє наявний або потенційний ризик для прибутку і капіталу, який виникає внаслідок несприятливої зміни обмінних валютних курсів. У зв'язку з відсутністю валютних операцій валютний ризик є незначним.

Юридичний ризик — це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через порушення або недотримання Товариством вимог законів, нормативно-правових актів, угод, прийнятої практики або етичних норм, а також через можливість двозначного тлумачення встановлених законів або правил.

На сьогоднішній день в Україні існує комерційне і, особливо, податкове законодавство, положення якого допускають різну інтерпретацію. Крім того, встановилася практика, коли податкові органи на свій власний розсуд приймають рішення, у той час як нормативна база для такого рішення є недостатньою. Всі ці умови призводять до виникнення юридичного ризику, який може в майбутньому призвести до сплати штрафних санкцій та адміністративних

стягнень.

Протягом 2023 року не було випадків невідповідності діяльності Товариства вимогам регулятивних органів, яка могла б суттєво вплинути на фінансову звітність в разі її наявності.

Ризик репутації – це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через несприятливе сприймання іміджу Товариства клієнтами, контрагентами, акціонерами або регулятивними органами.

Станом на 31.12.2023 року сукупний ризик репутації низький, напрям ризику стабільний.

Система оцінювання та управління ризиками Товариства охоплює всі ризики притаманні діяльності Товариства, забезпечує виявлення, вимірювання та контроль кількості ризиків. Управління ризиками передбачає наявність послідовних рішень, процесів, кваліфікованого персоналу і систем контролю. Корпоративне управління забезпечує чесний та прозорий бізнес, відповідальність та підзвітність усіх залучених до цього сторін.

Слід зазначити, що в поточних економічних умовах зростає ризик ліквідності. Управлінський персонал проаналізував вплив наслідків та військової агресії російської федерації проти України на підтримання ліквідності Товариства. В результаті аналізу було встановлено що станом на 31.12.2023 ліквідність Товариства є достатньою.

18. Події після дати балансу

Відповідно до засад, визначених МСБО 10 щодо подій після дати балансу, події що потребують коригування активів та зобов'язань Товариства станом на дату затвердження фінансової звітності, відсутні.

Генеральний директор



Федяєва Л.Л.

**Звіт керівництва (звіт про управління)
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КОБОС"
(ідентифікаційний код 32470815, далі – Товариство)
за 2023 рік**

*Звіт керівництва підготовлено відповідно до вимог ст. 127 Закону України
«Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»
та ПОЛОЖЕННЯ
про розкриття інформації емітентами цінних паперів,
а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами,
затвердженим рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 №608*

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

Зазначається звіт керівництва, який має містити:

1) звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від голови ради особи:

Станом на 31.12.2023 р. в Товаристві відсутній такий орган управління Товариством, як Наглядова рада. Загальними зборами акціонерів Товариства, які були проведені дистанційно 24.04.2023 р., 28.04.2023 р. було прийнято рішення змінити структуру управління Товариства на однорівневу структуру, в зв'язку з чим прийнято рішення про припинення повноважень членів Наглядової ради, як наслідок припинення діяльності Наглядової ради як органу управління Товариством.

2) звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від керівника особи;

Товариство функціонує в нестабільному середовищі, що пов'язано з глибокою економічною кризою, політичною нестабільністю та війною в Україні, запровадженням воєнного стану на території України у зв'язку з широкомасштабним вторгненням в Україну та актом збройної агресії російської федерації, починаючи з 24.02.2022 р. Війна з росією та шкода, яка завдається Україні щодня, є значною перешкодою на шляху діяльності та розвитку Товариства. Всі ці проблеми в деякій мірі вплинули на діяльність Товариства, що призвело до зниження звичайних ринкових ставок на оренду приміщень, та підвищення ціни на енергопостачання та оренду землі.

Ситуація ускладнюється суттєвими коливаннями валютного курсу національної валюти. Стабілізація економічної ситуації в Україні значною мірою залежатиме від ефективності фіскальних та інших економічних заходів, що будуть вживатися Урядом України. Водночас не існує чіткого уявлення того, що саме робитиме Уряд для подолання кризи, у зв'язку з чим неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної ситуації на фінансовий стан Товариства. У результаті виникає невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції та можливість збереження вартості його активів.

Заходи, що здійснюються Товариством для покращення фінансового стану:

- розробка та впровадження програми економії витрат разом із очікуваним зростанням тарифів.

Загальними зборами акціонерів Товариства, які були проведені дистанційно 24.04.2023 р., 28.04.2023 р. було прийнято рішення змінити структуру управління Товариства на однорівневу структуру управління. Відповідно до ст. 64 Закону України «Про акціонерні товариства»: «...У приватному акціонерному товаристві з кількістю акціонерів до 10 осіб рада директорів може складатися виключно з виконавчих директорів.». Таким чином, Генеральний директор є одноосібним виконавчим органом Товариства, який здійснює управління поточною діяльністю Товариства.

У подальшому, Генеральним директором Товариства, в межах його компетенції, визначеної Статутом Товариства, й надалі здійснюватимуться заходи, направлені на:

- *Забезпечення реалізації основних напрямків діяльності Товариства, визначених вищим органом Товариства;*
- *Забезпечення безперебійної, сталої роботи Товариства;*
- *Забезпечення дотримання працівниками Товариства, при виконанні своїх посадових обов'язків, вимог чинного законодавства України.*

Кількісний та якісний склад Виконавчого органу (одноосібний виконавчий орган) у 2023 році був достатнім для прийняття легітимних рішень та вирішення питань, передбачених законодавством України, Статутом Товариства та Загальними зборами Товариства. Таким чином, у 2023 році Виконавчим органом

Товариства, у межах своєї компетенції, вживались всі можливі заходи для досягнення цілей встановлених на 2023 рік.

3) інформацію про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи;

Базуючись та використовуючи офіційні дані Державної служби статистики, результати маркетингових досліджень, а також результати внутрішньої аналітичної роботи, ПрАТ "КОБОС" оцінює темпи росту на ринку оренди нежитлових приміщень вище за темпи росту ВВП України в історичній ретроспективі. Спираючись на прогнози державних інституцій щодо динаміки ВВП на 2024 і наступні роки ПрАТ "КОБОС" очікує на продовження динамічного зростання Товариства з темпами, що відповідають рівню, середньому по країні.

Перспективами подальшого розвитку Товариства є отримання та накопичення прибутку від надання послуг, який буде використаний Товариством та/або його акціонерами в майбутньому з урахуванням фінансово-економічної ситуації в Україні.

Війна з росією та шкода, яка завдається Україні щодня, є значною перешкодою на шляху діяльності та розвитку Товариства. Територія України постійно перебуває під інтенсивними бойовими діями або тимчасовою окупацією. Передбачити подальший розвиток подій, тривалість та економічні наслідки війни для ПрАТ "КОБОС" на сьогодні є неможливим. Керівництво продовжує докладати зусиль для виявлення та пом'якшення впливу ризиків на діяльність Товариства, які пов'язані з військовою агресією.

