

Титульний аркуш

04.08.2025

(дата реєстрації особою
електронного документа)

№ 71

(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)

Голова правління

(посада)

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

Головко Станіслав

Миколайович

(прізвище та ініціали керівника
або уповноваженої особи)

Річний звіт Приватне акціонерне товариство "Тернопіль-готель" (ідентифікаційний код : 14038383) за 2023 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення наглядової ради емітента

Протокол Наглядової ради № 7 від 28.07.2025р.

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації:

Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку:

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

<http://ternopilhotel.pat.ua/emitents/reports>
(URL-адреса вебсайту)

04.08.2025
(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Складова змісту річної інформації "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 розкрита особою у складі річного звіту через те, що річний звіт подає емітент.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо всіх осіб, які на дають забезпечення за його зобов'язаннями (якщо за зобов'язаннями емітента надаються забезпечення)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що річний звіт подає емітент.

Складова змісту річної інформації "Інформація про рейтингове агентство" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період емітент не проводив рейтингову оцінку свого кредитного рейтингу або його цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про судові справи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не мала судових справ, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 1 та більше відсотків активів особи або дочірнього підприємства станом на початок звітного року, стороною в яких виступає особа, її дочірні підприємства, посадові особи.

Складова змісту річної інформації "Інформація про штрафні санкції щодо особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не мала штрафних санкцій в розмірі, який перевищує 1000 грн.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо отриманих особою ліцензій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала жодної ліцензії.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента. Кредити банку у тому числі" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала кредитів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за облігаціями (за кожним власним випуском)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за цінними паперами (облігаціями).

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за іпотечними цінними паперами.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами: за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за сертифікатами ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами: за векселями (всього)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за векселями.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами).

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за фінансовими інвестиціями в корпоративні права.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Фінансова допомога на зворотній основі" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань по фінансовій допомозі на зворотній основі.

Складова змісту річної інформації "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не займалася видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності або дохід (виручка) від реалізації продукції за звітний період складає менше ніж 5 млн грн.

Складова змісту річної інформації "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не займалася видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності або дохід (виручка) від реалізації продукції за звітний період складає менше ніж 5 млн грн.

Складова змісту річної інформації "Інформація про відокремлені підрозділ" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала відокремлених підрозділів.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо зміни прав на акції" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не мала випадків змін прав на акції.

Складова змісту річної інформації "Інформація про облігації" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про інші цінні папери" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків інших цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про деривативні цінні папери" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків деривативних цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків боргових цінних паперів, за якими надається забезпечення.

Складова змісту річної інформації "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 розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.

Складова змісту річної інформації "Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не мала випадків придбання власних акцій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду у працівників особи не має цінних паперів (крім акцій) такої особи.

Складова змісту річної інформації "Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи: Усього" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду у працівників особи не має цінних паперів (крім акцій) такої особи.

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи. Фізичні особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, такі особи відсутні.

Складова змісту річної інформації "Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій /Відомості про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій/Відомості про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Відомості про осіб, які входять до ланцюга володіння корпоративними правами юридичної особи, через яких особа (особи, що діють спільно) здійснює розпорядження акціями" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Річна фінансова звітність" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа подає річну фінансову звітність у складі звіту.

Складова змісту річної інформації "Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не здійснювала аудит фінансової звітності за звітний рік.

Складова змісту річної інформації "Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Відомості про вчинення значних правочинів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Відомості про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Звіт про платежі на користь держави" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних

паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не має Кодексу корпоративного управління, яким керується особа.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не скликала та не проводила збори власників облігацій.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Рада. Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не проводила засідань комітетів ради.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Виконавчий орган. Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не проводила засідань комітетів колегіального виконавчого органу.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Виконавчий орган. Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала одноосібного виконавчого органу.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про політику розкриття інформації особою" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала внутрішнього документу особи, в якому визначено політику розкриття інформації особою.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про радника" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала радника.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не проводила аудит з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не є фінансовою установою.

Складова змісту річної інформації "Звіт про сталий розвиток" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа має підстави не складати та оприлюднювати "Звіт про сталий розвиток".

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "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 розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "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 розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб.

Складова змісту річної інформації "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 розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо розташування дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику" не

розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента, розташованих на території держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не є засновником, учасником, акціонером юридичних осіб разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення.

Складова змісту річної інформації "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не є засновником, учасником, акціонером юридичних осіб разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Корпоративні та інші договори. Інформація про корпоративні / акціонерні) договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особі" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не має корпоративних/акціонерних договорів, укладених акціонерами (учасниками) особи, які були б укладені, набрали чинності або діяли протягом звітного періоду.

Складова змісту річної інформації "Корпоративні та інші договори. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не мала договорів та/або правочинів, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом, які укладені, набрали чинності або діяли протягом звітного періоду.

Складова змісту річної інформації "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Дивідендна політика" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала внутрішнього документа, який визначає дивідендну політику особи.

Складова змісту річної інформації "Дивіденди. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду дивіденди не нараховувалися та не сплачувалися.

Складова змісту річної інформації "Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році (суми перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду дивіденди не нараховувалися та не сплачувалися.

Складова змісту річної інформації "Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа має право не розміщувати внутрішні документи на власному вебсайті.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо іпотечних облігацій. Інформація про зміну прав власників депозитарних розписок за такими деривативними цінними паперами у зв'язку зі зміною прав за акціями, що є базовим активом таких деривативних цінних паперів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про випуски іпотечних облігацій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбувались протягом звітного періоду" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття (за кожним випуском іпотечних облігацій)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "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 розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо сертифікатів ФОН. Відомості про заміну адміністратора за випуском облігацій, управителя іпотечних активів " не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Основні відомості про ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про випуски сертифікатів ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Юридичні особи власники сертифікатів ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Фізичні особи власники сертифікатів ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Усього" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Розрахунок вартості чистих активів ФОН (на кінець звітного періоду)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Правила ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не є поручителем (страховиком/гарантом).

