

Титульний аркуш

31.10.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

4

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Директор

(посада)

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

Глек В.П.

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Річний звіт АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ" (14231468) за 2024 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення наглядової ради емітента від 29.10.2025, Рішення про затвердження річного звіту: Рішення наглядової ради емітента від 29.10.2025, Затверджено річну інформацію емітента за 2024 рік

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA

Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

<https://gradetsky.pat.ua/emitents/reports/year>

(URL-адреса вебсайту)

31.10.2025

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

До складу змісту річної інформації не включені такі дані з наступних причин:

- "Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення (якщо річний звіт подається особою, яка надає забезпечення (незалежно від того, чи є особа емітентом)" не розкривається тому, що емітент не надавав таких забезпечень.
- "Інформація щодо всіх осіб, які надають забезпечення за зобов'язаннями емітента" не розкривається тому, що за зобов'язаннями емітента забезпечень не надавалось.
- "Інформація про рейтингове агентство" не розкривається тому, що емітент у звітному періоді визначення або оновлення рейтингової оцінки емітента або цінних паперів емітента не проводив.
- "Інформація про судові справи не розкривається тому, що емітент не мав судових справ, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 1 та більше відсотків активів емітента або дочірнього підприємства станом на початок звітного року, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства, посадові особи емітента.
- "Інформація про штрафні санкції щодо емітента" не розкривається тому, що протягом звітного періоду на емітента не накладались штрафні санкції.
- "Інформація щодо корпоративного секретаря" не розкривається тому, що протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду корпоративний секретар емітентом не обирався.
- "Інформація щодо отриманих особою ліцензій" не розкривається тому, що емітент ліцензій не отримував.
- "Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента" в інформації про "Кредити банку у тому числі" вказана "Дата виникнення" та "Дата погашення" 01.01.1900, яка не має ніякого сенсу як неможлива, для уникнення помилок у звіті при здійсненні перевірки, якщо відповідне поле не заповнене. Протягом звітного періоду емітент не мав кредитів банку.
- "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" не розкривається тому, що емітент не здійснював види діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.
- "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не розкривається тому, що емітент не здійснював види діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.
- "Інформація про відокремлені підрозділи" не розкривається тому, що протягом звітного періоду емітент не мав відокремлених підрозділів.
- "Інформація щодо зміни прав на акції" - не наводяться посилання на URL-адреси, за якими емітентом протягом звітного року було розміщено "Інформацію зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій"/"Інформацію про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або дорівнює пороговому значенню пакета акцій"/"Інформацію про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" тому, що таких змін не відбувалось, емітент відповідну інформацію не розміщував.

- "Інформація про облігації" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду емітент не має зареєстрованих випусків облігацій.
- "Інформація про інші цінні папери" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків інших цінних паперів.
- "Інформація про деривативні цінні папери" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків деривативних цінних паперів.
- "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" не розкривається тому, що емітентом не випускалися боргові цінні папери.
- "Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)" не розкривається тому, що емітентом не випускалися цільові корпоративні облігації.
- "Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду" не розкривається тому, що емітент не придбавав власних акцій протягом звітного періоду, не відбувалося викупу, продажу або анулювання раніше викуплених або іншим чином набутих емітентом акцій протягом звітного періоду.
- "Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такої особи" не розкривається тому, що інші цінні папери (крім акцій) емітентом не випускалися.
- "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів" не розкривається тому, що емітент не має будь-яких обмежень щодо обігу цінних паперів. Емітент не володіє інформацією про необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів.
- "Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи" не розкривається тому, що згідно з підпунктом 5 пункту 48 та підпунктом 2 пункту 51 "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (зі змінами) №608 від 06.06.2023 така інформація не розкривається емітентом приватним акціонерним товариством.
- "Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій"/"Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" відсутня тому, що згідно з підпунктом 5 пункту 48 та підпунктом 2 пункту 51 "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (зі змінами) №608 від 06.06.2023 така інформація не розкривається емітентом приватним акціонерним товариством. Такі зміни не відбувались.
- "Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не розкривається тому, що змін осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями емітента, не відбувалось.
- "Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік" та аудиторський звіт до річної фінансової звітності не розкривається тому, що емітент не проводив аудит фінансової звітності за звітний рік.
- "Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів" не

розкривається тому, що згідно з підпунктом 5 пункту 48 "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (зі змінами) №608 від 06.06.2023 розкриття цієї інформації не є обов'язковим.

- "Інформація про вчинення значних правочинів" не розкривається тому, що згідно з підпунктом 5 пункту 48 "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (зі змінами) №608 від 06.06.2023 розкриття цієї інформації не є обов'язковим.

- "Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" не розкривається тому, що згідно з підпунктом 5 пункту 48 рішення НКЦПФР №608 від 06.06.2023 "Про затвердження Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (зі змінами), розкриття цієї інформації не є обов'язковим.

- "Звіт про платежі на користь держави" не розкривається тому, що згідно з підпунктом 5 пункту 48 "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (зі змінами) №608 від 06.06.2023 розкриття цієї інформації не є обов'язковим.

- "Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа" не розкривається тому, що емітент не застосовує інший кодекс корпоративного управління. З питань корпоративного управління емітент керується відповідними вимогами законодавства України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Емітент не застосовує практику корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги.

- "Інформація про практику корпоративного управління. РАДА ДИРЕКТОРІВ" не розкривається тому, що що не заповнюють таку інформацію емітенти з дворівневою структурою управління.

- "Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень" не розкривається тому, що емітентом не випускалися облігації.

- "Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень" не розкривається тому, що комітети ради не створювалися.

- "Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів"/"Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень"/"Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" не розкривається тому, що емітент має одноосібний виконавчий орган.

- "Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності" не розкривається тому, що в емітента відсутній корпоративний секретар.

- "Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи" не розкривається тому, що додаткової винагороди особи не отримують (директор та головний бухгалтер отримують заробітну плату згідно зі штатним розписом, наглядова рада виконує свої функції безоплатно), згідно з підпунктом 5 пункту 48 "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (зі змінами) № 608 від 06.06.2023 емітент не розкриває інформацію про будь-які винагороди або компенсації, що мають бути виплачені посадовим особам у разі їх звільнення.

- "Інформація про політику розкриття інформації особою" не розкривається тому, що що документу, який визначає політику щодо розкриття інформації емітентом не затверджено. Розкриття інформації здійснюється згідно чинного законодавства.

- "Інформація про радника" не розкривається тому, що радник з корпоративних прав у емітента відсутній.
- "Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 цього Положення" не розкривається тому, що емітент є приватним акціонерним товариством і аудит не проводився.
- "Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг" не розкривається тому, що емітент не є фінансовою установою.
- "Звіт про сталий розвиток" не розкривається тому, що емітент не підпадає під дію підпунктів 1-4 пункту 48 "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (зі змінами) від 06.06.2023 № 608.
- "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду в структурі власності емітента немає фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.
- "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду в структурі власності емітента немає фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику.
- "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду в структурі власності емітента немає юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.
- "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду в структурі власності емітента немає юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.
- "Інформація щодо наявності в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду емітент не мав в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.
- "Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду емітент не мав ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб.
- "Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду емітент не мав ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб.
- "Інформація щодо розташування дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду емітент не мав дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента, розташованих на

території держави зони ризику.

- "Інформація щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 пункту 47 Положення" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду емітент не є засновником, учасником, акціонером юридичних осіб разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 пункту 47 Положення.

- "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 пункту 47 Положення" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду емітент не є засновником, учасником, акціонером юридичних осіб разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 пункту 47 Положення.

- "Інформація щодо наявності у емітента корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду емітент не мав корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику.

- "Інформація щодо наявності у емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду емітент не мав цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику.

- "Інформація про корпоративні/акціонерні договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особі" не розкривається тому, що такі договори не уклалися та/або про них невідомо емітенту.

- "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не розкривається тому, що інформація про такі договори у емітента відсутня.

- "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду емітент не мав внутрішнього документу в якому описувалися будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення. В звітному періоді не було фактів звільнення посадових осіб.

- "Дивідендна політика" не розкривається тому, що емітент не має внутрішнього документу, в якому б затверджувалася дивідендна політика. З цього питання емітент керується Статутом та чинним законодавством.

- "Дивіденди. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році" не розкривається тому, що емітентом протягом звітного періоду рішення про виплату дивідендів не приймалося, дивіденди не нараховувалися та не виплачувалися.

- "Інформація про зміну прав власників депозитарних розписок за такими деривативними цінними паперами у зв'язку із зміною прав за акціями, що є базовим активом таких деривативних цінних паперів" не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не мала акцій, що є базовим активом деривативних цінних паперів, а також не укладала деривативних контрактів та не здійснювала емісію деривативних цінних паперів.

- "Інформація про випуски іпотечних облігацій" не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не був емітентом іпотечних облігацій.

- "Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям" не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не був емітентом іпотечних облігацій.
- "Інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після замін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбувались протягом звітного періоду" не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не був емітентом іпотечних облігацій.
- "Інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття (за кожним випуском іпотечних облігацій)" не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не був емітентом іпотечних облігацій.
- "Відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду" не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не був емітентом іпотечних облігацій.
- "Відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року" не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не був емітентом іпотечних облігацій.
- "Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття" не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не був емітентом іпотечних облігацій.
- "Інформація щодо сертифікатів ФОН. Відомості про заміну адміністратора за випуском облігацій, управителя іпотечних активів " не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не був емітентом сертифікатів ФОН.
- "Основні відомості про ФОН" не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не був емітентом сертифікатів ФОН.
- "Інформація про випуски сертифікатів ФОН" не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не був емітентом сертифікатів ФОН.
- "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Юридичні особи власники сертифікатів ФОН" не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не був емітентом сертифікатів ФОН.
- "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Фізичні особи власники сертифікатів ФОН" не розкривається тому, що емітентом протягом звітного періоду не здійснювалися емісії сертифікатів ФОН.
- "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Усього" не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не був емітентом сертифікатів ФОН.
- "Розрахунок вартості чистих активів ФОН (на кінець звітного періоду)" не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не був емітентом сертифікатів ФОН.
- "Правила ФОН" не розкривається тому, що емітент протягом звітного періоду та на кінець звітного періоду не був емітентом сертифікатів ФОН.

- В Розділі VI "Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року" не заповнюється глава 1 "Проміжна інформація", оскільки емітент не розкриває проміжну інформацію відповідно до пункту 69 "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (зі змінами) від 06.06.2023 № 608.

- "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів" не розкривається тому, що на кінець звітного періоду емітент не є поручителем (страховиком/гарантом).

- Річна фінансова звітність розміщена на сайті емітента у складі річного звіту емітента.

Зміст до річного звіту

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура
3. Структура власності
4. Опис господарської та фінансової діяльності

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу
3. Цінні папери

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи
4. Твердження щодо річної інформації

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)
 - 1) звіт про корпоративне управління
5. Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи

VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року

І. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ"
2	Скорочене найменування	АТ "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	14231468
4	Дата державної реєстрації	17.07.1996
5	Місцезнаходження	14005, Україна, Чернігівська обл., - р-н, м.Чернігів, проспект Миру, 68
6	Адреса для листування	
7	Особа, яка розкриває інформацію	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V Так Ні
9	Категорія підприємства	V Велике Середнє Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	glekvadim@ukr.net
11	Адреса вебсайту	http://gradetsky.pat.ua
12	Номер телефону	+380666484266
13	Статутний капітал, грн	699860
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	4
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	368,5
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 55.10 - Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування 52.21 - Допоміжне обслуговування наземного транспорту
19	Структура управління особи	V Однорівнева Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч.	Акціонерне товариство "Полікомбанк"
---	----------------------------	-------------------------------------

	філії, відділення банку)	
	Ідентифікаційний код юридичної особи	19356610
	IBAN	UA953531000000026009001057574
	Валюта рахунку	гривня

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
2	Наглядова Рада Товариства	3	Голова Наглядової ради - Тарасовець Юрій Миколайович, члени Наглядової ради - Науменко Юлія Юріївна, Буряк Альона Олексіївна
3	Директор	1	Глек Вадим Петрович
1	Загальні збори акціонерів	Відповідно до Статуту Емітента у Загальних зборах акціонерів Емітента можуть брати участь особи, включені до переліку акціонерів, які мають право на таку участь, складеному у встановленому законодавством про депозитарну систему України порядку, або їх представники.	Вносити зміни до переліку акціонерів, які мають право на участь у Загальних зборах акціонерів Емітента, після його складення заборонено. Обмеження права акціонера на участь у загальних зборах встановлюється законом.