Змін господарської діяльності, що дають змогу Товариству підвищувати результативність своєї діяльності шляхом ефективного використання усіх наявних ресурсів, у звітному періоді не було.

4) інформацію 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, зокрема інформацію про:

Інформація про укладення деривативних контрактів або вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів Товариства протягом звітного періоду не надається, тому що Товариство не здійснювало таких операцій.

завдання та політику особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування;

Інформація про завдання та політику Товариства щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування, не надається, тому що Товариство не уклало деривативних контрактів та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства.

схильність особи до цінних ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків.

Інформація про схильність емітента до цінних ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків не надається, тому що Товариство не уклало деривативних контрактів та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства.

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 вимоги³⁵

Товариство в своїй діяльності керується власним Кодексом корпоративного управління. Загальними зборами акціонерів Товариства 23.04.2019 р. було затверджено Кодекс корпоративного управління Товариства. Товариство не застосовує практику корпоративного управління 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	Загальні збори акціонерів
Дата прийняття рішення щодо затвердження застосування іншого кодексу	23.04.2019
URL-адреса з текстом кодексу	http://kobos.emitents.net.ua/ua/docs/?fg_id=102

Таблиця 2.

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

Товариство не застосовує практику корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги.

	Відповідність практики ³⁶ (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
1. Цілі особи		
В статуті та/або внутрішніх документах особи визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів		
2. Акціонери та стейкхолдери		
Права акціонерів		
Права міноритарних акціонерів		

³⁵ Якщо особа застосовує інший кодекс корпоративного управління (кодекс корпоративного управління, затверджений НКЦПФР та/або кодекс корпоративного управління оператора організованого ринку капіталу, об'єднання юридичних осіб та інший кодекс корпоративного управління (за наявності)), то необхідно заповнити таблицю 1, 2. Якщо особа не застосовує інший кодекс корпоративного управління, то необхідно заповнити таблицю 2 (таблиця 1 не заповнюється).

³⁶ "Так" визначається лише у разі повної відповідності особи із зазначеною практикою.

1) загальні збори акціонерів		
	Відповідність практики ³⁶ (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформувану поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	Так	

Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів	<i>Так</i>	
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)	<i>Так</i>	
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах	<i>Так</i>	
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них	<i>Ні</i>	
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	<i>Так</i>	
Протокол та рішення загальних 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	<i>Так</i>	
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	<i>Так</i>	
2) взаємодія з акціонерами		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами	<i>Ні</i>	
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	<i>Ні</i>	
3) поглинання		

Радою 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	<i>Ні</i>	
4) інші стейкхолдери		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	<i>Ні</i>	
Особою визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію	<i>Ні</i>	
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	<i>Ні</i>	
3. Наглядова рада³⁷ Наглядова рада в Товаристві відсутня		
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах		
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів		
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		
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		
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		
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру		

та ступеню складності її діяльності		
Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради		
Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів 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		
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку		
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу		

³⁷ Не заповнюється особою з однорівневою структурою управління.

Наглядова радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу		
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради		
Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу		
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		
Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам		

Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів		
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними		
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи		
Створена посада та призначено корпоративного секретаря		
1) комітети наглядової ради		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність		
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		
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради		
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		
Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання щодо практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків		
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени		
4. Виконавчий орган³⁸		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради		
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи		
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи		
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради		
5. Рада директорів³⁹ Відповідно до ст. 64 Закону України «Про акціонерні товариства»: «... У приватному		

акціонерному товаристві з кількістю акціонерів до 10 осіб рада директорів може складатися виключно з виконавчих директорів». Таким чином, Генеральний директор є одноосібним виконавчим органом Товариства

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	Так	
До складу ради директорів входять невиконавчі директори, більшість із яких становлять незалежні директори	Ні	
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу ради директорів	Ні	
Посада керівника (головного виконавчого директора) особи та голови ради директорів відокремлені	Ні	
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 утворила комітети з питань призначень, винагороди, аудиту, компетенція та порядок діяльності яких визначаються внутрішніми положеннями та більшість у яких становлять невиконавчі директори	Ні	
Більшість у складі комітетів з питань призначень, винагороди, аудиту становлять незалежні невиконавчі директори	Ні	
6. Винагорода		
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи	Так	
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	Ні	
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	Так	
7. Розкриття інформації і прозорість		
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа	Ні	

³⁸ Не заповнюється особою з однорівневою структурою управління.

³⁹ Не заповнюється особою з дворівневою структурою управління.

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	
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління	Так	
8. Система контролю і стандарти етики		
В особі створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції «трьох ліній захисту»	Ні	
Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора	Так	
Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів)	Ні	
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	Ні	
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	Ні	
Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками	Ні	
В особі затверджено та оприлюднено кодекс етики	Ні	
В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку	Ні	
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції	Ні	
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	
9. Оцінка корпоративного управління		
В особі формалізована процедура щорічної самооцінки членів ради	Ні	

За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління	Ні	
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта	Ні	

Частина 2. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень^{40,2} (ова)

Дата проведення	24.04.2023
Спосіб проведення	<input type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <hr/> <input type="checkbox"/> електронне голосування Хопитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання ⁴¹	<p>Річні загальні збори акціонерів Товариства проводились дистанційно 24.03.2024 р. відповідно до Порядку скликання та дистанційного проведення загальних зборів акціонерів, затвердженим рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 06.03.2023 №236 (далі – Порядок). Протокол про підсумки голосування складений 28.04.2023 р.</p> <p>Суб'єкт скликання - Генеральний директор (виконавчий орган)</p>
Питання порядку денного та прийняті рішення⁴²:	
Питання 1:	<p>Звіт Наглядової ради Товариства за 2022 рік та прийняття рішення за результатами його розгляду.</p> <p>Прийняте рішення: затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2022 рік.</p>
Питання 2:	<p>Звіт Генерального директора Товариства за 2022 рік та прийняття рішення за результатами його розгляду.</p> <p>Прийняте рішення: затвердити звіт Генерального директора Товариства за 2022 рік.</p>
Питання 3:	<p>Затвердження звіту та висновків Ревізора Товариства за 2022 рік. Прийняття рішення за наслідками розгляду.</p> <p>Прийняте рішення: затвердити звіт та висновки Ревізора Товариства за 2022 рік.</p>
Питання 4:	<p>Розгляд висновків аудиторського звіту суб'єкта аудиторської діяльності за 2022 рік та затвердження заходів за результатами розгляду такого звіту.</p> <p>Прийняте рішення: затвердити заходи за результатами розгляду аудиторського звіту суб'єкта аудиторської діяльності за 2022 рік.</p>
Питання 5:	<p>Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності (річної фінансової звітності) Товариства за 2022 рік.</p> <p>Прийняте рішення: Затвердити результати фінансово-господарської діяльності (річну фінансову звітність) Товариства за 2022 рік.</p>
Питання 6:	<p>Затвердження розподілу прибутку за 2022 рік.</p> <p>Прийняте рішення: частину чистого прибутку, отриманого Товариством за підсумками роботи у 2022 році, в розмірі 50%</p>