Зміст до річного звіту

I. Загальна інформація	7
1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація.....	7
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура.....	9
3. Структура власності	13
4. Опис господарської та фінансової діяльності.....	13
5. Участь в інших юридичних особах	23
II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів	23
1. Структура капіталу.....	23
3. Цінні папери	25
III. Фінансова інформація.....	26
1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи.....	26
4. Твердження щодо річної інформації.....	28
IV. Нефінансова інформація.....	28
1. Звіт керівництва (звіт про управління)	28
1) звіт про корпоративне управління	31
VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року.....	56
1. Проміжна інформація	56
2. Особлива інформація.....	56

І. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "Тернопіль-готель"
2	Скорочене найменування (за наявності).	ПрАТ "Тернопіль- готель"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	14038383
4	Дата державної реєстрації	04.08.1997
5	Місцезнаходження	46001 УКРАЇНА Тернопільська область д/н м. Тернопіль Замкова, 14
6	Адреса для листування	УКРАЇНА, 46001, д/н, м. Тернопіль, Замкова, 14
7	Особа, яка розкриває інформацію	X Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	Так X Ні
9	Категорія підприємства	Велике Середнє X Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	holovkoternopil@gmail.com
11	Адреса вебсайту	http://ternopilhotel.pat.ua/emitents/reports
12	Номер телефону	(0352) 430051
13	Статутний капітал (грн.)	1460727.00
14	Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі	0.000
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0.000
16	Середня кількість працівників (осіб)	42
17	Витрати на оплату праці тис грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	4047
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	55.10 ДІЯЛЬНІСТЬ ГОТЕЛІВ І ПОДІБНИХ ЗАСОБІВ ТИМЧАСОВОГО РОЗМІЩУВАННЯ 68.20 НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА 56.10 ДІЯЛЬНІСТЬ РЕСТОРАНІВ, НАДАННЯ ПОСЛУГ МОБІЛЬНОГО ХАРЧУВАННЯ
19	Структура управління особою	Однорівнева X Дворівнева Інше:

Банки, що обслуговують особу

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерне товариство "ТАСКОМБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	09806443
	IBAN	IBAN UA673395002600201161894000001
	Валюта рахунку	гривня
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерне товариство Акціонерно - комерційний банк "Львів"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	09801546
	IBAN	IBAN UA533252680000026004108288001
	Валюта рахунку	гривня
3	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерне товариство комерційний банк "Приватбанк"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14360570
	IBAN	IBAN UA783052990000026001013301055
	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
1	Виконавчий орган - Правління	5	Голова правління - Головка Станіслав Миколайович; члени Правління: Драпак Зіновій Миронович, Дужик Наталія Василівна, Баласанян Тетяна Миколаївна, Куземська Галина Степанівна
2	Наглядова рада	4	Голова Наглядової ради -Кочерган Богдан Васильович; члени Наглядової ради: Горук Андрій Зіновійович, Джоджик Олег Ярославович, Сод Олег Данилович
3	Загальні збори акціонерів	Акціонери, згідно Переліку Центрального депозитарію	д/н

Інформація щодо посадових осіб

Рада (за наявності)

№ 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	Непогашен а судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова Наглядової ради, представник акціонера	Кочерган Богдан Васильович			1963	вища	45	ПрАТ "Тернопіль готель" 14038383 Голова Наглядової ради	03.05.2023 3 роки	Ні
2	член Наглядової ради, представник акціонера	Горук Андрій Зіновійович			1962	вища	44	ТОВ "ФК "Технотерн" 14027652 директор	03.05.2023 3 роки	Ні
3	член Наглядової ради, представник акціонера	Джоджик Олег Ярославович			1991	вища	10	НУ "Києво- Могилянська академія" 16459396 аспірант; Приватне акціонерне товариство	03.05.2023 3 роки	Ні

								"Опілля", 00374574 , аудитор		
4	член Наглядової ради, представник акціонера	Сод Олег Данилович			1990	вища	14	ПрАТ "Телерадіокомпанія "Люкс" 20765851 медіабаєр, Фізична особа- підприємець	03.05.2023 3 роки	Ні

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народж ення	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	Непогашен а судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова Правління	Головко Станіслав Миколайович			1943	вища	62	ПрАТ "Тернопіль готель" 14038383 Голова Правління	27.05.2023 3 роки	Ні
2	член Правління	Драпак Зіновій Миронович			1964	середня спеціальна	43	ПрАТ "Тернопіль готель" 14038383 керуючий готелем	27.05.2023 3 роки	Ні
3	член Правління	Дужик Наталія Василівна			1980	вища	22	ПрАТ "Тернопіль готель" 14038383 менеджер ресторану	27.05.2023 3 роки	Ні
4	член Правління	Баласанян Тетяна Миколаївна			1963	вища	39	ПрАТ "Тернопіль готель" 14038383 менеджер з бронювання готелю "Тернопіль"	27.05.2023 3 роки	Ні
5	член Правління	Куземська Галина Степанівна			1962	вища	43	ПрАТ "Тернопіль готель" 14038383 Бухгалтер	12.01.2022 безстроково	Ні

Інші посадові особи (за наявності, у разі якщо статутом особи визначено ширший перелік посадових осіб, ніж визначено Законом про акціонерні товариства)

№ 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

Інформація щодо корпоративного секретаря

Дата призначення особи на посаду корпоративного секретаря	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Контактні дані (номер телефону та адреса електронної пошти корпоративного секретаря)
1	2	3	4	5	6	7	8
27.05.2023	Бойко Іванна Михайлівна			20	ПрАТ "Тернопіль готель" 14038383 Помічник Голови правління з юридично-кадрових питань Товариства	Ні	(0352) 43 00 51 ivannaboiko9@gmail.com

Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
							прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Голова Правління	Головко Станіслав Миколайович			233020	3.98808264651	233020	0
2	член Правління	Драпак Зіновій Миронович			11800	0.20195423238	11800	0
3	член Правління	Дужик Наталія Василівна			0	0	0	0

4	член Правління	Баласянян Тетяна Миколаївна			11800	0.20195423238	11800	0
5	член Правління	Куземська Галина Степанівна			11800	0.20195423238	11800	0
6	Голова Наглядової ради, представник акціонера	Кочерган Богдан Васильович			236100	4.04079612412	236100	0
7	член Наглядової ради, представник акціонера	Горук Андрій Зіновійович			0	0	0	0
8	член Наглядоої ради, представник акціонера	Джоджик Олег Ярославович			0	0	0	0
9	член Наглядової ради, представник акціонера	Сод Олег Данилович			0	0	0	0

Організаційна структура:

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено організаційну структуру особи у вигляді схематичного зображення:

<https://ternopilhotel.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv>

3. Структура власності

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщена структура власності особи у схематичному зображенні :

<https://ternopilhotel.pat.ua/documents/informaciya-dlya-akcioneriv-ta-steikholderiv>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

Товариство не належить до будь-яких об'єднань підприємств. Товариство не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

Основні принципи облікової політики Товариства затверджені наказом по Товариству. Застосовуються правила бухгалтерського обліку відповідно до вимог нормативно-правових актів, які враховують правила бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності за Міжнародними стандартами фінансової звітності.