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова Наглядової ради-акціонер	Тарасовець Юрій Миколайович			1975	Вища, Чернігівський технологічний інститут, 1997, менеджмент у виробничій сфері, менеджмент, Eastern Michigan University, Сполучені Штати Америки, 2000, Business Administration, Master of Business Administration.	23	Фізична особа-підприємець 2749508918 з 28.05.2008 по 15.02.2022 комерційний директор за сумісництвом ТОВ "Основа-Буд-Прилуки", код за ЄДРПОУ 35884120; з 10.04.2013 по 25.04.2018 член Спостережної ради Полікомбанку, код за ЄДРПОУ 19356610; з 25.04.2018 по 25.04.2019 член Наглядової ради Полікомбанку, код за ЄДРПОУ 19356610; з 20.12.2019 по теперішній час член Наглядової ради Полікомбанку, код за ЄДРПОУ 19356610; з 25.03.2016 по теперішній час голова Наглядової ради ПрАТ "Ресторан "Градецький", код за ЄДРПОУ 14231708; з 27.04.2018 по теперішній час голова Наглядової ради АТ "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ", код за ЄДРПОУ 14231468; з 05.04.2016 по теперішній час голова Наглядової ради ПрАТ "Чернігівводпроект", код за ЄДРПОУ 01039599; з 27.05.2022 по теперішній час голова Наглядової ради ПрАТ "ЧШФ "Елегант", код за ЄДРПОУ 05502634; з 21.09.2021 по теперішній час голова Наглядової ради ПрАТ "АТП 2550", код за ЄДРПОУ 05520371; з квітня 2018 року по теперішній час президент громадської	15.04.2024 3 роки	Ні

								організації "Федерація шахів Чернігівської області", код за ЄДРПОУ 39056836.		
2	Член Наглядової ради-акціонер	Науменко Юлія Юріївна			1967	Вища, Чернігівський державний педагогічний університет імені Т.Г. Шевченка, 2001 рік, педагогічний факультет	30	фізична особа-підприємець, 2903602167 з 28.10.2015 по теперішній час директор за сумісництвом ПП "ЕСКА", ідентифікаційний код юридичної особи 24554097, місцезнаходження: пр-т Перемоги, буд. 39, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14017, Україна; з 21.12.2016 по 25.11.2021 директор за сумісництвом ТОВ "М'ЯТНИЙ", ідентифікаційний код юридичної особи 40920364, місцезнаходження: вул. Князя Чорного, буд. 11а, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14000, Україна; з 17.10.2018 по 19.05.2021 начальник відділу нерухомості за сумісництвом ТОВ "Основа-Буд-7", ідентифікаційний код юридичної особи 35109145, місцезнаходження: пр-т Перемоги, буд. 39, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14017, Україна; з 17.09.2018 по 18.05.2022 менеджер у сфері операцій з нерухомістю для третіх осіб за сумісництвом ТОВ "ФОРЕСТ-3", ідентифікаційний код юридичної особи 35194932, місцезнаходження: пр-т Перемоги, буд. 39, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14017, Україна; з 17.09.2018 по 18.05.2022 менеджер у сфері операцій з нерухомістю для третіх осіб за сумісництвом ТОВ "ТОПАЗ", ідентифікаційний код юридичної особи 30380618, місцезнаходження: пр-т	15.04.2024 3 роки	Ні

							Перемоги, буд. 39, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14017, Україна; з 05.04.2019 по теперішній час директор за сумісництвом ТОВ "ЧЕРНІГІВСЬКА ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ", ідентифікаційний код юридичної особи 42929615, місцезнаходження: пр-т Перемоги, буд.39, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14017, Україна; з 13.05.2019 по 07.09.2021 директор за сумісництвом ТОВ "ЧЕРНІГІВІНВЕСТБУД", ідентифікаційний код юридичної особи 42994805, місцезнаходження: пр-т Перемоги, буд. 39, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14017, Україна; з 30.10.2019 директор за сумісництвом ТОВ "МАСАНИ-10", ідентифікаційний код юридичної особи 43307497, місцезнаходження: пр-т Перемоги, буд. 39, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14017, Україна; з 30.10.2019 директор за сумісництвом ТОВ "МАСАНИ11", ідентифікаційний код юридичної особи 43307633, місцезнаходження: пр-т Перемоги, буд. 39, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14017, Україна; з 17.11.2019 по 15.02.2022 менеджер у сфері операцій з нерухомістю для третіх осіб ТОВ "ЖК ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ", ідентифікаційний код юридичної особи 41483981, місцезнаходження: пр-т Перемоги, буд. 87, кв. 3, м. Чернігів, Чернігівська обл.,		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

								14000, Україна; з 09.04.2021 директор за сумісництвом ОК "ЖБК "КОМПЛЕКС ЗАТИШНИЙ", ідентифікаційний код юридичної особи 44287194, місцезнаходження: вул. Рятувальників, буд. 1, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14000, Україна; з 19.04.2016 по теперішній Голова Наглядової ради ПрАТ "Комплекс Любецький, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 05507146, місцезнаходження: вул. Любецька, буд. 80, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14021, Україна.		
3	Член Наглядової ради-акціонер	Голубова Оксана Михайлівна			1974	Вища, Чернігівський державний інститут економіки і управління,	30	ТОВ "САФАРІ-АРГУМЕНТ", 32601907, фізична особа - підприємець Голубова Оксана Михайлівна; з 01.09.2011 директор ТОВ "САФАРІ-АРГУМЕНТ", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 32601907, місцезнаходження: пр-т Миру, буд. 68, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14005, Україна; з 30.09.2010 за сумісництвом заступник директора ПрАТ "Ресторан "Градецький", з 19.08.2022 за сумісництвом директор ПрАТ "Ресторан "Градецький", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14231708, місцезнаходження: пр-т Миру, буд. 68, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14005, Україна.	21.04.2021 3 роки	Ні
4	Член Наглядової ради-представник акціонера	Буряк Альона Олексіївна			1987	вища, Чернігівський національний педагогічний університет імені	15	фізична особа - підприємець Буряк Альона Олексіївна; з 29.11.2019 по 05.07.2021 директор за сумісництвом ТОВ "ЖК КОМФОРТ", код за ЄДРПОУ 43370919, з 06.11.2019 по теперішній час директор за сумісництвом ТОВ	15.04.2024 3 роки	Ні

						Т.Г. Шевченка, 2010 рік		"МАСАНИ-12", код за ЄДРПОУ 43321239; з 06.11.2019 по теперішній час директор за сумісництвом ТОВ "МАСАНИ-15", код за ЄДРПОУ 43321265; з 06.11.2019 по теперішній час директор за сумісництвом ТОВ "МАСАНИ-20", код за ЄДРПОУ 43321256; з 05.05.2020 по теперішній час директор за сумісництвом ТОВ "РОДИННИЙ ХЛІБ+", код за ЄДРПОУ 42761393; з 10.11.2020 по теперішній час директор за сумісництвом ТОВ "ЖК ЗАТИШНИЙ", код за ЄДРПОУ 41948349; з 07.12.2020 по теперішній час директор за сумісництвом ОК "ЖБК "М'ЯТНИЙ КВАРТАЛ", код за ЄДРПОУ 43961581; з 08.09.2021 по теперішній час директор за сумісництвом ТОВ "ЧЕРНІГІВІНВЕСТБУД", код за ЄДРПОУ 42994805; з 25.03.2022 по теперішній час директор за сумісництвом БО "БФ "ЧУЙНІ СЕРЦЯ", код за ЄДРПОУ 44432882; з 03.05.2023 по теперішній час член Наглядової ради Приватного акціонерного товариства "Комплекс "Любецький", код за ЄДРПОУ 05507146.		
--	--	--	--	--	--	-------------------------	--	---	--	--

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Директор	Глек Вадим Петрович			1984	Вища, Українська	18	"Полікомбанк", ТОВ "ЖК КИЇВСКИЙ", ТОВ "ЖК МАСАНИ"	03.05.2018 безстроково	Ні

						академія бізнесу та підприє мництва, 2006 рік, фінанси, економік а і менеджм ент		19356610 Фізична особа - підприємець Глек Вадим Петрович; до 31.10.2017 економіст 1 категорії управління цінних паперів і інвестицій акціонерного товариства "Полікомбанк", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19356610, місцезнаходження: вул. О. Молодчого, буд. 46, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14013, Україна; з 01.11.2017 по 02.05.2018 безробітний; з 06.06.2019 директор за сумісництвом ТОВ "ЖК КИЇВСКАЙ", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42604401, місцезнаходження: пр-т Перемоги, буд. 39, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14017, Україна; з 06.06.2019 директор за сумісництвом ТОВ "ЖК МАСАНИ", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42603853, місцезнаходження: пр-т Перемоги, буд. 39, м. Чернігів, Чернігівська обл., 14017, Україна		
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

Інші посадові особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народже ння	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Головний бухгалтер	Ісаєва Світлана Анатоліївна			1965	Вища, Київськи й інститу т народно господ арства ім. Д.С.Кор отченка,	40	Полікомбанк 19356610; Наказом директора від 31.07.2018 №43 призначено з 01.08.2018 за сумісництвом посаду головного бухгалтера АТ "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ". Зміни в звітному періоді не відбувалися. Загальний стаж роботи 38 років. Особа не має	01.08.2018 безстроково	Ні

						1986,Фін анси та кредит,е кономіст		непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Посади, які обіймала особа протягом останніх 5 років: з 24.07.2002 по 30.09.2018 начальник сектору податкового обліку Полікомбанку, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19356610; з 01.10.2018 по 08.02.2019 головний спеціаліст з податкового обліку Полікомбанку, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19356610.		
--	--	--	--	--	--	---	--	---	--	--

Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій, шт.	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
							прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Голова Наглядової ради	Тарасовець Юрій Миколайович			6 998 308	49,9979	6 998 308	0
2	Член Наглядової ради	Науменко Юлія Юріївна			1 871 307	13,3692	1 871 307	0

Організаційна структура

<https://gradetsky.pat.ua/documents/akcionernii-kapital?doc=118272>

3. Структура власності

<https://gradetsky.pat.ua/documents/akcionernii-kapital?doc=102566>. Актуальна станом на 31.12.2024р.

4. Опис господарської та фінансової діяльності

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ" перейменоване з ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ" відповідно до рішення загальних зборів акціонерів Товариства від 27 квітня 2018 року.

Емітент заснований в процесі приватизації, 24 червня 1996 року (Протокол №1 зборів засновників відкритого акціонерного товариства "Готель "Градецький" від 24 червня 1996 року), шляхом перетворення орендного підприємства "Готель "Градецький" у відкрите акціонерне товариство "Готель "Градецький" на підставі затверджених документів про приватизацію орендного підприємства "Готель "Градецький", Протоколу №2 від 19 червня 1996 року зборів організації орендарів та відповідно до Декрету Кабінету Міністрів "Про приватизацію цілісних майнових комплексів державних підприємств та їх структурних підрозділів, зданих в оренду" від 20.05.1993 року № 57-93 і зареєстрована Розпорядженням Чернігівської міської Ради народних депутатів №257-р від 17 липня 1996 року.

В звітному періоді важливі події розвитку (злиття, приєднання, поділ, перетворення тощо) не відбувалися.

Місцезнаходження Емітента: 14005, Чернігівська обл., м. Чернігів, пр-т Миру, буд. 68

У звітному році Емітент отримував доходи від оренди.

Протягом звітного року Емітент не здійснював інвестування коштів у власне підприємство.

За результатами фінансово-господарської діяльності за 2024 рік, Товариством отримано прибуток у розмірі - 446,2 тис.грн. Активи Емітента збільшилися, але не суттєво за рахунок збільшення запасів.