	<i>(п'ятдесят відсотків) направити на виплату дивідендів за простими акціями Товариства. Решту чистого прибутку залишити нерозподіленою.</i>
Питання 7:	<i>Прийняття рішення про виплату дивідендів, затвердження розміру дивідендів та способу їх виплати. Прийняте рішення: здійснити виплату дивідендів за простими іменними акціями Товариства з прибутку, отриманого Товариством за результатами діяльності у 2022 році у сумі 206 621 (двісті шість тисяч шістсот двадцять одна) гривень 47 копійок. Затвердити розмір дивідендів на 1 (одну) просту іменну акцію у сумі 0,0077741 гривень. Дивіденди виплатити безпосередньо акціонерам.</i>
Питання 8:	<i>Про зміну структури управління Товариства. Прийняте рішення: змінити структуру управління Товариства на однорівневу структуру управління.</i>
Питання 9:	<i>Внесення змін та доповнень до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції. Прийняте рішення: внести зміни та доповнення до статуту Товариства, у зв'язку з приведенням у його відповідність до чинного законодавства України, шляхом викладення в новій редакції. Уповноважити Генерального директора підписати статут в новій редакції.</i>
Питання 10:	<i>Визнання такими, що втратили чинність, положень Товариства. Прийняте рішення: визнання такими, що втратили чинність, положення Товариства «Про Наглядову раду», «Про Ревізора», «Про Генерального директора», "Про загальні збори акціонерів".</i>
Питання 11:	<i>Припинення повноважень членів Наглядової ради. Прийняте рішення: припинити повноваження членів Наглядової ради Січенка Сергія Павловича, Пистогова Євгенія Анатолійовича, Вовк Ольги Олександрівни.</i>
Питання 12:	<i>Припинення повноважень Ревізора Товариства. Прийняте рішення: припинити повноваження членів Ревізора Товариства Чапістрок Людмилу Павлівну.</i>
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<i>http://kobos.emitents.net.ua/ua/docs/?fg_id=102</i>

Дата проведення	31.07.2023
Спосіб проведення	<input type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: _____ <input type="checkbox"/> електронне голосування голосування (дистанційно)
Суб'єкт скликання⁴¹	<i>Позачергові загальні збори акціонерів Товариства проводились дистанційно 24.03.2024 р. відповідно до Порядку скликання та дистанційного проведення загальних зборів акціонерів, затвердженим рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 06.03.2023 №236 (далі – Порядок). Протокол про підсумки голосування складений 04.08.2023 р. Суб'єкт скликання - Генеральний директор (виконавчий орган)</i>
Питання порядку денного та прийняті рішення⁴²:	
Питання 1:	<i>Затвердження розподілу прибутку.</i>

	<p>Прийняте рішення: частину нерозподіленого чистого прибутку, отриманого Товариством за результатами фінансово-господарської діяльності у 2022 році, в розмірі 50% (п'ятдесят відсотків), що становить 206 621 (двісті шість тисяч шістсот двадцять одна) гривень 22 копійки, направити на виплату дивідендів за простими акціями Товариства.</p>
Питання 2:	<p>Прийняття рішення про виплату дивідендів, затвердження розміру дивідендів та способу їх виплати.</p> <p>Прийняте рішення: здійснити виплату дивідендів за простими іменними акціями Товариства у сумі 206 621 (двісті шість тисяч шістсот двадцять одна) гривень 22 копійки. Затвердити розмір дивідендів на 1 (одну) просту іменну акцію у сумі 0,007774091 гривень. Дивіденди виплатити безпосередньо акціонерам.</p>
Питання 3:	<p>Схвалення рішення Генерального директора Товариства про виплату дивідендів до Державного бюджету України до дати прийняття рішення про виплату дивідендів відповідно до питання 2 порядку денного цих загальних зборів.</p> <p>Прийняте рішення: схвалити рішення Генерального директора Товариства про виплату дивідендів до Державного бюджету України до дати прийняття рішення про виплату дивідендів відповідно до питання 2 порядку денного цих загальних зборів.</p>
Питання 4:	<p>Внесення змін та доповнень до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції.</p> <p>Прийняте рішення: внести зміни та доповнення до статуту Товариства шляхом його викладення в новій редакції. Уповноважити Генерального директора підписати статут в новій редакції.</p>
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<p>http://kobos.emitents.net.ua/ua/docs/?fg_id=102</p> <p>Особи, які подавали пропозиції до переліку питань порядку денного - порядок денний затверджувався Генеральним директором, інших пропозицій не було.</p> <p>Особа, яка ініціювала проведення позачергових загальних зборів – Генеральний директор.</p>

Частина 3. Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень⁴³: ()

Дата проведення	
Спосіб проведення	<input type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: _____ <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	
Питання порядку денного та прийняті рішення⁴⁴:	
Питання 1:	Прийняте рішення:
Питання 2:	Прийняте рішення:
Питання ...	Прийняте рішення:

Інформація зазначається щодо кожного комітету, які були створені та діяли протягом звітного періоду.

⁴³ Якщо протягом звітнього року скликалися загальні збори акціонерів (учасників), то необхідно зазначити кількість загальних зборів, які були

скликані (у дужках - скільки з них відбулося) та заповнити окрему таблицю щодо кожного загального збору, які відбулися. Якщо протягом звітного року загальні збори не скликалися, то таблиця не заповнюється.

⁴¹ У разі якщо загальні збори були проведені відповідно до статей 59, 61 Закону про акціонерні товариства, про це необхідно зазначити.

⁴² Зазначаються всі питання порядку денного та рішення, які були прийняті.

⁴³ Якщо особа є емітентом obligацій згідно зі статтею 108 Закону про ринки капіталу та протягом звітного року скликалися збори власників obligацій, то необхідно зазначити кількість загальних зборів, які були скликані (у дужках - скільки з них відбулося) та заповнити окрему таблицю щодо кожного таких зборів, які відбулися. Якщо особа не є емітентом obligацій та/або протягом звітного року такі збори не скликалися, то таблиця не заповнюється.

⁴⁴ Зазначаються всі питання порядку денного та рішення, які були прийняті.

Частина 4. Рада⁴⁵

Таблиця 1.

Персональний склад ради та її комітетів

В Товаристві відсутня Рада

Ім'я члена ради ⁴⁶ , рядок повноважень у звітному періоді	РНОКПП ¹⁶	УНЗР ¹⁷	Голова/ заступник голови ради	Голова / член комітету ради ⁴⁷		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
			X / Y ⁴⁸	X / V ⁴⁹		

Таблиця 2.