Форми і примітки звітності базуються на даних бухгалтерського обліку, який здійснювався згідно з обліковою політикою підприємства. Бухгалтерський облік Товариство веде в національній валюті - гривні. Одиниці виміру, у яких подається фінансова звітність - тисячі гривень.

У межах чинного законодавства, Міжнародних стандартів фінансової звітності, наказу про облікову політику Товариство визначає:

- основні принципи ведення бухгалтерського (фінансового) обліку і формування статей звітності;
- єдині методи оцінки активів, зобов'язань та інших статей балансу Товариства;
- порядок нарахування доходів і витрат Товариства;
- критерії визнання активів безнадійними до отримання;
- порядок створення та використання спеціальних резервів;
- вимоги та вказівки щодо обліку окремих операцій.

Для ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності активи і зобов'язання Товариства оприбутковуються та обліковуються за вартістю їх придбання чи виникнення та справедливою (ринковою) вартістю. Вартість активів і зобов'язань, нарахованих в іноземній валюті, перераховується в національну валюту по курсу Національного банку України на момент складання балансу.

Крім методів та способів оцінки, що застосовуються при виникненні (визнанні) активів для оприбуткування їх вартості за балансом, Товариство використовує різні методи приведення вартості активів у відповідність до їх реального стану: нарахування доходів і витрат з дотриманням їх відповідності, формування резервів, переоцінка активів до їх справедливої вартості, амортизація необоротних активів тощо.

Амортизація основних засобів, за винятком малоцінних необоротних матеріальних активів, здійснюється прямолінійним методом.

Річна сума амортизації визначається шляхом ділення амортизованої вартості об'єкта (первісної або переоціненої вартості за вирахуванням ліквідаційної) на строк його корисного використання.

Придбання запасів здійснюється за первісною вартістю.

Оцінка вибуття запасів проводиться за методом FIFO (першим надійшов - першим вибув).

Фінансові інвестиції оцінюються за справедливою вартістю, що відповідає вимогам П(С)БО та забезпечує достовірне відображення активів у фінансовій звітності.

Товариство дотримується збалансованої політики фінансування, яка спрямована на забезпечення стабільного розвитку підприємства, збереження фінансової стійкості та мінімізацію ризиків. Основними джерелами фінансування є: власний капітал (статутний капітал, нерозподілений прибуток); позикові кошти (банківські кредити, фінансовий лізинг); Залучені кошти (аванси покупців, інші короткострокові зобов'язання).

Компанія надає перевагу довгостроковим фінансовим ресурсам, що дозволяє ефективніше планувати капітальні інвестиції та уникати ризику ліквідності.

На дату складання звітності Товариство має позитивний чистий оборотний капітал, що свідчить про наявність достатніх ресурсів для покриття поточних потреб. Показники ліквідності (коефіцієнт покриття, швидкої та абсолютної ліквідності) перебувають у межах нормативних значень.

Можливі шляхи покращення ліквідності:

1. Оптимізація запасів та дебіторської заборгованості - зменшення періоду обігу активів для прискорення грошових потоків.
2. Реструктуризація короткострокових зобов'язань - шляхом їх часткового переведення у довгострокові.
3. Залучення додаткових фінансових інструментів - таких як факторинг, овердрафт або облігаційні позики.
4. Контроль витрат та підвищення маржинальності - задля створення резервів грошових коштів.
5. Покращення платіжної дисципліни клієнтів - шляхом впровадження бонусів за своєчасну оплату або штрафів за прострочення.

У звітному році підприємство не проводило досліджень та розробок.

Товариство пропонує широкий спектр послуг в готелях "Тернопіль" та "Галичина", орієнтованих на задоволення потреб як туристів, так і ділових гостей. Основні категорії послуг включають:

1. Проживання. Номери різних категорій: стандарт, напівлюкс, апартаменти. Усі номери оснащені сучасними зручностями (Wi-Fi, кондиціонер, мінібар, телебачення). Щоденне прибирання, зміна білизни, обслуговування номерів.
 2. Харчування. На території готелів діють ресторан та кафе. Сніданки типу "шведський стіл" та "європейський". Доставка їжі до номеру (room service).
 3. Додаткові послуги. Конференц-зал та бізнес-центр для проведення ділових заходів; Оздоровчий комплекс: масаж, тренажерний зал; Організація екскурсій, бронювання квитків, туристичне обслуговування.
 4. Комерційні продукти та послуги. Здача в оренду нежитлових приміщень; Продаж сувенірної продукції, засобів гігієни; Оренда конференц-обладнання та техніки; Паркінг для гостей.
- Обсяги надання послуг в звітному році склав 6928 тис. грн. Середньореалізаційні ціни - 1400 грн. за номер. Загальна сума виручки в звітному році склала 26928 тис. грн. Товариство в звітному році експортом не займалось. Діяльність готелю має виражену сезонну залежність, що суттєво впливає на рівень завантаженості номерного фонду, обсяг доходів та операційне планування. Основні особливості сезонності:

1. Високий сезон (травень-вересень)

- " Пік ділової активності: конференції, семінари, тренінги.
- " Пік туристичної активності завдяки сприятливим погодним умовам, відпусткам та святкам.
- " Максимальне завантаження номерів (до 80%).
- " Підвищені доходи від додаткових послуг: екскурсії, ресторани, конференц-сервіси.
- " Збільшення витрат на персонал та обслуговування.