Станом на 31.12.2024 року власний капітал має від'ємне значення, отже умова перевищення вартості чистих активів над розміром статутного капіталу Емітентом не дотримується.

Керівництво Емітента не ініціювало і не планує ініціювати, ані зменшення свого статутного капіталу, ані процедуру ліквідації, оскільки вважає, що:

- фінансова прибутковість буде досягнута в найближчому майбутньому, за рахунок пошуку нових видів діяльності та скорочення і оптимізації витрат, і вартість чистих активів зросте в сумі, достатній для покриття зареєстрованого статутного капіталу;

- за відсутності чіткої нормативної бази та судової практики по відношенню до даного питання, процедура ліквідації Емітента за ініціативою державних органів України є малоймовірною.

В разі відновлення господарської діяльності і отримання прибутків Емітент здатен подолати таку ситуацію.

Емітент не має дочірніх підприємств, філій та інших відокремлених структурних підрозділів. Змін в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів не було.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу в 2024 році становила - 4 особи, позаштатних працівників, які працюють за сумісництвом - немає, працюючі на умовах неповного робочого дня - одна особа.

Загальний фонд оплати праці в 2024 році склав 368,5 тис. грн.

У Емітента відсутня кадрова програма спрямована на забезпечення підвищення рівня кваліфікації працівників згідно операційним потребам Емітента в зв'язку з відсутністю ведення господарської діяльності. Працівники підвищують свою кваліфікацію самоосвітою.

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

Емітент протягом звітного періоду не проводив спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами, установами.

За звітний період пропозицій щодо реорганізації Емітента з боку третіх осіб не надходило.

Основою облікової політики у звітному році є Закон України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", національні Положення (Стандарти) бухгалтерського обліку та внутрішні документи Емітента (наказ про облікову політику, інш.).

Облікова політика Емітента базується на основних принципах бухгалтерського обліку, викладених в Законі України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні".

Фінансова звітність складається відповідно до принципів підготовки фінансової звітності, викладених у НП(С)БО №1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" та П(С)БО №25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва".

При веденні облікових записів, використовується "План рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств і організацій" затверджений наказом Міністерства фінансів України від 30.11.99р. №291 та "Інструкція про застосування плану рахунків".

При створенні, прийнятті, відображенні в бухгалтерському обліку і зберіганні первинних документів та регістрів бухгалтерського обліку використовується "Положення про документальне забезпечення записів в бухгалтерському обліку" затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 24.05.1995р. №88 (із змінами).

Для забезпечення достовірності даних бухгалтерського обліку й звітності проводиться інвентаризація активів і зобов'язань, відповідно до "Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 02.09.2014 року № 879.

Вартісна ознака предметів, що відносяться до основних засобів, прийнята в розмірі, що перевищує 20 000 грн. без ПДВ

Строк корисного використання (експлуатації) основних засобів та нематеріальних активів зазначається в окремо для кожного активу при зарахуванні такого активу на Баланс.

Строки корисного використання основних засобів визначаються з урахуванням мінімально допустимих строків корисного використання основних засобів, встановлених податковим законодавством.

Амортизація основних засобів (крім інших необоротних матеріальних активів) нараховується прямолінійним методом.

Амортизація нематеріальних активів нараховується прямолінійним методом.

Амортизація малоцінних необоротних матеріальних активів і бібліотечних фондів нараховується у першому місяці використання об'єкта в розмірі 100 відсотків його вартості, яка амортизується.

Вартісна ознака предметів, що відносяться до малоцінних необоротних матеріальних активів прийнята в розмірі, що не перевищує 20 000 грн. без ПДВ

Ліквідаційна вартість основних засобів і нематеріальних активів дорівнює нулю.

Дохід визнається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу (за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників підприємства), за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Дохід, пов'язаний з наданням послуг, визнається виходячи зі ступеня завершеності операцій з надання послуг.

Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань.

Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів, або збільшення зобов'язань, що призводить до зменшення власного капіталу підприємства (за винятком зменшення капіталу внаслідок його вилучення або розподілу власниками), за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені.

Облікова політика може змінюватися, тільки якщо змінюються статутні вимоги, вимоги органу, який затверджує Положення (Стандарти) бухгалтерського обліку, або якщо зміни забезпечать достовірне відображення подій або операцій у фінансовій звітності Емітента.

Основними видами послуг, що надає Емітент, є за КВЕД: надання в оренду власних орендованих основних засобів. Але в звітному періоді господарська діяльність Емітентом майже не здійснювалась. Дохід, отриманий в 2024 році склав 2002,6тис. грн.

Діяльність Емітента в незначній мірі залежить від сезонності. Конкуренція в галузі дуже висока.

Керівництвом Емітента вживаються заходи щодо пошуку нових видів діяльності та скорочення і оптимізації витрат, що дозволить поліпшити фінансовий стан та результати діяльності у майбутніх періодах.

Керівництво Емітента не має намірів ліквідувати підприємство чи припинити діяльність.

В інших країнах діяльність не проводиться.

Функції управління ризиками у Емітента виконує управлінський персонал. В зв'язку з

непередбачуваністю та неефективністю фінансового ринку України, загальна програма управлінського персоналу щодо управління фінансовими ризиками зосереджена і спрямована на мінімізацію їх потенційного негативного впливу на фінансовий стан Емітента.

Суттєвий вплив на діяльність Емітента можуть мати такі ризики як: - нестабільність та суперечливість законодавства; - непередбачені дії державних органів; - нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної, інш.) політики; - непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього та/або зовнішнього ринків;- непередбачені дії конкурентів, - військова агресія та військовий стан в країні.

За останні 5 років важливих придбань та відчужень активів не відбувалось. Значні інвестиції або придбання, пов'язані з господарською діяльністю не плануються.

Первісна вартість основних засобів на початок звітного періоду - 5704,6 тис. грн., знос - 5593,5 тис.грн., залишкова вартість - 111,1 тис. грн., на кінець звітного періоду - 5704,6 тис. грн., знос - 5599,1 тис.грн., залишкова вартість - 105,5 тис. грн.

Нестач та надлишків основних засобів та товарно-матеріальних цінностей під час проведення інвентаризації станом на кінець звітного періоду не виявлено.

Коефіцієнт зносу основних засобів характеризує долю вартості основних засобів, списаних на витрати в попередніх періодах, в їх первісній вартості. Станом на 31.12.2024 р. основні засоби були зношені на 98,15%, відповідно їх придатність складає 1,85% (ступінь використання). Виходячи з динаміки даних показників придатність основних засобів на кінець 2024 року збільшилась порівняно зі станом на кінець 2023 року. Оновлення у складі основних засобів підприємства не відбувалося. Обмеження щодо використання основних засобів: відсутні. Строки корисного використання груп основних засобів представлені таким чином: Групи основних засобів Будівлі та споруди 25-50 років, Машини та обладнання 8-25 років, Автомобілі 5-10 років, Інші основні засоби 3-10 років

Об'єкти основних засобів відображаються за собівартістю, за вирахуванням накопиченої амортизації. Оцінка строків корисного використання об'єктів основних засобів залежить від професійного судження керівництва, яке базується на досвіді робіт із аналогічними активами. При визначенні строків корисного використання активів керівництво бере до уваги умови очікуваного використання активів, їхню технологічну застарілість, фізичне зношення та умови роботи, в яких буде експлуатуватись даний актив. Зміна кожної з цих умов або оцінок може в результаті призвести до коригування майбутніх норм амортизації.

Суттєві зміни у вартості основних засобів відсутні.

Основні засоби, отримані за рахунок коштів цільового фінансування відсутні. Основні засоби використовуються за призначенням, розташовані за місцезнаходженням Емітента. Екологічні питання на діяльність товариства суттєво не впливають. Господарська діяльність Емітента не має наслідком виникнення екологічних ризиків, що можуть бути пов'язані зі змінами нормативної бази, необхідністю удосконалення природоохоронних технологій, тощо. Керівництво вважає, що ніякі потенційні претензії або розгляди з питань охорони навколишнього середовища не зроблять істотного негативного впливу на фінансовий стан або результати діяльності Емітента.

Плани капітального будівництва відсутні.

Емітент має в постійному користуванні земельну ділянку. У зв'язку з відсутністю права власності на цю земельну ділянку, керуючись п.10-12 МСБО № 8, управлінський персонал прийняв рішення не визнавати її активом.

Протягом 2024 року основні засоби не переоцінювалися, втрати від зменшення корисності та вигоди від відновлення корисності основних засобів не визнавалися.

Орендованими основними засобами Емітент не користується. Основні засоби використовуються за призначенням. Обмеження на використання основних засобів відсутні.

Спосіб утримання активів полягає в тому, що активи Емітента щорічно інвентаризуються, їх вартість відображається в балансі Емітента.

Факторами, які можуть негативно вплинути на діяльність, є різкі зміни законодавства у сфері оподаткування, зміни нормативів та правовідносин у галузі, різноманітність тлумачень норм податкового законодавства, падіння платоспроможності населення.

Недостатність робочого капіталу свідчить про відсутність можливості Емітента інвестувати в власну діяльність. Негативним явищем є також наявність збитку за результатами діяльності звітного та

попередніх років, зниження рівня забезпечення поточних зобов'язань Емітента оборотними активами, зменшення значень коефіцієнтів ліквідності. Відповідно, можна зробити висновок, що фінансовий стан Емітента є нестійким, у зв'язку з чим вживаються заходи для підвищення платоспроможності Емітента. На кінець звітного періоду укладених, але не виконаних договорів Емітент не має. Емітентом не визначена стратегія подальшої діяльності. Фактори які можуть вплинути на поліпшення фінансового стану емітента носять загально-державний характер та є об'єктивними чинниками, зокрема воєнні дії в країні. Емітент не займається дослідженнями або розробками. Іншої інформації, яка мала б суттєве значення для потенційного інвестора, немає.

Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби, тис. грн		Орендовані основні засоби, тис. грн		Основні засоби, усього, тис. грн	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	111,1	105,5	0	0	111,1	105,5
будівлі та споруди	111,1	105,5	0	0	111,1	105,5
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	111,1	105,5	0	0	111,1	105,5
Додаткова інформація	Первісна вартість основних засобів на кінець звітного періоду - 5704,6 тис. грн., знос - 5599,1 тис.грн., залишкова вартість - 105,5 тис. грн. Нестач та надлишків основних засобів та товарно-матеріальних цінностей під час проведення інвентаризації станом на кінець звітного періоду не виявлено. Коефіцієнт зносу основних засобів характеризує долю вартості основних засобів, списаних на витрати в попередніх періодах, в їх первісній вартості. Станом на 31.12.2024 р. основні засоби були зношені на 98,15% відповідно їх придатність складає 1,85% (ступінь використання). Строки корисного використання груп основних засобів представлені таким чином: Групи основних засобів Будівлі та споруди 25-50 років, Машини та обладнання 8-25 років, Автомобілі 5-10 років, Інші основні засоби 3-10 років Об'єкти основних засобів відображаються за собівартістю, за вирахуванням накопиченої амортизації. Оцінка строків корисного використання об'єктів основних засобів залежить від професійного судження керівництва, яке базується на досвіді робіт із аналогічними активами. При визначенні строків корисного використання активів керівництво бере до уваги умови очікуваного використання активів,					

	їхню технологічну застарілість, фізичне зношення та умови роботи, в яких буде експлуатуватись даний актив. Зміна кожної з цих умов або оцінок може в результаті призвести до коригування майбутніх норм амортизації. Зміни у вартості основних засобів - первісна не змінилася, залишкова вартість зменшилась за рахунок амортизації. Обмеження щодо використання основних засобів: відсутні
--	---

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	-12 764,6	-13 210,8
Статутний капітал, тис.грн	700	700
Скоригований статутний капітал, тис.грн	700	700
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	-1 824	-1 887
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	96,66	101
Висновок	Вартість чистих активів Товариства, станом на 31.12.2024 та на 31.12.2023 має від'ємне значення і не відповідає вимогам діючого законодавства. Ці обставини вказують на існування суттєвої невизначеності, щодо здатності Емітента безперервно продовжувати свою діяльність. Внаслідок збиткової діяльності в попередніх роках, станом на 31.12.2023 року позиковий капітал не покривається активами Емітента. Керівництво Емітента не ініціювало і не планує ініціювати, ані зменшення свого статутного капіталу, ані процедуру ліквідації, оскільки вважає, що: - фінансова прибутковість буде досягнута в найближчому майбутньому, за рахунок пошуку нових видів діяльності та скорочення і оптимізації витрат, і вартість чистих активів зросте в сумі, достатній для покриття зареєстрованого статутного капіталу; - за відсутності чіткої нормативної бази та судової практики по відношенню до даного питання, процедура ліквідації Емітента за ініціативою державних органів України є малоімовірною.	