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

В Товаристві відсутня Рада

Кількість засідань ради у звітному періоді:	
з них очних:	
з них заочних:	
Опис ключових рішень ради:	

Таблиця 3.

Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень

В Товаристві відсутня Рада

	Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Кількість засідань комітету ради ⁵⁰ у звітному періоді:			
з них очних:			
з них заочних:			
Опис ключових рішень комітету ради:			
Оцінка незалежності суб'єктів аудиторської діяльності, які надають послуги з обов'язкового аудиту ⁵¹			

⁴⁵ Заповнюється особою з однієї рівневою та дворівневою структурою управління, крім таблиці 3, яка не заповнюється особою, в раді якої не створено комітети.

⁴⁶ Якщо член ради виконує обов'язки голови ради, то це необхідно вказати в дужках (із зазначенням періоду, протягом якого особа здійснювала виконання обов'язків голови ради).

⁴⁷ Інформація не заповнюється особою, в раді якої не створено комітети.

⁴⁸ X - для позначення голови ради; Y - для позначення заступника голови ради.

⁴⁹ X - для позначення голови комітету; Y - для позначення члена комітету.

⁵⁰ Зазначається назва кожного комітету ради.

⁵¹ Інформація зазначається лише комітетам ради з питань аудиту (аудиторським комітетом).

Звіт ради:

Значається така інформація:

1) оцінка складу, структури та діяльності ради як колегіального органу (колективної придатності ради);

2) оцінка компетентності та ефективності кожного члена ради, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну;

3) оцінка незалежності кожного з незалежних членів ради;

4) оцінка компетентності та ефективності кожного з комітетів ради, їхні функціональні повноваження. При цьому, комітет ради з питань аудиту окремо має зазначати інформацію про свої висновки щодо незалежності проведеного зовнішнього аудиту особи, зокрема незалежності аудитора (аудиторської фірми);

5) оцінка виконання радою поставлених цілей особи. У межах цього пункту зазначається інформація щодо впливу рішень, прийнятих радою протягом звітного періоду, з метою забезпечення досягнення поставлених перед особою стратегічних цілей. При цьому інформація щодо стратегічних цілей особи має містити загальний опис таких стратегічних цілей і не потребує розкриття інформації (показників), що, згідно з внутрішніми документами особи належить до інформації з обмеженим доступом (конфіденційної інформації та комерційної таємниці);

6) інформація про внутрішню структуру ради, процедури, що застосовуються при прийнятті нею рішень, включаючи зазначення того, яким чином діяльність ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи.

Дотримання послідовності викладення інформації частин є обов'язковою. У разі відсутності інформації, особа зазначає про це в звіті ради. Звіт ради викладається стисло і зрозуміло. Обсяг звіту ради не повинен перевищувати чотирнадцяти сторінок формату А4.

Частина 5. Виконавчий орган⁵²

Таблиця 1.

Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів

Товариство має одноосібний виконавчий орган – Генеральний директор

Ім'я члена виконавчого органу ⁵³ , строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП ¹⁶	УНЗР ¹⁷	Голова/ заступник голови виконавчого органу	Голова/член комітету виконавчого органу ⁵⁴		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
			X / Y ⁵⁵	X / Y ⁵⁶		

Таблиця 2.

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

Товариство має одноосібний виконавчий орган – Генеральний директор

1	2
---	---

Кількість засідань ради у звітному періоді	
З них очних:	
З них заочних:	
Опис ключових рішень ради:	

⁵² Не заповнюється особою з однорівневою структурою управління. Якщо особа має колегіальний виконавчий орган, то таблиця 4 не заповнюється. Якщо особа має колегіальний виконавчий орган, у якому не створено комітети, то таблиця 3 не заповнюється. Якщо особа має одноосібний виконавчий орган, то таблиці 1, 2, 3 не заповнюються.

⁵³ Якщо член виконавчого органу виконував обов'язки голови виконавчого органу, то це необхідно вказати в дужках (із зазначенням періоду, протягом якого особа здійснювала виконання обов'язків голови виконавчого органу).

⁵⁴ Інформація заповнюється виключно у разі, якщо у виконавчому органі особи створено комітети.

⁵⁵ X - для позначення голови ради; Y - для позначення заступника голови ради.

⁵⁶ X - для позначення голови комітету; Y - для позначення члена комітету.

Таблиця 3.

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

Товариство має одноосібний виконавчий орган – Генеральний директор

	Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Кількість засідань комітету ради ⁵⁷ у звітному періоді			
З них очних:			
З них заочних:			
Опис ключових рішень комітету ради:			

Таблиця 4.

Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	<i>Федяєва Лариса Іванівна. Обрана Генеральним директором з 01.03.2023 р. Термін повноважень в звітному періоді 9 місяців.</i>
РНОКПП ¹⁶	
УНЗР ¹⁷	
Опис ключових рішень керівника	<i>В звітному році Генеральним директором приймалися рішення стосовно: обрання СОД обрання аудитора</i>
Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді	<i>Товариство має одноосібний виконавчий орган – Генеральний директор</i>
РНОКПП ¹⁶	
УНЗР ¹⁷	
Сфера відповідальності заступника керівника	
Ім'я та посада особи, яка виконувала обов'язки керівника у звітному періоді, період протягом якого особа здійснювала виконання обов'язків керівника	<i>В звітному періоді не було випадків, коли посадова особа виконувала обов'язки керівника</i>

РНОКПП ¹⁶	
УНЗР ¹⁷	

Звіт виконавчого органу:

Зазначається така інформація:

1) оцінка складу, структури та діяльності виконавчого органу:

Товариство має одноосібний виконавчий орган – Генеральний директор.

Загальними зборами акціонерів Товариства, які були проведені дистанційно 24.04.2023 р., 28.04.2023 р. було прийнято рішення змінити структуру управління Товариства на однорівневу структуру управління. Відповідно до ст. 64 Закону України «Про акціонерні товариства»: «...У приватному акціонерному товаристві з кількістю акціонерів до 10 осіб рада директорів може складатися виключно з виконавчих директорів.». Таким чином, Генеральний директор є одноосібним виконавчим органом Товариства, який здійснює управління поточною діяльністю Товариства.

Кількісний та якісний склад Виконавчого органу (одноосібного виконавчого органу) у 2023 році був достатнім для прийняття легітимних рішень та вирішення питань, передбачених законодавством України, Статутом Товариства та Загальними зборами Товариства. Одноосібний виконавчий орган відповідає критеріям, які висувались до виконавчого органу чинним законодавством, Статутом, Положенням, зокрема в частині наявності професійних знань та навичок, досвіду роботи, ділової репутації.

Таким чином, у 2023 році Виконавчим органом Товариства, у межах своєї компетенції, вживались всі можливі заходи для досягнення цілей встановлених на 2023 рік.