2. Низький сезон (грудень-березень)

- " Зменшення кількості гостей.
- " Завантаженість номерного фонду може знижуватись до 30-40%.
- " Зменшення доходів при збереженні фіксованих витрат.
- " Проводяться ремонтні, оновлювальні або навчальні заходи.

3. Міжсезоння (листопад, квітень)

- " Помірне завантаження, переважно за рахунок бізнес-туризму та конференц-сегменту.
- " Активне використання маркетингових акцій для стимулювання попиту.

Заходи для пом'якшення сезонності:

- " Розвиток бізнес-послуг та конференц-туризму у міжсезоння;
- " Проведення акцій, святкових заходів у низький сезон;
- " Розширення цільової аудиторії через онлайн-платформи та туроператорів;
- " Оптимізація кадрової політики - сезонне наймання персоналу;
- " Диференційоване ціноутворення.

Основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки):

- ПрАТ "Обрій Інк", код 22948596, Україна
- ТОВ "Український центр обслуговування конференцій", код 37194929, Україна
- ТОВ "Таір Компані", код 39557252, Україна
- ТОВ "Бітско Тревел Груп", код 43734554, Україна
- ТОВ "Ахед Інтернешнл", код 42015454, Україна
- ТОВ "Хоум Експрес Т", код 39751427, Україна
- ТОВ "Агенство Елегант Тревел", код 35141943, Україна
- ПрАТ "Кий Авіа", код 01130578, Україна та ін.

Для ефективного просування послуг і залучення клієнтів готель використовує багатоканальну стратегію збуту, яка включає як онлайн-, так і офлайн-платформи.

1. Власні канали продажів

- " Офіційний вебсайт готелю з функцією онлайн-бронювання;
- " Кол-центр для прямих телефонних замовлень;
- " Соціальні мережі (Facebook, Instagram) для комунікації та акцій.

2. Онлайн-платформи бронювання (OTA)

- " Booking.com, Hotels.24, Agoda, Hotels.com, Airbnb, Hotels24;
- " OTA часто є основним джерелом бронювань для нових клієнтів.

3. Туристичні агенції та туроператори

- " Співпраця на умовах комісії;
- " Прямі продажі через партнерів у туристичних регіонах або за кордоном;
- " Участь у туристичних виставках і форумах.

4. Корпоративний сегмент

- " Продаж пакетів для бізнес-клієнтів (проживання + конференц-зал);
- " Довгострокові контракти з компаніями на розміщення співробітників;
- " Організація корпоративних подій, тренінгів, семінарів.

5. Промоакції та програми лояльності

- " Спеціальні пропозиції на свята, вихідні, для постійних клієнтів;
- " Програма бонусів або знижок для повторних гостей;

" Реферальні кампанії та співпраця з блогерами/інфлюенсерами.

Основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг:

ТОВ "Енерджі 365" (код 41447959, Україна) - постачання електроенергії;

ВАТ "Тернопільобленерго" (код 00130725, Україна) - розподіл електроенергії;

КП "Тернопільтеплокомуненерго" - (код 14034534, Україна) - постачання теплової енергії;

ТОВ "Арс-Кераміка" (код 32549732, Україна) - будівельні матеріали та ін.

ФОП Головка М.С. (код 3142001476, Україна) - послуги харчування

ТОВ "Т.Д.К." (код 31914491, Україна) - миючі засоби

та ін.

Особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа наступні.

Регіон має багатий історико-культурний фон - замок, озеро, архітектура, що приваблює туристів як влітку, так і на "вікенд". У стратегії Тернополя до 2025 року визначено розвиток готельно туристичної інфраструктури: озеленені зони, цифрові сервіси, мобільний додаток, бренд міста.

Основні готелі міста: "Тернопіль", "Avalon Palace", "Глобус", "Golden Ring", "Pallada", "Garden Hall", "Галичина" та ін.

Загальна тенденція по західних регіонах - високий попит (50-60% завантаження). Екологічний та діловий туризм (event туризм) поступово стають популярнішими .

Структурні проблеми галузі:

" Застаріла інфраструктура низки об'єктів (радянських типових готелів), що потребують реновації та відповідності світовим стандартам

" Недостатньо рекламаних високоякісних туристичних продуктів - є потреба у створенні бренданих туристичних маршрутів, co-working-зон, sustainable-послуг

Сильні сторони:

" Підтримка міської стратегії (інвестиції, цифровізація, зелений туризм) .

" Активний рух у напрямку event туризму - фестивалі, конференції, що стимулює заповнюваність окрім сезону.

" Енергоефективність та реконструкція - можливість модернізації старих готелів.

Рекомендації для розвитку:

1. Реновація та ребрендинг радянських та типових готелів під сучасні формати

2. Розвиток ко-working, СПА, конференц-послуг - для утримання відвідувачів у міжсезоння.

3. Активна участь у туристичних фестивалях (типу, "Файне місто") та подіях для розширення бренду міста - синергія готелів і тур індустрії

4. Використання grant-програм або партнерств з власниками historic-building для оновлення інфраструктури.

5. Розвиток регіонального інфопростору - цифрове просування, покращення bookability через OTA і офлайн канали.

Готельна галузь Тернополя переходить у фазу стабільного зростання завдяки культурному потенціалу, міській стратегії та попиту на Західній Україні. Проте для подальшого розвитку важливі модернізація, інвестиції у сучасні формати та активна промоція. Це створює хороші можливості для інвесторів і готельєрів, готових до адаптації.

З метою підвищення якості обслуговування, оптимізації витрат та цифрової трансформації, готель активно впроваджує сучасні технологічні рішення, серед яких:

1. Системи управління готелем (PMS)

" Використання Property Management System (PMS) для обліку бронювань, заселення/виселення, ведення клієнтських карток, автоматичного формування рахунків.

" Інтеграція з бухгалтерським обліком та CRM.

2. Онлайн-бронювання та цифровий маркетинг

" Власний сайт з модулем, що дозволяє здійснювати прямі бронювання.

" Інтеграція з каналними менеджерами (channel manager) для синхронізації з OTA (Booking.com, Airbnb).