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього):	X	0	X	X

за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	40,6	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	13 302,1	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	162	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	13 504,7	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	Акціонерне товариство "Полікомбанк"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	19356610
Місцезнаходження	14017, Україна, Чернігівська обл., Деснянський р-н р-н, м. Чернігів, просп. Перемоги, буд. 39
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ № 263217
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	20.08.2013
Міжміський код та телефон	(0462)651000*163
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.99 - Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у. 64.91 - Фінансовий лізинг 66.12 - Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах
Вид послуг, які надає особа	Надання послуг депозитарної установи на підставі договору про обслуговування рахунків у цінних паперах №11-18/159Е від 11.11.2013 року. Депозитарна установа у звітному періоді не змінювалась.

Повне найменування або ім'я	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, Шевченківський р-н р-н, м. Київ, вул. Тропініна, буд. 7Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	немає
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	З 12.10.2013 року відповідно до ст. 29 розділ 5 Закону України "Про депозитарну систему України" Центральний депозитарій здійснює професійну діяльність без отримання ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку

Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 3630400
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-узлах і пов'язана з ними діяльність 18.20 - Тиражування звуко-, відеозаписів і програмного забезпечення 62.01 - Комп'ютерне програмування
Вид послуг, які надає особа	Надання послуги центрального депозитарію цінних паперів як емітенту цінних паперів, в депозитарії задепоновано глобальний сертифікат дематеріалізованого випуску акцій

Повне найменування або ім'я	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, Голосіївський р-н р-н, м. Київ, вул. Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 2875673
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-узлах і пов'язана з ними діяльність 84.13 - Регулювання та сприяння ефективному веденню економічної діяльності 62.02 - Консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	Подання звітності та адміністративних даних до НКЦПФР. Надання послуг з оприлюднення регульованої інформації.

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Кількість акцій, шт.	Номінальна вартість, грн	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на організованих ринках капіталу	Облік часток особи в обліковій системі часток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Акція проста бездокументарна іменна	58/24/1/99	13 997 200	0,05	Кожною простою акцією Товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: 1) участь в управлінні Товариством, а саме, брати участь у Загальних зборах акціонерів і голосувати особисто та через своїх представників, обиратись й бути обраними до Наглядової ради та Директором Товариства; 2) участь у розподілі прибутку Товариства, отримання дивідендів; 3) отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості	публічна пропозиція відсутня, допуск до торгів відсутній	

					частини майна Товариства; 4) отримання інформації про господарську діяльність Товариства в порядку, передбаченому Статутом Товариства; 5) розпорядження акціями, що їм належать, відчуження належних їм акцій у порядку, визначеному чинним законодавством та Статутом; 6) вихід із Товариства внаслідок відчуження усіх належних йому акцій у будь-який спосіб з врахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством та Статутом; 7) використання переважного права на придбання додатково випущених акцій Товариства при приватному розміщенні акцій -		
--	--	--	--	--	---	--	--

					крім випадку прийняття загальними зборами рішення про невикористання такого права. 8) вимагати викупу Товариством всіх належних акціонеру акцій у випадках та в порядку, передбачених законодавством України. Акціонери можуть отримувати інформацію про діяльність Товариства в обсязі і в порядку, безпосередньо передбаченими чинним законодавством. Додаткову інформацію про діяльність Товариства акціонери можуть отримати тільки за згодою Наглядової ради Товариства. Переважне право акціонерам Товариства на придбання акцій Товариства, що пропонуються їх власником до продажу третій		
--	--	--	--	--	--	--	--

					особі, не надається. Акціонери Товариства зобов'язані: 1) дотримуватися Статуту, інших внутрішніх документів Товариства; 2) виконувати рішення Загальних зборів акціонерів, інших органів Товариства; 3) виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю; 4) оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені Статутом; 5) не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства; 6) своєчасно повідомляти свою депозитарну установу про зміну адреси та інших даних, необхідних для ідентифікації		
--	--	--	--	--	---	--	--

					акціонерів, які визначені чинним законодавством; 7) виконувати інші обов'язки, якщо це передбачено чинним законодавством України		
--	--	--	--	--	---	--	--

3. Цінні папери

Інформація про випуски акцій особи

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість, грн	Кількість акцій, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10.06.1999	58/24/1/99	Чернігівське територіальне управління ДКЦПРФ	UA4000135487	Акція проста бездокументна іменна	Електронні іменні	0,05	13 997 200	699 860	100
Додаткова інформація		Цінні папери Емітента обертаються на внутрішньому ринку. Факти переходу прав власності виявлено не було. Фактів лістингу/делістингу цінних паперів Емітента на фондових біржах не відбувалось. Додаткові емісії не проводились. Власні акції Емітент не викупував. В 2012 році одержано нове свідоцтво про реєстрацію випуску акцій в зв'язку зі зміною найменування товариства згідно з чинним законодавством. Інші ЦП, крім акцій не випускалися.							

Уточнення щодо наявності обмежень за акціями

Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій (з них голосуючих), шт.	Кількість викуплених акцій (кількість акцій прирівняних до викуплених), шт.	Кількість інших не голосуючих акцій, шт.
1	2	3	4
UA4000135487	13997200	0	4562260

Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Загальна кількість голосуючих акцій, шт.	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі, шт.
-------------------------	--	------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	--	---	--

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування та коду за КВЕД	Розмір доходу особи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи за результатами звітного року
1	2	3
68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	1995,1	100

4. Твердження щодо річної інформації

Заява про відповідальність керівництва щодо підготовки та затвердження фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2024 року.

Керівництво відповідає за підготовку фінансової звітності, яка складена відповідно до вимог, які встановлені нормами Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" та діючими в Україні Положеннями Стандартами) бухгалтерського обліку, а також за подання інформації про основні принципи облікової політики, що застосовуються Емітентом. Під час підготовки фінансової звітності Емітент відповідає за: "належний вибір облікової політики; "подання інформації включно з даними про облікову політику, у спосіб, який забезпечує доцільність, достовірність, порівнянність та зрозумілість такої інформації; "розкриття додаткової інформації, яка не наведена безпосередньо у фінансових звітах, але є обов'язковою відповідно до вимог П(С)БО; "Інформацію, що містить додатковий аналіз статей звітності, потрібний для забезпечення її зрозумілості та доречності; "здійснення оцінки щодо здатності Емітента продовжувати свою діяльність на безперервній основі у найближчому майбутньому. Керівництво також відповідає за: "створення, впровадження та підтримання ефективної та надійної системи внутрішнього контролю у всіх підрозділах Емітента; "ведення належної облікової документації, яка дозволяє у будь-який час з достатньою точністю розкрити та пояснити операції Емітента та інформацію щодо її фінансового стану, та яка надає керівництву можливість забезпечити відповідність фінансової звітності Емітента вимогам П(С)БО; "ведення облікової документації у відповідності до законодавства України; "застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів Емітента; "запобігання і виявлення випадків шахрайства та інших порушень Ця фінансова звітність Емітента за рік, який закінчився 31.12.2024 року, була затверджена керівництвом перед оприлюдненням. Річний звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації відповідно до діючого законодавства України.

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

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

Шановні акціонери та партнери!

Наглядова рада АТ "Готель "Градецький" в межах своїх повноважень у звітному 2024 році здійснювала управління емітентом, а також контролювала та регулювала діяльність директора. Протягом звітного періоду Наглядова рада та директор емітента працювали продуктивно та у постійній комунікації, що забезпечувало оперативне ухвалення рішень та ефективний контроль за їх виконанням з боку Наглядової ради. Наглядова рада, в межах своїх повноважень, продовжує вживати необхідні заходи для безперервної роботи емітента, сприяння його розвитку, зміцнення та готовності протистояти впливу зовнішніх та внутрішніх чинників, запобігання виникненню ризиків у діяльності в умовах збройної агресії російської федерації проти України.

Дякую всім за плідну співпрацю, спрямовану на розвиток Товариства.

Голова Наглядової ради Юрій ТАРАСОВЕЦЬ.

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

Шановні акціонери, клієнти, працівники та партнери!

У своїй діяльності я, як директор АТ "Готель "Градецький", керувався чинним законодавством, Статутом, рішеннями загальних зборів акціонерів, Наглядової ради та чинним законодавством, належним чином виконував свої функції та обов'язки, здійснював поточне управління діяльністю емітента. За результатами діяльності у 2024 році Товариством було отримано прибуток у сумі 446,2 тис грн, що є позитивною тенденцією у порівнянні з попереднім збитковим роком, збиток у якому складав 125,2 тис грн.

При цьому:

- обов'язкові податки та збори сплачені своєчасно та в повному обсязі;
- фінансові операції здійснювались відповідно до Статуту та чинного законодавства;
- господарська діяльність ведеться раціонально та в межах чинного законодавства;
- заробітна плата виплачується своєчасно. Заборгованість по заробітній платі відсутня.

Виконавчий орган працює задовільно, докладає максимальних зусиль для збереження та забезпечення розвитку емітента в умовах повномасштабної збройної агресії російської федерації проти України.

З повагою директор Вадим Глек.

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Основними видами послуг, які надає емітент, є надання в оренду власного чи орендованого нерухомого майна. Інтенсивність надання нерухомості в оренду не залежить від сезонних змін. Основним ринком збуту є місто Чернігів, основні клієнти - юридичні та фізичні особи-підприємці і мешканці міста Чернігова та Чернігівської області. Основними ризиками в діяльності емітента є форс-мажорні обставини: стихійні лиха, військові дії та інші непередбачені обставини тощо, а також різкі та непередбачувані зміни податкового та господарського законодавства з боку держави. Розширення виробництва послуг може відбутися за рахунок проведення ремонтів власних основних засобів - об'єктів інвестиційної нерухомості і збільшення площ, що надаються в оренду. Розширення ринків збуту послуг, що надаються емітентом, може відбуватися за рахунок подання реклами, спрямованої на потенційних клієнтів. Сировиною, яку споживає емітент в процесі господарської діяльності, є малоцінні та швидкозношувані предмети, а також будівельні матеріали, що використовуються для підтримання об'єктів оренди в належному стані та для виконання поточних та капітальних ремонтів. Джерела сировини є доступними, ціни на сировину динамічно зростають. Стан розвитку галузі, в якій здійснює діяльність емітент, задовільний і достатньо високий. Становище емітента на цьому ринку є стабільним, незважаючи на високу конкуренцію. Послуги емітента користується стабільним попитом з боку споживачів, тому перспективи розвитку емітента є задовільними.

Кількість постачальників емітента за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання за 2024 рік - 1.

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

Протягом звітного року емітентом не укладались деривативні контракти, не вчинялись правочини щодо деривативних цінних паперів, тому вплив від зазначених операцій на оцінку активів, зобов'язань і фінансового стану доходів або витрат емітента відсутній.

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

Спеціального документу, яким би описувалися характеристики систем внутрішнього контролю та управління ризиками, емітентом не створено та не затверджено. Проте при здійсненні внутрішнього контролю використовуються різні методи, вони включають в себе такі елементи, як: 1) бухгалтерський фінансовий облік (інвентаризація і документація, рахунки і подвійний запис);

2) бухгалтерський управлінський облік (розподіл обов'язків, нормування витрат);

Основна мета управління фінансовими ризиками - визначення ризиків, їх мінімізація або мінімізація наслідків таких ризиків.