2) оцінка компетентності та ефективності керівника та заступників керівника/голови та членів колегіального виконавчого органу, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну;

Федяєва Лариса Іванівна - Генеральний директор Товариства (одноосібний виконавчий орган).

Її керівництво є ефективним, а повному обсязі виконус покладені на неї функції.

Має професійний досвід, знання та компетенцію, необхідні для ефективної роботи на посаді Генерального директора Товариства достатнім для прийняття ним легітимних рішень та вирішення питань, передбачених законодавством України та Статутом Товариства та рішеннями загальних зборів Товариства.

Федяєва Лариса Іванівна обіймає посаду - КЕРІВНИК НАПРЯМКУ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ ГО в АТ КБ "ПриватБанк".

3) оцінка виконання виконавчим органом поставлених цілей особи. В межах цього пункту зазначається інформація щодо впливу рішень, прийнятих виконавчим органом протягом звітного періоду, на досягнення поставлених перед особою стратегічних цілей. При цьому інформація щодо стратегічних цілей особи має містити загальний опис таких стратегічних цілей і не потребує розкриття інформації (показників), що, згідно внутрішніх документів особи належить до інформації з обмеженим доступом (конфіденційної інформації та комерційної таємниці);

Діяльність Виконавчого органу була направлена на вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, що охоплює юридичні та фактичні дії, які здійснюються у внутрішній та зовнішній сфері діяльності Товариства.

У 2023 році серед основних завдань та цілей Виконавчого органу були:

- *забезпечення безперебійної, сталої роботи Товариства;*
 - *забезпечення реалізації основних напрямків діяльності Товариства;*
- забезпечення дотримання працівниками Товариства при виконанні своїх посадових обов'язків вимог чинного законодавства України.*

Рішення, які приймає Виконавчий орган, базувалися на результатах уважного та регулярного аналізу діяльності Товариства, постійного обговорення шляхів покращення та підвищення рівня ефективності діяльності Товариства, та були спрямовані на забезпечення належного управління Товариством. За результатами 2023 року поставлені цілі досягнуті.

У 2023 році Виконавчим органом Товариства, у межах своєї компетенції, вживались всі можливі заходи для досягнення цілей встановлених на 2023 рік.

За результатами поточної оцінки ефективності діяльності Виконавчого органу не виявлено необхідності у встановленні заходів щодо вдосконалення (підвищення ефективності) виконавчого органу.

4) інформація про те, яким чином діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи.

Заходи, що здійснюються Виконавчим органом Товариства для покращення фінансового стану: економія витрат.

Діяльність Виконавчого органу в звітному періоді не вплинула на фінансово-господарську діяльність Товариства: змін таких в звітному періоді не було.

Дотримання послідовності викладення інформації частин є обов'язковою. У разі відсутності інформації, особа зазначає про це в звіті виконавчого органу. Звіт виконавчого органу викладається стисло і зрозуміло. Обсяг звіту ради не повинен перевищувати сім сторінок формату А4.

⁵⁷ Зазначається назва кожного комітету ради.

Частина 6. Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності⁵⁸ Посада корпоративного секретаря в Товаристві відсутня

⁵⁸ Не заповнюється, якщо в особі відсутній корпоративний секретар.

Ім'я	
РНОКПП ¹⁶	
УНЗР ¹⁷	
Документи, які регулюють діяльність корпоративного секретаря	
Орган управління, який прийняв рішення про призначення корпоративного секретаря	
Дата та номер рішення про призначення корпоративного секретаря	
Дата та номер рішення про затвердження звіту корпоративного секретаря за звітний період	
Основні положення звіту щодо результатів діяльності корпоративного секретаря за звітний період	

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 Так/Ні	Ні
Опис функцій підрозділів першої лінії захисту та перелік ключових підрозділів	-
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів другої лінії захисту	-

Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів третьої лінії захисту	-
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)	Ні
Дата та номер рішення про затвердження звіту щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	Ні
Основні положення звіту системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	Ні
Наявність затвердженої декларації схильності до ризиків Так/Ні	Ні
Опис основних положень декларації схильності до ризиків	-
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	-
Дата та номер рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	-

⁵⁴ Не заповнюється, якщо в особі відсутній корпоративний секретар.

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

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП ¹⁶	УНЗР ¹⁷	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "ПРИВАТБАНК"	14360570		99,854824	99,854824 - <i>пряме</i>

Частина 9. Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи⁵⁹

⁵⁹ Не заповнюється у разі відсутності будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи.

ВІДСУТНІ

Ім'я або повне найменування акціонера (учасника) права участі та/або голосування якого обмежено	РНОКПП ¹⁶	УНЗР ¹⁷	Опис наявного обмеження

--	--	--	--

Зазначається інформація про загальну кількість акціонерів, які мають обмеження, якщо таких акціонерів більше двадцяти

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

Інші посадові особи, окрім Генерального директора, в Товаристві відсутні

Ім'я посадової особи	РНОКПП ¹⁶	УНЗР ¹⁷	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

⁵⁹ Не заповнюється у разі відсутності будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи.

Частина 11. Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи⁶⁰

Орган управління	Виконавчий орган/рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	<i>Федяєва Лариса Іванівна</i>
РНОКПП ¹⁶	
УНЗР ¹⁷	
Посада	<i>Генеральний директор</i>
Дата вступу на посаду	<i>01.03.2023</i>
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	<p>Виплатили: <u>Нараховано: 186356.67 грн ; Виплачено: 150017.12 грн</u> Мають виплатити: <u>Нараховано: 186356.67 грн ; Виплачено: 150017.12 грн</u> Прийнято рішення про виплату: <u>немає</u> ;</p>
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	<p>Виплатили: <u>Нараховано: 186356.67 грн ; Виплачено: 150017.12 грн</u> Мають виплатити: <u>Нараховано: 186356.67 грн ; Виплачено: 150017.12 грн</u> Прийнято рішення про виплату: <u>немає</u> ;</p> <p><i>Генеральному директору в звітному періоді винагорода виплачувалась в рошовій формі на підставі трудового договору</i></p>

Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	<p>Виплатили:</p> <p><u>Нараховано: 186356.67 грн ; Виплачено:150017.12 грн</u></p> <p>Мають виплатити:</p> <p><u>Нараховано: 186356.67 грн ; Виплачено:150017.12 грн</u></p> <p>Прийнято рішення про виплату:</p> <p><u>немає</u> :</p>
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	<p>Виплатили:</p> <p>Мають виплатити:</p> <hr/> <p>Прийнято рішення про виплату:</p> <hr/> <p><i>Змінної частин винагороди Генеральному директору в звітному періоді не було.</i></p>
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Ні
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Ні
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<i>Звіт про винагороду в звітному періоді не готувався, тому посилання на URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду не надається.</i>

У разі якщо член органу управління заборонив смітену розкривати своє ім'я, то особа зазначає: «член органу управління заборонив розкривати ім'я».