" SEO-просування, використання Google Hotel Ads, email-маркетинг та SMM.

3. Мобільні та безконтактні сервіси

" Мобільний додаток або веб-додаток для бронювання, check-in/check-out, замовлення додаткових послуг.

" Використання цифрових ключів (mobile key) для доступу до номерів.

4. Безпека та енергозбереження

" Системи відеоспостереження, контроль доступу, датчики руху.

" Резервні джерела живлення, генератори, системи оповіщення.

5. Аналітика та автоматизація

" Використання Revenue Management System (RMS) для динамічного ціноутворення.

" BI-інструменти для аналізу KPI (заповнюваність, ADR, RevPAR).

" Автоматичні звіти, дашборди для менеджменту.

6. Додаткові технології

" Smart TV у номерах з індивідуальним контентом.

" QR-меню в ресторанах.

Сучасний готель функціонує як технологічно орієнтований сервіс, де цифрові рішення дозволяють покращити взаємодію з клієнтом, скоротити витрати та підвищити ефективність управління.

Готель?"Тернопіль" - флагман локального ринку, пропонує ширший спектр сервісів, орієнтований на бізнес-туризм, конференції та гостей, які готові платити більше за комфорт і зручність. Центральне розташування в старому місті, поруч з архітектурними пам'ятками та набережною озера. Включає 121 номер різних категорій - стандарт, напівлюкс, сімейний, апартаменти. Є фітнес, косметичний та масажний салони, 4 конференц зали, ресторан і шведський стіл на сніданок, генератор, укриття. Вважається одним із найкращих готелів Тернополя. Цільова аудиторія: бізнес-туристи, конференції, сімейний відпочинок, туристи завдяки центральному розташуванню та розвиненій інфраструктурі.

Готель "Галичина" - вдала альтернатива з балансом ціна-якість, приваблює сімей та бюджетних туристів, особливо тих, хто цінує тиху локацію біля природи. Межує з парком і ставом у парковій зоні на околиці центру (~1км від центра). Містить близько 50 номерів (есопоту ? люкс), конференц зал, кафе, парковка з відеонаглядом, Wi Fi, зарядка для авто, прокат велосипедів, цілодобова рецепція, генератор та укриття. Цільова аудиторія: туристи, сімейний відпочинок, гості подій: орієнтований на доступні ціни зручною локацією біля парку.

Обидва готелі займають сильні позиції, але обслуговують різні сегменти внутрішнього та в'їзного туризму. Це забезпечує їм взаємне доповнення на ринку, не створюючи прямої конкуренції.

Готельний ринок м. Тернопіль характеризується помірним рівнем конкуренції з ознаками поступової інтенсифікації, зумовленої зростанням внутрішнього туризму, відновленням подієвого та ділового сегменту, а також розвитком онлайн бронювання.

Основні чинники конкуренції:

- " Невеликий розмір міста, обмежений попит у несеzon;
- " Поява нових форматів розміщення - апарт готелі, хостели, оренда квартир через Airbnb;
- " Цінова чутливість клієнтів ? сильна залежність від співвідношення "ціна-якість".

Основні конкуренти :

1. Готель "Avalon Palace":
 - 3 зірковий готель, вищий ціновий сегмент, сучасні інтер'єри, ресторан, SPA;
 - Орієнтований на ділових клієнтів, весілля, VIP бронювання.
2. Готель "Глобус":
 - Конкурент за кількістю номерів (~50+), пропонує ресторан, конференц-зали, басейн;
 - Орієнтація на події, корпоративний сегмент.
3. Garden Hall:
 - Бутіковий формат, сучасні інтер'єри, авторська кухня;
 - Популярний серед молоді, туристів, пар.
4. Апарт готелі та Airbnb-сегмент:
 - Швидко розвивається завдяки попиту на короткострокове житло;
 - Гнучке ціноутворення, орієнтація на самостійних мандрівників.

Готельна сфера Тернополя є конкурентною, але збалансованою: великі готелі займають стабільні позиції, тоді як середні та малі учасники (хостели, апарт готелі) забезпечують гнучкість у цінах і форматах. Основною конкурентною перевагою стає якість сервісу, онлайн-доступність, бренд і місце розташування.

З метою підвищення конкурентоспроможності, прибутковості та адаптації до нових ринкових умов, готель розробив низку стратегічних планів розвитку на найближчі 2-5 років:

1. Модернізація номерного фонду
 - " Ремонт та оновлення інтер'єрів у номерах;
 - " Створення апартаментів для довгострокового проживання (aparthotel model);
 - " Підвищення енергоефективності - заміна вікон, утеплення фасадів, встановлення LED-освітлення.
2. Цифрова трансформація
 - " Перехід на сучасну PMS/CRM-систему з інтеграцією OTA та систем динамічного ціноутворення;
 - " Онлайн-маркетинг: таргетовані кампанії, SEO, Google Hotel Ads, Instagram/Meta promotions.
3. Розширення спектру послуг
 - " Оновлення фітнес-залу;
 - " Розширення конференц-сервісів, зон для коворкінгу;
 - " Партнерство з туристичними агенціями та проведення екскурсій/турпакетів.
4. Екологічна та соціальна відповідальність
 - " Встановлення зарядної станції для електромобілів;
 - " Перехід на електронну документацію;
 - " Участь у міських ініціативах та програмах сталого туризму.
5. Фінансові інвестиції та модернізація
 - " Пошук інвестора/грантів (EU4Business, USAID, Дія.Бізнес);
 - " Перерозподіл бюджету на маркетинг, лояльність клієнтів та сервісну культуру;
 - " Створення нових каналів прибутку (наприклад, кафе, сувенірна лавка, простір для івентів).

Реалізація зазначених планів дозволить готелю:

- " Збільшити рівень завантаження та середній чек;
- " Посилити бренд та присутність в онлайн-просторі;
- " Підвищити задоволеність гостей і повторну відвідуваність;
- " Підготуватися до сучасних викликів готельного бізнесу.

Основні ризики, притаманні діяльності Товариства:

Операційні ризики:

- " Перебої у постачанні води, тепла, електроенергії;
- " Відмова обладнання, збої в PMS-системі;
- " Несвоєчасне прибирання, людський фактор.