Основні фінансові інструменти емітента, які несуть в собі фінансові ризики, включають грошові кошти, дебіторську заборгованість, кредиторську заборгованість. На такі фінансові інструменти впливають наступні фінансові ризики:

- ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання. Ринковий ризик складається з ризику процентної ставки, цінового ризику та ризику коливань курсів валют;
- ризик втрати ліквідності: емітент може не виконати своїх зобов'язань з причини недостатності (дефіциту) обігових коштів, тож, за певних несприятливих обставин, може бути змушений продати свої активи за ціною нижчою ніж їх справедлива вартість, з метою погашення зобов'язань;
- кредитний ризик: емітент може зазнати збитків у разі невиконання фінансових зобов'язань контрагентами (дебіторами).

Крім зазначених вище, суттєвий вплив на діяльність емітента можуть мати такі зовнішні ризики, як:

- нестабільність, суперечливість законодавства;
- непередбачені дії державних органів;
- нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної) політики;
- непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього і зовнішнього ринку;
- непередбачені дії конкурентів.

Служби з внутрішнього контролю та управління ризиками не створено. Керівництво приймає рішення з мінімізації ризиків, спираючись на власні знання та досвід, та застосовуючи наявні ресурси.

Основними методами управління ризиками емітента є аналіз платоспроможності контрагентів, застосування спеціальних контрактних умов для проведення розрахунків, включення до контрактів умов застосування штрафних санкцій, моніторинг термінів погашення контрактних зобов'язань, нарахування резервів.

Емітент використовує процедури детального бюджетування і прогнозування руху грошових коштів, щоб забезпечити достатній рівень коштів, необхідних для своєчасної оплати своїх зобов'язань. Емітент задовольняє потреби в обігових коштах за рахунок надходження грошових коштів від операційної діяльності. Емітент не залучає кредитні ресурси.

Протягом звітного року Товариство не використовувало операції хеджування.

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

Емітент не схильний до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків.

1) звіт про корпоративне управління

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

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

	Відповідність практики (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	так	В статуті емітента визначена мета щодо створення емітента. Емітента створено з метою одержання прибутку на основі здійснення підприємницької діяльності у відповідності та на умовах, визначених діючим законодавством та Статутом, та наступний його розподіл між фондами

		емітента та акціонерами емітента.
2. Акціонери та стейкхолдери		
Права акціонерів	так	Кожна проста акція емітента її власнику - акціонеру надає однакову сукупність прав, включаючи права на: участь в управлінні емітентом, а саме, брати участь у Загальних зборах акціонерів і голосувати особисто та через своїх представників, обиратись й бути обраними до Наглядової ради та Директором емітента; отримання дивідендів; отримання у разі ліквідації емітента частини його майна або вартості частини майна емітента; отримання інформації про господарську діяльність емітента; вільне розпорядження акціями, що їм належать, відчуження належних їм акцій без згоди інших акціонерів емітента (без застосування переважного права інших акціонерів емітента на придбання акцій, що пропонуються ними до відчуження третім особам); використання переважного права на придбання додатково випущених у процесі емісії емітентом простих акцій (крім випадку прийняття загальними зборами рішення про невикористання такого права), інші права, встановлені статутом та чинним законодавством. Одна проста голосуюча акція емітента надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на Загальних зборах акціонерів, крім випадків проведення кумулятивного голосування. За акціями одного типу нараховується однаковий розмір дивідендів. Розмір дивідендів за простими акціями визначається Загальними зборами акціонерів емітента у гривнях з розрахунку на одну акцію. Дивіденди виплачуються власникам акцій одного типу пропорційно до кількості належних їм акцій певного типу, а умови виплати дивідендів однакові для всіх власників акцій одного типу, зокрема щодо строків, способу та суми дивідендів на одну акцію.
Права міноритарних акціонерів	так	Товариство забезпечує рівне ставлення до всіх акціонерів - власників акцій і не відокремлює міноритарних акціонерів. Кожна проста акція емітента її власнику - акціонеру надає однакову сукупність

		прав, включаючи права на: участь в управлінні емітентом, а саме, брати участь у Загальних зборах акціонерів і голосувати особисто та через своїх представників, обиратись й бути обраними до Наглядової ради та Директором емітента; отримання дивідендів; отримання у разі ліквідації емітента частини його майна або вартості частини майна емітента; отримання інформації про господарську діяльність емітента; вільне розпорядження акціями, що їм належать, відчуження належних їм акцій без згоди інших акціонерів емітента (без застосування переважного права інших акціонерів емітента на придбання акцій, що пропонуються ними до відчуження третім особам); використання переважного права на придбання додатково випущених у процесі емісії емітентом простих акцій (крім випадку прийняття загальними зборами рішення про невикористання такого права), інші права, встановлені статутом та чинним законодавством. Одна проста голосуюча акція емітента надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на Загальних зборах акціонерів, крім випадків проведення кумулятивного голосування. За акціями одного типу нараховується однаковий розмір дивідендів. Розмір дивідендів за простими акціями визначається Загальними зборами акціонерів емітента у гривнях з розрахунку на одну акцію. Дивіденди виплачуються власникам акцій одного типу пропорційно до кількості належних їм акцій певного типу, а умови виплати дивідендів однакові для всіх власників акцій одного типу, зокрема щодо строків, способу та суми дивідендів на одну акцію.
1) загальні збори акціонерів		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформувати поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	так	Відповідно до Статуту, Положення про Загальні збори акціонерів, повідомлення про проведення Загальних зборів надсилається кожному акціонеру, зазначеному в переліку акціонерів, складеному в порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України, на дату, визначену особою, яка скликає Загальні збори акціонерів. Така

		дата не може передувати дню прийняття рішення про скликання Загальних зборів акціонерів. Між такою датою та датою проведення Загальних зборів акціонерів має бути принаймні 30 днів, а у випадку, скликання позачергових Загальних зборів акціонерів за скороченою процедурою - 15 днів. Від дати надіслання повідомлення про проведення Загальних зборів акціонерів до дати їх проведення акціонери мають право ознайомитись з документами, необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного, та проектами рішень з питань порядку денного за місцезнаходженням Товариства у робочі дні, робочий час та в місці, зазначеному у повідомленні про проведення Загальних зборів акціонерів, а в день проведення Загальних зборів акціонерів - також у місці їх проведення. У повідомленні про проведення Загальних зборів акціонерів вказуються конкретно визначене місце для ознайомлення (номер кімнати, офісу тощо) та посадова особа Товариства, відповідальна за порядок ознайомлення акціонерів з документами. Також акціонери в цьому ж порядку мають право до проведення Загальних зборів акціонерів ознайомитися з текстом і формою бюлетенів (офіційно виготовленими Товариством зразками) після затвердження їх Наглядовою радою. Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, після отримання повідомлення про проведення річних загальних зборів акціонерів та до проведення річних загальних зборів акціонерів мають право, крім іншого, отримати відповіді на запитання щодо питань, включених до порядку денного річних загальних зборів акціонерів, про що їм надається інформація у такому повідомленні.
Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів	так	Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління розкриваються у бюлетені для кумулятивного голосування (у випадку обрання членів наглядової ради), який згідно чинного законодавства оприлюднюється (розкривається) не пізніше ніж за 4 дні до дати зборів. В разі

		прийняття Загальними зборами та Наглядовою радою рішення про зміну інших посадових осіб емітента, біографічні дані розкриваються в особливій інформації, яка оприлюднюється на сайті емітента після прийняття рішення згідно чинного законодавства.
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)	так	Для вирішення будь-яких питань, що належать до компетенції загальних зборів акціонерів, можуть проводитися електронні/дистанційні загальні збори акціонерів. Волевиявлення акціонерів на таких зборах фіксується шляхом електронного заочного голосування акціонерів з використанням авторизованої електронної системи у встановленому порядку/ дистанційного заповнення бюлетенів акціонерами і надсилання їх до товариства через депозитарну систему України у встановленому порядку. Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, після отримання повідомлення про проведення річних загальних зборів акціонерів та до проведення річних загальних зборів акціонерів мають право, крім іншого, реалізувати своє право на управління емітентом шляхом участі у річних загальних зборах акціонерів та голосування шляхом подання бюлетенів депозитарній установі, яка обслуговує рахунок в цінних паперах такого акціонера, на якому обліковуються належні акціонеру акції емітента на дату складення переліку акціонерів, які мають право на участь у річних загальних зборах акціонерів, ознайомитися з документами (у тому числі формою бюлетенів для голосування), необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного річних загальних зборів акціонерів (які надаються безкоштовно в формі електронних документів, копій документів) шляхом направлення запиту засобами електронної пошти на електронну пошту емітента, вказану в повідомленні, про що їм надається інформація у такому повідомленні.
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість	так	Статутом емітента не передбачена обов'язкова участь керівника, членів

невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах		Наглядової ради, зовнішнього аудитора у річних загальних зборах акціонерів. На очних загальних зборах за запрошенням особи, яка скликає загальні збори акціонерів, можуть бути присутні директор, представник зовнішнього аудитора, інші посадові особи емітента, незалежно від володіння ними акціями емітента, члени Наглядової ради. Загальні збори акціонерів можуть в будь-який час розглянути процедурні питання щодо запрошення бути присутніми на зборах третім особам - представникам органів державної влади та управління, засобів масової інформації, а також інших особам, які не є акціонерами товариства. Запрошені особи зазначаються в протоколі загальних зборів акціонерів.
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них	так	Акціонери, які беруть участь в загальних зборах акціонерів, мають можливість ставити усні та/або письмові запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них тільки під час проведення очних загальних зборів акціонерів. Розгляд питань порядку денного очних Загальних зборів відбувається згідно з регламентом.
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	так	Регламент проведення загальних зборів акціонерів визначено Статутом, положення про загальні збори акціонерів та чинним законодавством.
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	так	Протокол Загальних зборів акціонерів протягом п'яти робочих днів з дня його складення, але не пізніше 10 днів з дати проведення Загальних зборів акціонерів, розміщується на вебсайті емітента згідно чинного законодавства.
Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів	так	Адреса вебсайту емітента забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах акціонерів та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів акціонерів. Адреса власного вебсайту емітента: https://gradetsky.pat.ua
2) взаємодія з акціонерами		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами,	ні	Наглядовою радою не затверджувалась політика взаємодії з акціонерами.

яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами		
Створено відділ (функцію) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради	ні	Відділ з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами не створений. Функції по взаємодії з інвесторами/акціонерами здійснює виконавчий орган та Наглядова рада в межах їх повноважень. Акціонери/інвестори не мають перешкод при зверненні до емітента.
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	ні	Емітент не має внутрішніх нормативних документів, що визначають принципи як діятиме Наглядова рада у разі пропозиції щодо поглинання емітента.
4) інші стейкхолдери		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	ні	Наглядовою радою не затверджено політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між емітентом та його стейкхолдерами.
Особою визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію	ні	Товариством не визначено перелік своїх стейкхолдерів, в тому числі тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію.
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	ні	Товариство не розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами.
3. Наглядова рада		
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	ні	Голова Наглядової ради входить до складу Наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах - резидентах України. Два інших члена Наглядової ради входять до складу наглядових рад не більш ніж 3 інших юридичних особах - резидентах України.
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів	так	У протоколі засідання Наглядової ради зазначаються присутні на засіданні члени Наглядової ради, інформація щодо кворуму, а також запрошені на засідання

		особи. Комітети в складі наглядової ради не створено. Окремий облік відвідувань не ведеться.
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно особи	так	В статуті емітента та положенні про наглядову раду визначено, що посадові особи емітента повинні, у межах повноважень, наданих їм Статутом та законодавством України, діяти добросовісно та розумно в інтересах емітента.
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків	так	Члени Наглядової ради Товариства під час виконання ними своїх функціональних обов'язків мають право ознайомлюватися з документами та інформацією з питань діяльності Товариства, включаючи всі підрозділи Товариства, право отримувати інформацію від Директора і працівників Товариства з питань, що виникають у зв'язку з виконанням ними функціональних обов'язків, а також залучати експертів до аналізу окремих питань діяльності Товариства.
Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	так	Наглядова рада здійснює систематичний контроль за діяльністю емітента та його виконавчого органу шляхом проведення засідань, доведення планів, заслуховування звітів виконавчого органу щодо їх виконання. Наглядова рада регулярно розглядає звіти директора та затверджує річний звіт виконавчого органу.
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають, що наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, які визначені належним чином	так	Статут емітента визначає та розмежовує компетенції та повноваження Наглядової ради та виконавчого органу. Відповідно до Статуту Наглядова рада не бере участі в поточному управлінні емітентом.
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	так	Кількісний склад Наглядової ради 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	ні	Кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени Наглядової ради окремим документом не визначені.
Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей,	так	Наглядова рада обираються Загальними зборами акціонерів з числа акціонерів емітента або осіб, які представляють їхні

досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу		інтереси та/або незалежних директорів - фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність, виключно шляхом кумулятивного голосування. Наглядова рада обирається у складі трьох осіб на три роки. Відбір та призначення членів Наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів критеріям, встановленим чинним законодавством та Статутом.
В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку доброчесності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата	ні	Емітент не застосовує формалізовану процедуру перевірки кандидатів у члени Наглядової ради. Наглядова рада перевіряє доброчесність, наявність конфлікту інтересів, компетентність, навички і досвід кандидата виключно на підставі вимог чинного законодавства.
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку	ні	Статутом емітента не передбачено залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку.
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу	ні	Внутрішніми документами емітента не передбачено розроблення планів наступництва для членів Наглядової ради та виконавчого органу.
Наглядовою радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу	ні	Наглядова рада не затверджувала політику щодо різноманіття складу Наглядової ради та виконавчого органу.
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	так	Кількість членів Наглядової ради 3 особи - 1 чоловік та 2 жінки.
Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу	ні	Незалежні члени у складі Наглядової ради відсутні. Наявність незалежних членів у складі Наглядової ради не є обов'язковою для приватних акціонерних товариств.
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;	ні	Члени Наглядової ради не проходять вступний тренінг після їх обрання.