У разі якщо член органу управління протягом звітного періоду працював в особі за сумісництвом (обіймав декілька посад), то зазначається інформація по кожній з таких посад.

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: *В Товаристві одна посадова особа – Генеральний директор. Тому надати інформацію стосовно співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи не мається за можливе.*

⁶⁰ Заповнюється окрема таблиця щодо кожного члена виконавчого органу / ради особи.

Частина 12. Інформація про політику розкриття інформації особою⁶¹

Політика розкриття інформації в Товаристві відсутня

⁶¹ Не заповнюється у разі відсутності внутрішнього документа, який визначає політику щодо розкриття інформації.

Назва внутрішнього документа, який визначає політику щодо розкриття	
---	--

інформації	
Найменування органу, який прийняв рішення про затвердження документу, який визначає політику щодо розкриття інформації	
Дата та номер рішення про затвердження документу, який визначає політику щодо розкриття інформації	
Опис ключових положень внутрішнього документу, який визначає політику щодо розкриття інформації	

Частина 13. Інформація про радника⁶²

Радник в Товаристві відсутній

⁶² Не заповнюється за відсутності в особи радника з корпоративних прав.

Повне найменування	
Ідентифікаційний код юридичної особи	
URL-адреса вебсайту	
URL-адреса вебсайту, на якій розміщено інформацію про результати досліджень радника, консультації та будь-які інші рекомендації щодо використання права голосу щодо особи	

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

(45. Емітент зобов'язаний залучати суб'єкта аудиторської діяльності, який повинен висловити свою думку щодо інформації, зазначеної в підпунктах 6-11 пункту 43 цього Положення, а також перевірити достовірність інформації, зазначеної в підпунктах 1-5 пункту 43 цього Положення. З цією метою емітент залучає того ж суб'єкта аудиторської діяльності, якого було обрано відповідно до пункту 25 цього Положення для складання аудиторського звіту щодо річної фінансової звітності емітента. Вимоги цього абзацу не застосовуються до приватних акціонерних товариств, крім тих, які є підприємствами, що становлять суспільний інтерес.)

Відповідно до статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" вимоги щодо висловлення думки аудитора (аудиторської фірми) щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 цього пункту, а також перевірки інформації, зазначеної в підпунктах 1-4 цього пункту не застосовуються до приватних акціонерних товариств, крім тих, які є підприємствами, що становлять суспільний інтерес. ПрАТ «КОБОС» не є підприємством, що становить суспільний інтерес.

Частина 15. Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг⁶³

⁶³ Закони України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг", "Про фінансові послуги та фінансові компанії", "Про страхування" тощо. **Не заповнюється, якщо особа не є фінансовою установою.**

Товариство не є фінансовою установою

2) звіт про сталий розвиток

1 Оцінка діяльності щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності за звітний період:

Зазначається інформація щодо виконаної за звітний рік роботи у напрямку захисту довкілля та соціальної відповідальності. Вказується інформація щодо цілей, які ставила перед собою особа на початок звітнього періоду. Зазначається чи було досягнуто цілей та результатів, які ставилися на початок звітнього періоду. У випадку їх невиконання - зазначаються причини, що до цього призвели. Зазначається опис ключових результатів.

Теорія сталого розвитку виникла як антагонізм парадигмі економічного зростання. Досліджено погляди науковців щодо понять "розвиток", "сталість" та з'ясовано, що до фундаментальних аспектів розвитку належить невіддільність від простору і часу, а сталість розглядається як здатність системи зберегти свою якість в умовах мінливого середовища та внутрішніх трансформацій. Обґрунтовано, що поняття "сталий розвиток" передбачає вищий якісний рівень ніж "розвиток". Тобто: "сталий розвиток" - це розвиток суспільства, який задовольняє потреби сучасності, не ставлячи під загрозу здатність наступних поколінь задовольняти власні потреби.

Це розвиток, що задовольняє потреби суспільства в наш час, проте не ставить під загрозу можливість майбутніх поколінь забезпечувати власні потенційні потреби, а саме мінімізація несприятливих наслідків виснаження природних ресурсів та екологічного забруднення в результаті швидкого соціально-економічного розвитку людства задля майбутнього.

В сучасних умовах ринку забезпечення сталого розвитку є одним із основних пріоритетів, що передбачає ефективність бізнес-діяльності. Це зумовлене тим, що саме сталість діяльності надає ряд переваг, таких як підвищення рівня організаційного управління та соціальної відповідальності, нові ринкові можливості та зростання інвестиційної привабливості, інноваційність у виробничих та управлінських процесах, мінімізація ризиків та скорочення витрат, а також створення сприятливих умов для розвитку майбутніх поколінь за рахунок раціонального розподілу і використання ресурсів.

Категорію «стійкий розвиток» можна відобразити як антикризовий, невпинний, стабільний процес, що має на меті підвищення економічної ефективності діяльності Товариства з одночасним зростанням рівня відповідальності перед партнерами та клієнтами, а також сформованими заходами щодо збереження довкілля та покращення якості життя нинішнього та майбутнього покоління. Головною характеристикою сталого розвитку є можливість контролю усіх процесів на основі використання системного підходу і сучасних інформаційних технологій.

Сталий розвиток Товариства забезпечується за рахунок поєднання та збалансування трьох складових діяльності кожного суб'єкта:

- 1) Соціальна.
- 2) Економічна.
- 3) Екологічна.

Впровадження сталого розвитку в Товаристві можливе за допомогою реалізації планових дій, що сприяють вирішенню завдань та досягнення цілей. Такі дії формують наступні етапи:

1. Створення основи управління стилем розвитком Товариства.
2. Проведення аналізу факторів впливу середовища.
3. Оцінка вагомих факторів та порівняння їх з плановими умовами розвитку.
4. Діагностика та оцінка стійкості Товариства.
5. Формування пропозиції та прийняття рішень щодо удосконалення управління сталим розвитком Товариства.

Товариством в звітному періоді виконані наступні роботи стосовно напрямку захисту довкілля та соціальної відповідальності:

Цілі, які ставило перед собою Товариство на початок звітнього періоду.

Цілі та результати, які ставилися Товариством на початок звітнього періоду стосовно захисту довкілля та соціальної відповідальності в 2023 році досягнуто.

Ключові результати (опис): -

--	--

⁶¹ Не заповнюється у разі відсутності внутрішнього документа, який визначає політику щодо розкриття інформації.

⁶² Не заповнюється за відсутності в особи радника з корпоративних прав.

⁶³ Закони України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг", "Про фінансові послуги та фінансові компанії", "Про страхування" тощо. Не заповнюється, якщо особа не є фінансовою установою.