Фінансові ризики:

- " Сезонні коливання завантаженості;
- " Неспроможність клієнтів оплатити бронювання;
- " Зростання цін на енергоносії, продукти, інфраструктуру.

Ринкові ризики:

- " Зменшення туристичного потоку через війну, епідемії, кризу;
- " Зростання конкуренції з боку орендного ринку (Airbnb, апарт-готелі);
- " Зміна попиту - зниження інтересу до класичних готелів.

Юридичні та регуляторні ризики:

- " Зміни у законодавстві (податки, вимоги до безпеки, екології);
- " Перевірки з боку державних органів, штрафи.

Безпекові ризики:

- " Воєнні дії, повітряні тривоги;
- " Кібератаки на системи бронювання або персональні дані гостей.

Підходи до управління ризиками:

Ідентифікація та класифікація:

- " Регулярний аналіз ризиків (щоквартально/щорічно);
- " Поділ на зовнішні та внутрішні, керовані та некеровані.

Політика ризик-менеджменту:

- " Визначення відповідальних осіб;
- " Створення плану реагування на НС (надзвичайні ситуації);
- " Ведення резервів (грошових та матеріальних).

Моніторинг та аналітика:

- " КРІ для ризиків (відсоток відмов, скарг, втрат);
- " Впровадження BI-систем для звітності та передбачення ризиків.

Заходи щодо зменшення ризиків:

Операційні: генератори, UPS, дублювання серверів; технічний аудит;

Фінансові: страхування майна, попередня оплата, динамічне ціноутворення;

Маркетингові: диверсифікація каналів збуту, програми лояльності;

Безпека: наявність укриття, систем відеоспостереження, тривожні кнопки;

Юридичні: юридичний супровід, перевірка контрагентів

Кібери: захист даних, SSL-сертифікати, двофакторна автентифікація

Комплексна система управління ризиками дозволяє готелю підвищити рівень готовності до криз; зменшити втрати у форс-мажорних ситуаціях; підвищити довіру клієнтів і партнерів; забезпечити стійкість і розвиток бізнесу в довгостроковій перспективі.

Стратегічна мета Товариства - забезпечення стабільного зростання прибутковості готелю, підвищення якості сервісу, оптимізація витрат та адаптація до сучасних умов готельного ринку.

1. Розширення та реконструкція

Реконструкція номерного фонду: оновлення 20-30% номерів у стандартній категорії (ремонт, нові меблі, сантехніка);

Розширення готельної площі: переобладнання нежитлових площ під номерний фонд або конференц-зону;

" Модернізація фасаду готелю "Галичина", вхідної групи з під'їзними шляхами готелю "Тернопіль" для покращення зовнішнього вигляду та першого враження.

2. Поліпшення фінансового стану

Впровадження динамічного ціноутворення з урахуванням сезону, подій, попиту;

Залучення нових B2B-клієнтів (корпоративні клієнти, туроператори, івент-агенції);

Оптимізація витрат: енергозбереження (LED, таймери, лімітери води), аутсорсинг частини послуг;

Розробка фінансової моделі cash-flow з моніторингом витрат і доходів у реальному часі.

3. Оцифрування сервісів

Запуск власного мобільного застосунку або веб-кабінету гостя;

Безконтактний check-in/out, електронні ключі;

Впровадження чат-бота для бронювання та комунікації з гостями 24/7.

4. Маркетинг і просування

Активізація цифрового маркетингу: Google Hotel Ads, Instagram, TikTok;

Запуск програми лояльності для повторних клієнтів;

Партнерство з локальними подіями, фестивалями та міськими туристичними проектами.

5. Оцінка істотних факторів ризику

Фактор Потенційний вплив Заходи реагування

Воєнні дії Зменшення попиту, скасування Гнучкі умови скасування, страхування

Зростання витрат Зниження маржі Енергозбереження, оптимізація штатів

Зниження туристичного потоку Зменшення завантаженості Диверсифікація аудиторії, внутр.туризм
Кадровий дефіцит Зниження сервісу Навчання персоналу, бонуси
Конкуренція з Airbnb Перехід клієнтівПозиціонування через сервіс і безпеку
Готель має потенціал для зростання, за умови грамотного використання наявних ресурсів, модернізації матеріальної бази та адаптації до цифрових стандартів обслуговування. Впровадження цієї стратегії протягом наступного року дозволить зміцнити позиції на ринку, покращити фінансові показники та створити додану вартість для клієнтів.

За останні 5 років товариство здійснило основні придбання активів, а саме:

За 2019 рік: "будинки, споруди та передавальні пристрої" - 2125 тис. грн.; "машини та обладнання" - 444 тис. грн.; "транспортні засоби" - 101 тис. грн.; "інструменти, прилади, інвентар (меблі)" - 1479 тис. грн.; "малоцінні необоротні матеріальні активи" - 1134 тис. грн.

Всього на загальну суму 5283 тис. грн.

За 2020 рік: "будинки, споруди та передавальні пристрої" - 482 тис. грн.; "машини та обладнання" - 899 тис. грн.; "транспортні засоби" - - тис. грн.; "інструменти, прилади, інвентар (меблі)" - 253 тис. грн.; "малоцінні необоротні матеріальні активи" - 263 тис. грн., інші основні засоби - 7 тис. грн.

Всього на загальну суму 1904 тис. грн.

За 2021 рік: "будинки, споруди та передавальні пристрої" - 128 тис. грн.; "машини та обладнання" - 391 тис. грн.; "транспортні засоби" - - тис. грн.; "інструменти, прилади, інвентар (меблі)" - - тис. грн.; "малоцінні необоротні матеріальні активи" - 260 тис. грн., інші основні засоби - 44 тис. грн.

Всього на загальну суму 823 тис. грн.

За 2022 рік: "будинки, споруди та передавальні пристрої" - 1736 тис. грн.; "машини та обладнання" - 1699 тис. грн.; "транспортні засоби" - - тис. грн.; "інструменти, прилади, інвентар (меблі)" - 336 тис. грн.; "малоцінні необоротні матеріальні активи" - 184 тис. грн., інші основні засоби - 100 тис. грн.

Всього на загальну суму 4055 тис. грн.