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	ні	Наглядова рада не розробляє план навчання для її членів.
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	ні	Голову Наглядової ради обрано членами Наглядової ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу Наглядової ради. Незалежні члени в складі Наглядової ради відсутні.
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними	так	Голові Наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, в тому числі мажоритарними. Будь-яких обмежень немає.
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи	так	Функції Голови Наглядової ради визначаються у статуті емітента та положенні про наглядову раду.
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	ні	Станом на 31.12.2024 посаду корпоративного секретаря не створено. Корпоративний секретар не призначався.
1) комітети наглядової ради		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	ні	Комітети Наглядовою радою не створювались, внутрішні документи, які регулюють їх діяльність, не затверджувались.
Комітет з питань аудиту складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту, контролю та управління ризиками	ні	Комітет з питань аудиту не створювався
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	ні	Комітет з питань аудиту не створювався.
Комітет з призначень складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів до складу наглядової ради і виконавчого органу	ні	Комітет з призначень не створювався.
Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання щодо практик визначення	ні	Комітет з питань винагороди не створювався.

винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків		
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	ні	Комітет з питань ризиків не створювався
4. Виконавчий орган		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	так	Стратегія емітента виконавчим органом не розроблялась. Наглядова рада не затверджувала стратегію емітента.
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	ні	Наглядова рада не формує планові показники ефективності діяльності емітента протягом року.
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	ні	Стратегія емітента не розроблялась.
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради	так	Директор інформує Наглядову раду, в тому числі Голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради. Будь-які значні події в діяльності емітента попередньо погоджуються з Наглядовою радою згідно чинного законодавства.
6. Винагорода		
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи	ні	Згідно з рішенням річних Загальних зборів акціонерів обрані члени Наглядової ради виконують свої обов'язки на безоплатній основі. Винагорода Директора емітента здійснюється відповідно до штатного розпису.
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	ні	Директор отримує заробітну плату згідно зі штатним розписом. Додаткову винагороду не отримує.
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	ні	Члени Наглядової ради виконують свої обов'язки на безоплатній основі. У складі Наглядової ради відсутні невиконавчі директори.
7. Розкриття інформації і прозорість		
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа	ні	Політика щодо розкриття інформації відсутня. Емітент визначає інформацію, яка розкривається та оприлюднюється згідно із чинним законодавством.
Рада (невиконавчі директори ради директорів) здійснює нагляд за виконавчим органом (виконавчими директорами ради директорів) у підготовці фінансових звітів і	так	Наглядова рада затверджує річну інформацію емітента, в тому числі річну фінансову звітність згідно вимог чинного законодавства.

забезпечує складання фінансових звітів особи відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності		
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління	ні	Окремого розділу на вебсайті емітента, присвяченого виключно питанням корпоративного управління, немає.

8. Система контролю і стандарти етики

В особі створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту"	ні	Окремий підрозділ, який би здійснював внутрішній контроль та управління ризиками, емітентом не створено. Спеціального документу (положення), яким би описувалися характеристики систем внутрішнього контролю та управління ризиками не створено та не затверджено, проте в господарській діяльності та корпоративному управлінні емітент керується нормами чинного законодавства та Статутом. Функції внутрішнього контролю виконують органи управління емітента (внутрішній контроль): - загальні збори акціонерів; - Наглядова рада; - директор; Нагляд за веденням бухгалтерського обліку та складанням фінансової звітності емітента здійснює Директор, за необхідністю може проводитися аудиторська перевірка фінансової звітності незалежним аудитором. Фінансова звітність емітента складається на підставі фактичних облікових даних бухгалтерського обліку, у відповідності з вимогами Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" та діючими в Україні Положеннями (Стандартами) бухгалтерського обліку. З метою виконання своїх функцій в системі внутрішнього контролю емітента суб'єкти внутрішнього контролю наділені відповідними повноваженнями: - Статут емітента містить положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення від імені емітента певних видів договорів на суму, що перевищує встановлені обмеження. Функції управління ризиками виконує управлінський персонал. Зусилля
---	----	--

		управлінського персоналу щодо управління ризиками зосереджені і спрямовані на мінімізацію потенційного негативного впливу ризиків на фінансовий стан емітента.
Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора	так	Наглядова рада має можливість залучити зовнішнього аудитора.
Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів)	ні	Функцію комплаєнс та ризик-менеджменту виконує виконавчий орган та Наглядова рада.
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	ні	Емітент не має окремого внутрішнього документу про систему управління ризиками.
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	ні	Декларація схильності до ризиків емітентом не затверджувалась.
Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками	ні	Декларація схильності до ризиків емітентом не затверджувалась.
В особі затверджено та оприлюднено кодекс етики	ні	Кодекс етики емітентом не затверджувався. Посадові особи органів емітента керуються Статутом емітента та загальними моральними принципами, нормами і правилами поведінки.
В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку	так	Процедура анонімного повідомлення про неправомірну поведінку не формалізована внутрішніми документами емітента, але емітент сприяє безпечному повідомленню будь-якої особи про неправомірну та/або неетичну поведінку та вживає заходів щодо запобігання неправомірної та/або неетичної поведінки посадових осіб емітента.
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції	ні	Окремого документу про політику щодо запобігання корупції емітентом не створено і не затверджено, але емітент здійснює свою діяльність із дотриманням вимог антикорупційного законодавства.
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	ні	Окремого документу, який регулює політику конфлікту інтересів, емітент не має. Запобігання виникненню конфлікту інтересів здійснюється на підставі Статуту емітента та чинного законодавства. Відповідно до цих вимог посадові особи зобов'язані уникати конфлікту інтересів, утримуватися від прийняття благ від третіх осіб,

становищем		повідомляти про заінтересованість у правочині. Посадові особи емітента мають уникати конфлікту інтересів, зокрема, уникати ситуацій, в яких у них існує або може виникнути прямий чи опосередкований інтерес щодо використання майна, інформації або можливостей емітента, якщо такий інтерес суперечить або може суперечити інтересам емітента та задоволення такого інтересу призводить чи може призвести до заподіяння шкоди емітенту. Про виникнення конфлікту інтересів посадові особи емітента мають невідкладно письмово повідомити Директора або Наглядову раду.
------------	--	--

9. Оцінка корпоративного управління

В особі формалізована процедура щорічної самооцінки членів ради	ні	Емітент не має практики корпоративного управління, застосованої понад визначені законодавством вимоги. Щорічна самооцінка членами Наглядової ради не проводиться.
За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління	ні	Емітент не має практики корпоративного управління, застосованої понад визначені законодавством вимоги. Щорічна самооцінка членами Наглядової ради не проводиться.
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта	ні	Емітент не має практики корпоративного управління, застосованої понад визначені законодавством вимоги. Комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта не проводиться.

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

Дата проведення	15.04.2024
Спосіб проведення	очне голосування електронне голосування X опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Наглядова рада Товариства

Питання порядку денного та прийняті рішення:

Питання порядку денного № 1, винесене на голосування на Загальних зборах: Розгляд звіту Наглядової ради за 2023 рік, прийняття рішення за результатами його розгляду. Прийняте рішення: Затвердити звіт Наглядової ради за 2023 рік без зауважень та додаткових заходів

Питання порядку денного № 2, винесене на голосування на Загальних зборах: Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності за 2023 рік та затвердження порядку покриття збитків Товариства за результатами діяльності у 2023 році. Прийняте рішення: 1. Затвердити результати фінансово-господарської діяльності за 2023 рік. 2. Збитки за результатами діяльності Товариства у 2023 році не покривати.

Питання порядку денного № 3, винесене на голосування на Загальних зборах: Про

затвердження Статуту Товариства в новій редакції та його державну реєстрацію. Прийняте рішення: 1.3 метою приведення Статуту Товариства у відповідність до вимог чинного законодавства внести відповідні зміни до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції.

2. Затвердити Статут Товариства в новій редакції.

3. Уповноважити Головуючого загальних зборів Тарасовця Юрія Миколайовича та секретаря загальних зборів Науменко Юлію Юріївну підписати Статут Товариства в новій редакції.

4. Уповноважити директора Товариства або особу, що виконує його обов'язки, з правом передоручення, забезпечити державну реєстрацію Статуту Товариства в новій редакції відповідно до чинного законодавства та подати необхідні документи до органу державної реєстрації.

5. Встановити, що Статут Товариства в новій редакції набуває чинності з дати його державної реєстрації відповідно до чинного законодавства України.

6. Встановити, що попередня редакція Статуту Товариства, затвердженого рішенням річних загальних зборів акціонерів Товариства від 10.04.2019, протокол № 1, втрачає чинність з дати державної реєстрації Статуту Товариства в новій редакції.

Питання порядку денного № 4, винесене на голосування на Загальних зборах: Про припинення дії внутрішніх положень Товариства: Положення про Загальні збори акціонерів АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА ГОТЕЛЬ ТРАДЕЦЬКИЙ", Положення про Наглядову раду АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ". Прийняте рішення: Припинити дію внутрішніх положень Товариства, а саме Положення про Загальні збори акціонерів АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ", Положення про Наглядову раду АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ", затверджених рішенням річних загальних зборів акціонерів Товариства від 10.04.2019, протокол № 1, з дати державної реєстрації Статуту Товариства в новій редакції.

Питання порядку денного № 5, винесене на голосування на Загальних зборах: Прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів Товариством. Прийняте рішення: 1. Надати попередню згоду на вчинення значних правочинів, ринкова вартість яких перевищує 25 % та/або 50 % вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності, які можуть бути укладені при здійсненні поточної господарської діяльності Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття цього рішення, а саме: - щодо іпотеки на граничну сукупну вартість 50 000 000 гривень; - щодо поруки майном Товариства на граничну сукупну вартість 50 000 000 гривень; - щодо застави майна на граничну сукупну вартість 50 000 000 гривень; - щодо отримання кредиту на граничну сукупну вартість 50 000 000 гривень; - укладення договорів комісії, доручення на граничну сукупну вартість 50 000 000 гривень; - щодо придбання основних засобів на граничну сукупну вартість 50 000 000 гривень; - щодо реалізації основних засобів на граничну сукупну вартість 50 000 000 гривень; - щодо реалізації або відчуження власного нерухомого майна на граничну сукупну вартість 50 000 000 гривень; - щодо виконання робіт на граничну сукупну вартість 50 000 000 гривень; - щодо отримання фінансової допомоги на граничну сукупну вартість 50 000 000 гривень; - щодо отримання позик на граничну сукупну вартість 50 000 000 гривень; - щодо страхування майна Товариства на граничну сукупну вартість 50 000 000 гривень; - надання гарантій в установах банку та/або від інших третіх осіб на граничну сукупну вартість 50 000 000 гривень. 2. Залучення коштів вчиняти шляхом укладання Товариством з установами банків генеральних кредитних угод, кредитних договорів, договорів овердрафту, договорів гарантій, інших договорів, а також договорів застав, іпотек, в тому числі в забезпечення зобов'язань третіх осіб. 3. Надати Наглядовій раді Товариства право визначати основні істотні умови договорів. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ" (ідентифікаційний код юридичної особи: 14231468 4. Надати директору Товариства або особі, що виконує його обов'язки, повноваження на підписання відповідних договорів, змін до них, та інших супроводжуючих правочини документів на умовах, зазначених у цьому рішенні. Інші умови правочинів, що не визначені цим рішенням, визначаються уповноваженою особою Товариства на власний розсуд.