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:	Ні
	2. Заходи, які планується здійснити / здійснюються для мінімізації/усунення кожного із ризиків:	Ні
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	Ні
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:	Ні
	2. Перелік питань, які розглядались радою та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Ні
5	Перелік ключових стейкхолдерів, на яких має вплив діяльність особи із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:Ні	
	1) Повне найменування/ім'я стейкхолдера, ⁶⁴ опис зв'язку із емітентом/особою, яка надає забезпечення та зазначення характеру впливу емітента / особи, яка надає забезпечення на такого стейкхолдера;Ні	
6	Перелік стейкхолдерів, які мають вплив на досягнення особою стратегічних цілей із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:Ні	
	⁶⁵ За наявності значної кількості осіб, які пов'язані спільними ознаками, та які здійснюють вплив, такі особи можуть бути згруповані у групи, про що і має бути зазначено у пункті 6 цієї таблиці (наприклад, працівники чи лише певні категорії працівників, тощо). 1) Повне найменування / ім'я стейкхолдера, ⁶⁵ опис зв'язку із емітентом / особою, яка надає забезпечення та зазначення характеру впливу такого стейкхолдера на досягнення емітентом/особою, яка надає забезпечення стратегічних цілей;Ні	
7	Основні положення політики щодо взаємодії зі стейкхолдерами, у тому числі акціонерами/учасниками:Ні	
	Зазначається інформація щодо назви політики взаємодії зі стейкхолдерами (або ж політик, або ж усіх документів в яких йдеться про таку взаємодію), орган, що прийняв рішення про затвердження такої політики, дата та номер такого рішення. Зазначається опис питань, які вирішує політика, механізми реалізації вирішення таких питань та способи контролю за такою реалізацією. Стейкхолдери можуть мати різні типи відносин із Товариством, а саме можуть впливати на діяльність Товариства; знаходитися під впливом Товариства; одночасно як знаходитися під впливом, так і впливати на діяльність Товариства. Взаємовплив між зацікавленими сторонами та Товариством на сьогодні відсутній, але може виникнути в майбутньому.	

*В Товаристві політика взаємодії зі стейкхолдерами відсутня.
Або ж політик, або ж усіх документів в яких йдеться про таку взаємодію)
Рішення про затвердження такої політики прийнято, дата та номер такого рішення-
Опис питань, які вирішує політика: -
Механізми реалізації вирішення таких питань: -
Способи контролю за такою реалізацією: -*

3) інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику

Зазначається інформація згідно з вимогами додатку 9 до цього Положення.

В Товаристві відсутні відносини з іноземними державами зони ризику.

⁶⁴ За наявності значної кількості осіб, які пов'язані спільними ознаками, та на яких здійснюється вплив, такі особи можуть бути згруповані у групи, про що і має бути зазначено у пункті 5 цієї таблиці (наприклад, працівники чи лише певні категорії працівників, тощо).

⁶⁵ За наявності значної кількості осіб, які пов'язані спільними ознаками, та які здійснюють вплив, такі особи можуть бути згруповані у групи, про що і має бути зазначено у пункті 6 цієї таблиці (наприклад, працівники чи лише певні категорії працівників, тощо).

2. Корпоративні та інші договори

Інформація про корпоративні/акціонерні) договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особі

ВІДСУТНІ

Для фізичної особи: ім'я, РНОКПП ¹⁶ , УНЗР ¹⁷ або повне найменування осіб, що є сторонами договору	Дата укладення договору та дата набрання чинності ним	Предмет договору	Строк дії договору	Кількість акцій (часток), що належать особам, які уклали договір, на дату його укладення	Кількість голосуючих акцій (часток), що надає особі можливість розпоряджатися голосами на загальних зборах, на дату виникнення обов'язку надіслати таке повідомлення
1	2	3	4	5	6

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

Договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом, в Товаристві відсутні.

Для фізичної особи: ім'я, РНОКПП ¹⁶ , УНЗР ¹⁷ або повне найменування осіб, що є сторонами договору та/або правочину	Дата укладення договору та дата набрання чинності ним та/або дата вчинення правочину	Предмет договору та/або правочину	Ціна договору та/або правочину	Строк дії договору та/або правочину
1	2	3	4	5

3. Дивідендна політика

Дивідендна політика означає прийняття рішень керівництвом підприємства щодо виплати прибутку у вигляді дивідендів або утримувати їх для інвестування.

В Товаристві відсутній внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику

Наявність затвердженого внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Ні
Назва внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Ні
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Ні
Дата та номер рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Ні
Опис ключових положень внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Ні

4. Дивіденди

Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році

Інформація про виплату дивідендів	У звітному періоді	
	за простими акціями	за привілейованими акціями
Сума нарахованих дивідендів, грн	206 621,47	
Нараховані дивіденди на одну акцію, грн	0,0077741	
Сума виплачених/перерахованих дивідендів, грн ⁶⁶	330123,01	
Дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів	24.05.2023	
Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів	08.06.2023	
Спосіб виплати дивідендів	безпосередньо акціонерам	
Дата (дати) перерахування	-	

дивідендів через депозитарну систему із зазначенням сум (грн) перерахованих дивідендів на відповідну дату ⁶⁷		
Дата (дати) перерахування/відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам із зазначенням сум, грн перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату ⁶⁸	Дата (дати) перерахування/відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам <u>29.06.2023</u> Сума, грн перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату 330123,01 грн	
<p>Дата прийняття загальними зборами акціонерного товариства рішення про виплату дивідендів: 28.04.2023 р. (загальні збори акціонерів Товариства були проведені дистанційно 24.04.2023 р.).</p> <p>Дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства (Генерального директора Товариства) рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів: 24.05.2023 р.</p> <p>Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів (відповідно до Наказу Генерального директора Товариства №2405/1 від 24.05.2023 р.): 08.06.2023 р.</p> <p>Розмір дивідендів, що підлягають виплаті відповідно до рішення загальних зборів: 206 621 (двісті шість тисяч шістсот двадцять одна) грн. 47 копійок.</p> <p>Сума, грн перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату 330123,01 грн</p> <p>Авансовий внесок дивідендів 123 793,20 грн</p> <p>Авансовий внесок дивідендів сплачений 29.06.2023.</p> <p>Нараховані дивіденди на одну акцію: 0,0077741 грн.</p> <p>Строк виплати дивідендів: з 12.06.2023 р. по 30.06.2023 р.</p> <p>Спосіб виплати дивідендів: безпосередньо акціонерам в порядку, встановленому Генеральним директором Товариства.</p> <p>Порядок виплати дивідендів:</p> <p>- виплатити дивіденди акціонерам, а саме направити відповідні суми коштів усім акціонерам, зазначеним у переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, шляхом переказу цих коштів ПрАТ "КОБОС" на грошові рахунки отримувачів (банківські рахунки, інформація про які зазначена в переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів) або шляхом поштових переказів на адреси акціонерів, зазначені в переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів (у разі якщо перелік осіб, які мають право на отримання дивідендів, не містить інформації про банківський рахунок).</p> <p>У разі повернення акціонерному товариству коштів ПрАТ "КОБОС" має забезпечити виплату таких коштів відповідним акціонерам через депозитарну систему України.</p> <p>Якщо у статутному капіталі ПрАТ "КОБОС" станом на 08.06.2023 р. будуть корпоративні права держави або якщо власниками 50 і більше відсотків акцій ПрАТ "КОБОС" будуть господарські товариства, частка держави в яких становить 100 відсотків, ПрАТ "КОБОС" виплачує дивіденди, нараховані на акції держави та таких господарських товариств, безпосередньо до Державного бюджету України.</p> <p>Надіслати особам, які мають право на отримання дивідендів, персонально в письмовій формі шляхом направлення рекомендованого поштового відправлення з описом вкладення про дату, розмір, порядок та строк їх виплати.</p>		