За 2023 рік: "будинки, споруди та передавальні пристрої" - 13824 тис. грн.; "машини та обладнання" - 277 тис. грн.; "транспортні засоби" - 0 тис. грн.; "інструменти, прилади, інвентар (меблі)" - 268 тис. грн.; "малоцінні необоротні матеріальні активи" - 2054 тис. грн.; інші основні засоби - 193 тис. грн.

Всього на загальну суму 16616 тис. грн.

За останні 5 років Товариство не здійснювало відчужень активів.

1. Проблеми, що впливають на діяльність готелю

1.1. Вплив безпекової ситуації

" Періодичні повітряні тривоги, обмеження комендантської години;

" Психологічна невизначеність у гостей;

Наслідки: скорочення тривалості бронювань, відмова від групових заходів, зниження доходів у низький сезон.

1.2. Економічні обмеження

" Зростання вартості енергоресурсів, комунальних послуг, продуктів харчування;

" Висока інфляція ? зниження купівельної спроможності клієнтів;

" Валютні коливання, які впливають на імпортоване обладнання, ПЗ, інвестиції.

Наслідки: збільшення постійних витрат, зменшення маржі, необхідність перегляду цінової політики.

1.3. Законодавчі ризики та регулювання

" Часті зміни у податковому законодавстві (ПДВ, туристичний збір, РРО тощо);

" Регуляції щодо трудових відносин (оплата праці, мобілізація, дистанційна зайнятість);

" Обмеження на обслуговування іноземних туристів в умовах воєнного стану.

Наслідки: додаткові адміністративні витрати, потреба в юридичному супроводі, складність довгострокового планування.

1.4. Кадрові труднощі

" Відтік кваліфікованого персоналу за кордон;

" Високі вимоги до сервісу при дефіциті персоналу;

" Плинність кадрів та витрати на навчання.

Наслідки: зниження якості обслуговування, збільшення витрат на адаптацію нових працівників.

1.5. Ринкові виклики

" Конкуренція з приватним сектором (Airbnb, оренда квартир);

" Зниження інтересу до класичного готельного сервісу серед молоді;

" Складність у прогнозуванні попиту через воєнні або мобільні обмеження в країні.

2. Ступінь залежності

Готель має високий ступінь залежності від зовнішніх умов, зокрема:

" від державної політики в галузі безпеки, податків і туризму;

" від макроекономічного середовища (інфляція, курс гривні, доходи населення);

" від технічних регламентів та норм (енергетика, пожежна безпека, сертифікація послуг);

" від локального попиту та подієвого туризму, що дуже чутливі до коливань в регіоні.

Для стабільності готель повинен підтримувати гнучку модель управління ризиками, активно відслідковувати зміни в законодавстві, оптимізовувати витрати та диверсифікувати свої джерела доходу. Вчасне реагування на зовнішні виклики стане основою для збереження позицій у галузі.

На кінець звітної періоду у Товариства відсутні укладені, але ще не виконані договори.
Середньооблікова чисельність штатних працівників - 42 особи.
Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом - 1 особа.
Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 1 особа.
Розмір фонду оплати праці 4047 тис. грн. В порівнянні з 2022р. фонд оплати праці збільшився на 8,8%.
Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб не мали місце протягом звітної періоду.
Репутація та позиціонування на ринку. Товариство має стабільну репутацію на ринку. Високий середній рейтинг готелів товариства на OTA-платформах; частка повторних клієнтів - понад 35%; позиціонується як підприємство з середньоціновими готелями з елементами бізнес-сервісу.
Структура доходів. Доходи формуються з кількох джерел: проживання - 67,4%; конференц-сервіс -2,2%; оренда - 19,1%; частка безготівкових оплат - понад 93% (актуально для оцінки ліквідності та звітності).
Динаміка змін у бізнес-моделі. Готель "Галичина" трансформується в модель гібридного розміщення: частина номерів адаптована для довгострокового проживання; Стратегічний фокус з 2025 року - розвиток апарт-сегменту та співпраця з IT-фахівцями, релокантами, студентами; зростання частки бронювань через прямі канали.
Станом на дату складання звітності Товариство не перебуває у стані судового спору; має відсутні податкові заборгованості.
Управлінська структура та кадровий потенціал
" Керівна команда має >20 років досвіду у сфері HoReCa;
" Персонал - 42 штатні працівники, плинність кадрів <8%;
" Регулярно проводяться навчання з сервісу, безпеки та CRM.
Прогноз на найближчий рік. Очікується зростання доходу завдяки: високому попиту в регіоні, модернізації номерного фонду, маркетинговій політиці.
Товариство демонструє фінансову стійкість, здатність до адаптації та розвиток у напрямку сучасних трендів у сфері гостинності. Відкритість до партнерств, контрольований борг, лояльна клієнтська база та репутаційний капітал створюють позитивний сигнал для стейкхолдерів.

Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис.грн.)		Орендовані основні засоби (тис.грн.)		Основні засоби , всього (тис.грн.)	
	На початок періоду	На кінець періоду	На початок періоду	На кінець періоду	На початок періоду	На кінець періоду
1.Виробничого призначення	22808.000	35495.000	0.000	0.000	22808.000	35495.000
- будівлі та споруди	17411.000	29869.000	0.000	0.000	17411.000	29869.000
- машини та обладнання	2471.000	1884.000	0.000	0.000	2471.000	1884.000
- транспортні засоби	43.000	17.000	0.000	0.000	43.000	17.000
- земельні ділянки	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	2883.000	3725.000	0.000	0.000	2883.000	3725.000
2. Невиробничого призначення	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- будівлі та споруди	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- машини та обладнання	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

- земельні ділянки	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інвестиційна нерухомість	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Усього	22808.000	35495.000	0.000	0.000	22808.000	35495.000

Пояснення : Строки та умови користування основними засобами: терміни користування основних засобів визначаються комісією по основним засобам: будівлями і спорудами в середньому 60-80 років, машинами і обладнаннями - 5-8 років, транспортними засобами - 5-10 років, та відповідають встановленим нормам та чинному законодавству України.

Умови користування основним засобами (за основними групами):

користування основними засобами здійснюється за їх цільовим призначенням для здійснення діяльності Товариства.