Питання порядку денного № 6, винесене на голосування на Загальних зборах: Прийняття рішення про припинення повноважень членів Наглядової ради Товариства. Прийняте рішення: Припинити повноваження діючого складу Наглядової ради, а саме: Голови Наглядової ради - Тарасовця Юрія Миколайовича, членів Наглядової ради - Науменко Юлії Юріївни, Голубової Оксани Михайлівни.

Питання порядку денного № 7, винесене на голосування на Загальних зборах: Обрання членів Наглядової ради Товариства. Прийняте рішення: - Обрати членом Наглядової ради Товариства строком на три роки Тарасовця Юрія Миколайовича. - Обрати членом Наглядової ради Товариства строком на три роки Науменко Юлію Юріївну. - Обрати членом Наглядової ради Товариства строком на три роки Буряк Альону Олексіївну

Питання порядку денного № 8, винесене на голосування на Загальних зборах: Затвердження умов договорів (контрактів), що укладатимуться з членами Наглядової ради, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з членами Наглядової ради Товариства. Прийняте рішення: 1. Затвердити умови безоплатних цивільно-правових договорів з членами Наглядової ради Товариства. 2. Уповноважити директора Товариства або особу, що виконує його обов'язки, підписати безоплатні цивільно-правові договори з членами Наглядової ради Товариства.

URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://gradetsky.pat.ua/documents/protokoli-zboriv?doc=103647
--	---

Частина 4. Рада

Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/ заступни к голови ради	Голова / член комітету ради		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Тарасовець Юрій Миколайович			X			
Науменко Юлія Юріївна						
Голубова Оксана Михайлівна (до 19.04.2024)						
Буряк Альона Олексіївна (з 19.04.2024)						

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	5
з них очних:	5
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	1. про погодження звіту Наглядової ради Товариства за 2023 рік; 2. про скликання та організацію проведення річних загальних зборів акціонерів Товариства; 3. про затвердження порядку денного річних загальних зборів акціонерів Товариства, затвердження форми і тексту бюлетеня для голосування щодо інших питань порядку денного, крім обрання членів Наглядової ради Товариства; 4. про затвердження форми і тексту бюлетеня для кумулятивного голосування з питання порядку денного річних загальних зборів акціонерів щодо обрання членів Наглядової ради Товариства; 5. про обрання Голови Наглядової ради Товариства.

Звіт ради

ЗАТВЕРДЖЕНО

річними Загальними зборами акціонерів АТ "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ"
проведених дистанційно 15.04.2025
(протокол від 24.04.2025 № 6)

ЗВІТ

Наглядової ради АТ "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ" за 2024 рік

Звіт Наглядової ради Акціонерного товариства "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ", далі - Товариство, складено відповідно до вимог Закону України "Про акціонерні товариства" за період з 01.01.2024 року по 31.12.2024 року включно.

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

Відповідно до п 7.4.1. Статуту Товариства, Наглядова рада є органом Товариства, що здійснює захист прав акціонерів Товариства і в межах компетенції, визначеної Статутом та чинним законодавством, контролює та регулює діяльність Директора і керується в своїй діяльності Положенням про Наглядову раду.

Наглядова рада Товариства з 01.01.2024 по 19.04.2024 включно працювала у складі, обраному річними загальними зборами акціонерів 21.04.2021, протокол № 3, а саме:

Тарасовець Юрій Миколайович - акціонер Товариства;

Науменко Юлія Юріївна - акціонер Товариства;

Голубова Оксана Михайлівна - акціонер Товариства.

Рішенням Наглядової ради Емітента від 21.04.2021 Тарасовця Юрія Миколайовича обрано 21.04.2021 Головою Наглядової ради.

Наглядова рада Товариства працювала на безоплатній основі. З Головою та членами Наглядової ради були укладені безоплатні цивільно-правові договори.

Рішенням річних загальних зборів акціонерів Товариства, проведених дистанційно 15.04.2024, протокол про підсумки голосування складено 19.04.2024, припинено повноваження попереднього складу Наглядової ради та обрано її новий склад строком на три роки, а саме:

Тарасовець Юрій Миколайович - акціонер Товариства;

Науменко Юлія Юріївна - акціонер Товариства;

Буряк Альона Олексіївна - акціями Товариства не володіє, обрана як представник акціонера Севрюк Віри Петрівни.

Рішенням Наглядової ради Товариства 19.04.2024 відповідно до Статуту Тарасовця Юрія Миколайовича обрано Головою Наглядової ради.

Обраний склад Наглядової ради Товариства працював на безоплатній основі. З Головою та членами Наглядової ради укладені безоплатні цивільно-правові договори.

Станом на 31.12.2024 року кількісний склад Наглядової ради - 3 особи, з них: акціонери - 2 особи, представників акціонерів - 1 особа, незалежні члени відсутні. Склад Наглядової ради Товариства відповідає вимогам до наглядової ради приватного акціонерного товариства відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" та Статуту Товариства.

Повноваження та обов'язки членів Наглядової Ради визначені Статутом Товариства та відповідають вимогам чинного законодавства України.

Комітети Наглядової ради не створювались.

Структура Наглядової ради забезпечує можливість виконання Наглядовою радою функцій належним чином.

Звіт про винагороду членів Наглядової ради не складався та не затверджувався у зв'язку з тим, що Голова та члени Наглядової ради працюють безоплатно.

Протягом 2024 року Наглядовою радою Товариства було проведено п'ять засідань, на яких були розглянуті питання, віднесені чинним законодавством та Статутом Товариства до її компетенції.

У звітному періоді Наглядовою радою Товариства розглядалися наступні питання:

- про погодження звіту Наглядової ради Товариства за 2023 рік;
- про скликання та організацію проведення річних загальних зборів акціонерів Товариства;
- про затвердження порядку денного річних загальних зборів акціонерів Товариства, затвердження

форми і тексту бюлетеня для голосування щодо інших питань порядку денного, крім обрання членів Наглядової ради Товариства;

- про затвердження форми і тексту бюлетеня для кумулятивного голосування з питання порядку денного річних загальних зборів акціонерів щодо обрання членів Наглядової ради Товариства;

- про обрання Голови Наглядової ради Товариства.

2. Оцінка компетентності та ефективності кожного члена ради, повноваження яких дійсні станом на 31.12.2024, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну.

ПІБ

Рік народження

Освіта

Стаж роботи, років

Посади в інших юридичних особах або інша діяльність

Кількість засідань, в яких прийнята участь за період перебування на посаді у звітному періоді

Голова Наглядової ради Тарасовець Юрій Миколайович перебуває на посаді з 19.04.2024

1975

вища, Чернігівський технологічний інститут, 1997 рік;

Eastern Michigan University, Сполучені Штати Америки, 2000 рік

23

Фізична особа - підприємець Тарасовець Юрій Миколайович;

член Наглядової ради Полікомбанку, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 19356610, оплачувана робота;

Голова Наглядової ради ПрАТ "Ресторан "Градецький", ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 14231708, неоплачувана робота;

Голова Наглядової ради ПрАТ "Чернігівводпроект", ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 01039599, неоплачувана робота;

Голова Наглядової ради ПрАТ "АТП 2550", ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 05520371, неоплачувана робота; Президент громадської організації "Федерація шахів Чернігівської області", ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 39056836, неоплачувана робота;

Директор громадської організації ГРОМАДСЬКИЙ РУХ "ДЛЯ ЛЮДЕЙ", ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 37632657, неоплачувана робота.

5 з 5, 100%

Член Наглядової ради Науменко Юлія Юріївна, перебуває на посаді з 19.04.2024

1979

вища, Чернігівський державний педагогічний університет імені Т.Г. Шевченка, 2001 рік

29

Фізична особа-підприємець Науменко Юлія Юріївна; директор за сумісництвом ПП "ЕСКА", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 24554097, оплачувана робота;

директор за сумісництвом ТОВ "ЧЕРНІГІВСЬКА ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42929615, оплачувана робота;

Голова Наглядової ради ПрАТ "Комплекс "Любецький", ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 05507146, неоплачувана робота.

5 з 5, 100%

Член Наглядової ради Буряк Альона Олексіївна, перебуває на посаді з 19.04.2024

1987

вища, Чернігівський національний педагогічний університет імені Т.Г. Шевченка, 2010 рік;

вища, Чернігівський державний технологічний університет, 2012 рік

11

Фізична особа - підприємець Буряк Альона Олексіївна;

директор за сумісництвом ТОВ "МАСАНИ-12", код за ЄДРПОУ 43321239, оплачувана робота;

директор за сумісництвом ТОВ "МАСАНИ-15", код за ЄДРПОУ 43321265, оплачувана робота;

директор за сумісництвом ТОВ "МАСАНИ-20", код за ЄДРПОУ 43321256, оплачувана робота;

директор за сумісництвом ТОВ "Родинний хліб+", код за ЄДРПОУ 42761393, оплачувана робота;

директор за сумісництвом ТОВ "ЖК ЗАТИШНИЙ", код за ЄДРПОУ 41948349, оплачувана робота;

директор за сумісництвом ОК "ЖБК "М'ятний квартал", код за ЄДРПОУ 43961581, оплачувана робота;
директор за сумісництвом ТОВ "ЧЕРНІГІВІНВЕСТБУД", код за ЄДРПОУ 42994805, оплачувана робота;
директор за сумісництвом БО "БФ "ЧУЙНІ СЕРЦЯ", код за ЄДРПОУ 44432882, оплачувана робота;
член Наглядової ради ПрАТ "Комплекс "Любецький", код за ЄДРПОУ 05507146, неоплачувана робота;
член Наглядової ради ПрАТ "Ресторан "Градецький", код за ЄДРПОУ 14231708, неоплачувана робота.

1 з 1, 100%

У членів Наглядової ради наявні спільні знання, навички, професійний та управлінський досвід в обсязі, необхідному для розуміння всіх аспектів діяльності Товариства, навички для відстоювання своїх поглядів і впливу на процес колективного прийняття виважених рішень, а також для забезпечення ефективного контролю за діяльністю Товариства.

Колективна придатність Наглядової ради Товариства відповідає розміру Товариства, складності, обсягам, видам, характеру здійснюваних Товариством операцій, його організаційній структурі.

Члени Наглядової ради професійно придатні, мають бездоганну ділову репутацію. Склад Наглядової ради є збалансованим з точки зору наявності у її членів досвіду, ключових навичок, необхідних для ефективної роботи.

Враховуючи викладене вище, кожен член Наглядової ради оцінений як компетентний та ефективний.

3. Оцінка незалежності кожного з незалежних членів Наглядової ради

Протягом звітного періоду незалежних членів у складі Наглядової ради не було, тому оцінка незалежності кожного з незалежних членів Наглядової ради не здійснювалась.

4. Оцінка компетентності та ефективності кожного з комітетів Наглядової ради.

Протягом звітного періоду комітети Наглядової ради не створювались, тому оцінка компетентності та ефективності комітетів Наглядової ради не здійснювалась.

5. Процедури, що застосовуються при прийнятті рішень. Оцінка виконання Наглядовою радою поставлених цілей.

Організаційною формою роботи Наглядової ради є засідання.