Інформація про виплату дивідендів	У звітному періоді	
	за простими акціями	за привілейованими акціями
Сума нарахованих дивідендів, грн	206 621,22	
Нараховані дивіденди на одну акцію, грн	0,007774091	
Сума виплачених/перерахованих дивідендів, грн ⁶⁶	82 543,34	
Дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства рішення	02.11.2023	

про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів		
Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів	17.11.2023	
Спосіб виплати дивідендів	безпосередньо акціонерам	
Дата (дати) перерахування дивідендів через депозитарну систему із зазначенням сум (грн) перерахованих дивідендів на відповідну дату ⁶⁷	-	
Дата (дати) перерахування/відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам із зазначенням сум, грн перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату ⁶⁸	Дата (дати) перерахування/відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам 29.11.2023 Сума, грн перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату 82 543,34	

Дата прийняття загальними зборами акціонерного товариства рішення про виплату дивідендів: 04.08.2023 р. (загальні збори акціонерів Товариства були проведені дистанційно 31.07.2023 р.).

Дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства (Генерального директора Товариства) рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів: 02.11.2023 р.

Дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів (відповідно до Наказу Генерального директора Товариства №0211/1 від 02.11.2023 р.): 17.11.2023 р.

Розмір дивідендів, що підлягають виплаті відповідно до рішення загальних зборів: 206 621 (двісті шість тисяч шістсот двадцять одна) грн. 22 копійки.

Сума, грн перерахованих/відправлених дивідендів 82 543,34 грн.

Авансовий внесок дивідендів 123 793,20 грн

Авансовий внесок дивідендів сплачений 29.06.2023.

Розмір дивідендів на одну акцію: 0,007774091 грн.

Строк виплати дивідендів: з 17 листопада по 30 листопада 2023 року.

Спосіб виплати дивідендів: безпосередньо акціонерам в порядку, встановленому Генеральним директором Товариства. Порядок виплати дивідендів:

- виплатити дивіденди акціонерам, а саме направити відповідні суми коштів усім акціонерам, зазначеним у переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, шляхом переказу цих коштів ПрАТ "КОБОС" на грошові рахунки отримувачів (банківські рахунки, інформація про які зазначена в переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів) або шляхом поштових переказів на адреси акціонерів, зазначені в переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів (у разі якщо перелік осіб, які мають право на отримання дивідендів, не містить інформації про банківський рахунок).

У разі повернення акціонерному товариству коштів ПрАТ "КОБОС" має забезпечити виплату таких коштів відповідним акціонерам через депозитарну систему України.

Якщо у статутному капіталі ПрАТ "КОБОС" станом на 17.11.2023 р. будуть корпоративні права держави або якщо власниками 50 і більше відсотків акцій ПрАТ "КОБОС" будуть господарські товариства, частки держави в яких становить 100 відсотків, ПрАТ "КОБОС" виплачує дивіденди, нараховані на акції держави та таких господарських товариств, безпосередньо до Державного бюджету України.

Надіслати особам, які мають право на отримання дивідендів, персонально в письмовій формі шляхом направлення рекомендованого поштового відправлення з описом вкладення про дату, розмір, порядок та строк їх виплати.

Інформація щодо дати початку строку виплати дивідендів не зазначено тому, що на момент розкриття особливої інформації ця дата невідома. Тому в місці дати початку строку виплати дивідендів зазначена дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, - 17.11.2023 р.

Зазначається додаткова інформація про дату прийняття загальними зборами акціонерного товариства рішення про виплату дивідендів, дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядок та строк їх виплати, а також

найменування уповноваженого органу, який прийняв таке рішення, порядок (виплата всієї суми дивідендів в повному обсязі або кількома частками пропорційно всім особам, що мають право на отримання дивідендів), спосіб (через депозитарну систему або безпосередньо акціонерам) та строк виплати дивідендів. У разі якщо у звітному періоді дивіденди виплачувались за результатами декількох попередніх років, про це також необхідно зазначити. У разі обрання акціонерним товариством способу виплати дивідендів через депозитарну систему України зазначається сума коштів, перерахованих акціонерним товариством на зрештовий рахунок Центрального депозитарію в Національному банку України.

5. Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи

№ з/п	Назва внутрішнього документа	Опис ключових питань, які регулюються внутрішнім документом	URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено внутрішній документ
1	2	3	4
1.	СТАТУТ Товариства	Регулюються питання діяльності Товариства, а саме: загальні положення, найменування та місцезнаходження, мета та предмет діяльності, юридичний статус, права та обов'язки, статутний капітал, цінні папери, права акціонерів, майно, порядок визначення та розподілу прибутку та покриття збитків, виплату дивідендів за акціями резервний капітал та фонди, облік і звітність, перевірка фінансово-господарської діяльності, зовнішню економічну діяльність, військовий облік, охорону праці, цивільну оборону, комерційна таємниця та доступ акціонерів до інформації про Товариство, органи товариства та їх посадові особи, трудовий колектив, припинення, порядок внесення змін до Статуту.	http://kobos.emitents.net.ua/ua/docs/?fg_id=102
2.	КОДЕКС КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ	Регулюються питання щодо основних принципів та стандартів корпоративного управління Товариства, зацікавлених осіб, принципи прозорості прийняття рішень, відповідальності посадових осіб Товариства та інформаційної відкритості.	http://kobos.emitents.net.ua/ua/docs/?fg_id=102

⁶⁶ У разі виплати акціонерним товариством дивідендів через депозитарну систему України зазначається сума дивідендів, перерахованих акціонерним товариством на рахунок Центрального депозитарію цінних паперів, відкритий у Національному банку України.

⁶⁷ У разі виплати дивідендів кількома частками пропорційно всім особам, що мають право на отримання дивідендів, зазначаються дати таких виплат.

⁶⁸ У разі виплати дивідендів кількома частками пропорційно всім особам, що мають право на отримання дивідендів, зазначаються дати таких виплат.

Генеральний директор



Лариса ФЕДЯЄВА