Голова Наглядової ради організовував роботу Наглядової ради, скликав та проводив засідання Наглядової ради, головував на них, здійснював інші повноваження, передбачені Статутом Товариства.

Засідання Наглядової ради проведені за участі всіх членів Наглядової ради.

Рішення Наглядової ради приймалися простою більшістю голосів членів Наглядової ради від їх загальної кількості, які мали право голосу для прийняття рішення. На засіданні Наглядової ради кожний член Наглядової ради мав один голос.

Під час проведення засідань приділялась достатня кількість часу для ретельного розгляду та обговорення усіх питань порядку денного. Обмін думками на засіданнях Наглядової ради був вільним та відкритим, а висловлення нових ідей та пропозицій заохочувалось й підтримувалось. Усі засідання оформлювались відповідними протоколами на регулярній основі.

Контроль за виконанням рішень Наглядової ради здійснював Голова Наглядової ради або за його дорученням інший член Наглядової ради. Організація виконання рішень Наглядової ради здійснювалась Директором Товариства.

Наглядова рада забезпечувала відкриту комунікацію та підтримувала продуктивні відносини із Директором Товариства.

Свій вплив на фінансово-господарську діяльність Товариства Наглядова рада здійснювала шляхом ефективного виконання функцій та повноважень згідно зі Статутом, а також здійснення контролю за діяльністю Директора. Наглядова рада проводила засідання за необхідності, на її засіданнях прийняті важливі рішення щодо діяльності Товариства. Жодне з них не оскаржувалось, не було визнано незаконним та не було скасовано.

Процедури, що застосовувались при прийнятті Наглядовою радою рішень, були ефективними та достатніми, а взаємодія Наглядової ради із Директором відбувалась на прийнятному рівні.

На виконання поставлених цілей в звітному році вплинула воєнна агресія з боку рф. Протягом 2024 року діяльність Наглядової ради була спрямована на вжиття всіх необхідних заходів для підтримання стабільної діяльності Товариства в умовах воєнного стану та повного виконання Товариством своїх зобов'язань.

В цілому, роботу Наглядової Ради можна вважати задовільною та визнати такою, що відповідає інтересам Товариства та його акціонерів.

Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	Глек Вадим Петрович, протягом усього звітного періоду
РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	Директор емітента є одноосібним виконавчим органом, який в межах компетенції, визначеної Статутом та чинним законодавством, здійснює управління поточною діяльністю емітента та забезпечує виконання рішень Загальних зборів акціонерів і Наглядової ради емітента. Директор без довіреності діє від імені емітента, представляє його інтереси в органах державної влади і органах місцевого самоврядування, інших організаціях, у відносинах з юридичними та фізичними особами в Україні та за кордоном, веде переговори, видає довіреності, видає накази та дає розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками емітента, вчиняє правочини з урахуванням встановлених Статутом обмежень. Директором емітента прийнято ряд ефективних рішень для забезпечення виконання поставлених цілей в складних умовах воєнного стану: застосування заходів щодо ремонту окремих приміщень будівлі, збереженню колективу кваліфікованих спеціалістів. Прийняті рішення директора в звітному періоді були спрямовані на вирішення питань, що виникали у процесі господарської діяльності емітента в складних умовах воєнного стану.
Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді	
РНОКПП	
УНЗР	
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	
РНОКПП	
УНЗР	

Звіт виконавчого органу

Виконавчим органом емітента є одноосібний орган - директор.

Рішенням Наглядової ради від 03.05.2018р на посаду директора безстроково обраний Глек Вадим Петрович.

Освіта вища, з 06.06.2019 директор за сумісництвом ТОВ "ЖК КИЇВСКАЙ", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42604401,

з 06.06.2019 директор за сумісництвом ТОВ "ЖК МАСАНИ", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42603853.

Оцінка компетентності та ефективності директора в звітному періоді є задовільною.

Заступників директора немає.

Оцінка виконання директором поставлених цілей емітента в звітному періоді є задовільною.

В звітному періоді значних змін у фінансово-господарській діяльності емітента не відбулося.

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

1	2
Система внутрішнього контролю передбачає модель трьох ліній захисту	ні
Опис функцій підрозділів першої лінії захисту та перелік ключових підрозділів	Основні характеристики систем внутрішнього контролю і управління емітента полягають у контролі за: - достовірність даних, які містяться в річній фінансовій звітності емітента; - відповідність ведення бухгалтерського, податкового, статистичного обліку та звітності відповідним нормативним документам; - своєчасність і правильність відображення в бухгалтерському обліку всіх фінансових операцій відповідно до встановлених правил та порядку; - дотримання керівником емітента наданих йому повноважень щодо розпорядження майном емітента, укладення правочинів та проведення фінансових операцій від імені емітента; - своєчасність та правильність здійснення розрахунків за зобов'язаннями емітента; - зберігання грошових коштів та матеріальних цінностей; - використання коштів резервного та інших фондів емітента; - фінансовий стан емітента, рівень його платоспроможності, ліквідності активів, співвідношення власних та позичкових коштів. Контроль за дотриманням вищезазначених пунктів здійснює директор та Наглядова рада емітента.
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів другої лінії захисту	Підрозділи другої лінії захисту емітентом не створювались.
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів третьої лінії захисту	Підрозділи третьої лінії захисту емітентом не створювались.
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)	Внутрішніх документів щодо системи внутрішнього контролю (комплаєнс та внутрішнього аудиту) немає. Система внутрішнього контролю і управління ризиками визначає всі внутрішні правила та процедури контролю, запроваджені керівництвом емітента для досягнення поставленої мети - забезпечення (в межах можливого) стабільного і ефективного функціонування емітента, дотримання внутрішньогосподарської політики, збереження та раціонального використання активів емітента, запобігання та викриття фальсифікацій та помилок, точності і повноти бухгалтерських записів, своєчасної підготовки надійної фінансової інформації. Особами, відповідальними

	за ведення бухгалтерського обліку емітентом є директор та головний бухгалтер. Окремого Положення про "Системи внутрішнього контролю" емітент немає.
Дата та номер рішення про затвердження звіту щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	н/д
Основні положення звіту системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	Емітентом не створена системи внутрішнього контролю. Звіт щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків) не складався і не затверджувався.
Наявність затвердженої декларації схильності до ризиків	ні
Опис основних положень декларації схильності до ризиків	Декларація схильності до ризиків відсутня.
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	Емітентом не приймалось рішення про затвердження декларація схильності до ризиків.
Дата та номер рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	н/д

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

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
Тарасовець Юрій Миколайович			49,9979	49,9979
Науменко Юлія Юріївна			13,3692	13,3692

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

Ім'я або повне найменування акціонера (учасника) права участі та/або голосування якого обмежено	РНОКПП	УНЗР	Опис наявного обмеження
акціонери емітента відповідно до реєстру акціонерів			Будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах акціонерів емітента, крім встановлених діючим законодавством України, відсутні. Загальна кількість голосуючих акцій, що належать акціонерам включеним до переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах

			акціонерів емітента: 9 260 412 штук. Відповідно до п. 10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про депозитарну систему України" та Листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №08/03/18049/НК від 30.09.2014 року, акції власників, які не уклали з обраною емітентом депозитарною установою договору про обслуговування рахунку в цінних паперах від власного імені та не здійснили переказ належних їм прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі, не враховуються при визначенні кворуму та при голосуванні в органах емітента.
--	--	--	---

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

Ім'я посадової особи	РНОКПП	УНЗР	Назва посади, назва органу, який прийняв рішення про призначення посадової особи, дата та номер рішення	Опис ключових повноважень посадової особи	Порядок призначення та звільнення посадової особи
Ісаєва Світлана Анатоліївна			Головний бухгалтер; призначена на посаду відповідно до наказу директор від 31.07.2018 №43 з 01.08.2018 безстроково	Організація бухгалтерського та податкового обліку згідно з діючим законодавством. Складання та подання достовірної бухгалтерської, статистичної та податкової звітності. Здійснення економічного аналізу господарсько-фінансової діяльності підприємства по даним бухгалтерського обліку і звітності.	Посадова особа призначається та звільняється за наказом директора.

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	ПОЛОЖЕННЯ про Загальні збори акціонерів АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ"	Положення про Загальні збори акціонерів АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ" (надалі - Положення), розроблено відповідно до чинного законодавства України та Статуту АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ". Положення визначає правовий статус, порядок підготовки, скликання та проведення Загальних зборів акціонерів Товариства та прийняття ними рішень. Положення затверджується Загальними зборами акціонерів Товариства і може бути змінено та доповнено лише Загальними зборами акціонерів Товариства.	https://gradetsky.pat.ua/documents/polozhennya?doc=84461
2	ПОЛОЖЕННЯ про Наглядову Раду АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ"	Положення про Наглядову раду АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ" розроблено відповідно до чинного законодавства України та Статуту. Положення визначає правовий статус Наглядової ради Товариства, порядок обрання її членів, порядок організації її роботи і прийняття нею рішень, права обов'язки та відповідальність її членів. Положення затверджується, змінюється та доповнюється лише Загальними зборами акціонерів Товариства	https://gradetsky.pat.ua/documents/polozhennya?doc=84462
3	Статут АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ"	Статут регулює ключові аспекти його діяльності, включаючи найменування, мету, статутний капітал, структуру управління, права акціонерів та порядок припинення. Зокрема, в статуті визначаються питання, такі як: повне та скорочене найменування, тип товариства, розмір статутного капіталу та	https://gradetsky.pat.ua/documents/ustanovchi-dokumenti?doc=104845

		його складові (акції), компетенція органів управління, порядок прийняття рішень та процедури змін і ліквідації товариства	
--	--	---	--

VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року

2. Особлива інформація

№ з/п	Вид особливої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів ВІДОМОСТІ про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	22.04.2024	https://gradetsky.pat.ua/emitents/reports/special/20971
2	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента ВІДОМОСТІ про зміну складу посадових осіб емітента	22.04.2024	https://gradetsky.pat.ua/emitents/reports/special/20972

3. Інша інформація

№ з/п	Вид іншої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про проведення загальних зборів ПОВІДОМЛЕННЯ про проведення (скликання) загальних зборів акціонерного товариства	11.03.2024	https://gradetsky.pat.ua/documents/povidomlennya-pro-zbo-ri?doc=100869

Фінансова звітність малого підприємництва

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ГОТЕЛЬ
"ГРАДЕЦЬКИЙ"

Дата (рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

Територія

за КАТОТТГ

Організаційно-пра
вова форма
господарювання

Акціонерне товариство

за КОПФГ

КОДИ
2025.01.01
14231468
UA7410039 0010268220
230

Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна за КВЕД 68.20

Середня кількість працівників, осіб: 4

Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон: 14005, Чернігівська обл., - р-н, м.Чернігів, проспект Миру, 68, +380666484266

1. Баланс
на 01.01.2025 р.
Форма №1-м

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	0	0
Первісна вартість	1001	0	0
Накопичена амортизація	1002	(0)	(0)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	111,1	105,5
первісна вартість	1011	5704,6	5704,6
знос	1012	(5593,5)	(5599,1)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	111,1	105,5
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	33,8	244,4
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	192,8	192,7
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	0	0,2
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	380,4	194,9
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	8,7	2,4
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Інші оборотні активи	1190	0	0
Усього за розділом II	1195	615,7	634,6
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	726,8	740,1

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	700	700
Додатковий капітал	1410	3627,1	3627,1
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-17537,9	-17091,7
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	-13210,8	-12764,6
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування	1595	0	0

та забезпечення			
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	225,5	162
розрахунками з бюджетом	1620	57,5	40,6
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	13654,6	13302,1
Усього за розділом III	1695	13937,6	13504,7
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	726,8	740,1

2. Звіт про фінансові результати
за 2024 рік
Форма №2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1995,1	548,7
Інші операційні доходи	2120	7,5	10
Інші доходи	2240	0	0
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	2002,6	558,7
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(732)	(280,9)
Інші операційні витрати	2180	(824,4)	(403)
Інші витрати	2270	(0)	(0)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(1556,4)	(683,9)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	446,2	-125,2
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	446,2	-125,2

Керівник

Глек Вадим Петрович

Головний бухгалтер

Ісаєва Світлана Анатоліївна