Первісна вартість основних засобів: 60711 тис.грн. Ступінь зносу: 41, 53%. Ступінь використання: 100%. Сума нарахованого зносу: 25216 тис.грн. Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені дооцінкою їх (проводились капремонті). Обмеження на використання майна немає.

Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)	45548	31588
Статутний капітал (тис.грн.)	1461	1461
Скоригований статутний капітал (тис.грн.)	1461	1461
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	3117.591	2162.081
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	144.194	131.58
Додаткова інформація	Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до пункту 2 статті 16 Закону України "Про акціонерні товариства" № 2465-IX від 27.07.2022 р. та "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. N485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності). Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Власний капітал (вартість чистих активів) товариства - різниця між сукупною вартістю активів товариства та вартістю його зобов'язань перед іншими особами. Співвідношення чистих активів на кінець звітного періоду (45548.000 тис.грн.) до статутного капіталу на кінець звітного періоду (1461.000 тис.грн.) - 3117.5910000%. Співвідношення чистих активів на кінець звітного періоду (45548.000 тис.грн.) до чистих активів на кінець попереднього періоду (31588.0 тис.грн.) - 144.1940000%. Вимоги п.2 ст. 16 Закону України "Про акціонерні товариства" дотримуються.	

Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку, у тому числі :	X	0.00	X	X
Зобов'язання за цінними паперами	X	0.00	X	X
у тому числі за облігаціями (за кожним випуском) :	X	0.00	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0.00	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0.00	X	X

За векселями (всього):	X	0.00	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0.00	X	X
За фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0.00	X	X
Податкові зобов'язання :	X	41.00	X	X
розрахунки з бюджетом	31.12.2023	41.00	0.000	07.03.2024
Фінансова допомога на зворотній основі :	X	0.00	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення :	X	3048.00	X	X
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	31.12.2023	536.00	0.000	31.12.2024
Поточна кредиторська заборгованість за послуги	01.12.2023	2124.00	0.000	31.01.2024
Розрахунки з оплати праці	31.12.2023	125.00	0.000	07.01.2024
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	31.12.2023	263.00	0.000	28.02.2024
Усього зобов'язань та забезпечень	X	3089.00	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

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 д/н м.Київ вул.Тропініна, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Рішення № 2092
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 ОБРОБЛЕННЯ ДАНИХ, РОЗМІЩЕННЯ ІНФОРМАЦІЇ НА ВЕБ-ВУЗЛАХ І ПОВ'ЯЗАНА З НИМИ ДІЯЛЬНІСТЬ 18.20 ТИРАЖУВАННЯ ЗВУКО-, ВІДЕОЗАПИСІВ І ПРОГРАМНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ 62.01 КОМП'ЮТЕРНЕ ПРОГРАМУВАННЯ
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність центрального депозитарію

Повне найменування або ім'я	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150 УКРАЇНА д/н м.Київ вул.Антоновича, 51, оф. 1206

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00002/ARM
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 287-56-70
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 ОБРОБЛЕННЯ ДАНИХ, РОЗМІЩЕННЯ ІНФОРМАЦІЇ НА ВЕБ-ВУЗЛАХ І ПОВ'ЯЗАНА З НИМИ ДІЯЛЬНІСТЬ 84.13 РЕГУЛЮВАННЯ ТА СПРИЯННЯ ЕФЕКТИВНОМУ ВЕДЕННЮ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ 62.02 КОНСУЛЬТУВАННЯ З ПИТАНЬ ІНФОРМАТИЗАЦІЇ
Вид послуг, які надає особа	Діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР

Повне найменування або ім'я	Акціонерне товариство Акціонерно- коерційний банк "Львів"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	09801546
Місцезнаходження	79008 УКРАЇНА Львівська область д/н місто Львів вул. Сербська, буд. 1
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	AE263485
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(032)2456453
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 ІНШІ ВИДИ ГРОШОВОГО ПОСЕРЕДНИЦТВА д/н д/н
Вид послуг, які надає особа	депозитарна діяльність депозитарної установи

5. Участь в інших юридичних особах

№ з/п	Повне найменування в т.ч. її організаційно-правова форма	Місцезнаходження	Ідентифікаційний код юридичної особи/ номер/код з судового/ торговельного/ банківського реєстру	Розмір участі особи, %			Активи, які було передано особі
				пряма	опосередкована	сукупна	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФПГ" Товариство з обмеженою відповідальністю	м. Львів, вул. залізнична, 56	38505010	9.99	0	9.99	Грошові кошти 99,99 грн

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 фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	Облік часток особи в обліковій системі часток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Акції прості електронні іменні	34/10/1/10	5842908	0.25	Кожною простою акцією Товариства її власнику-акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: - участь в управлінні Товариством; - отримання дивідендів; - отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства; - отримання інформації про господарську діяльність Товариства	д/н	д/н

					в порядку, передбаченому Статутом Товариства; - переважне право на придбання акцій Товариства при додатковій емісії акцій в порядку, передбаченому законом; - інші права, передбачені чинним законодавством та Статутом. У акціонерів Товариства відсутнє переважне право на придбання акцій Товариства, які пропонуються їх власником до продажу третій особі. Одна проста голосуюча акція Товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування. Акціонери Товариства мають право укласти між собою корпоративний договір відповідно до законодавства України. Акціонери зобов'язані: - дотримуватися Статуту, інших внутрішніх документів Товариства; - виконувати рішення Загальних зборів, інших органів Товариства; - виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у т.ч. пов'язані з майновою участю; - оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені Статутом Товариства; - не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства; - відкрити рахунки в цінних паперах в депозитарних установах.	
--	--	--	--	--	---	--

					Акціонери можуть мати інші обов'язки, встановлені законами 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 паперу	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість акцій (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
30.11.2010	34/19/1/10	Тернопільське територіальне управління ДКЦПФР	UA4000108336	Акція проста електронна іменна	Електронні іменні	0.25	5842908	1460727.00	100.00000000
Опис	Торгівля цінними паперами Товариства здійснюється виключно на внутрішньому позабіржовому ринку. Фактів лістингу/делістингу цінних паперів Товариства на фондових біржах не було. Випуск додаткової емісії в звітному році не здійснювався. Акції Товариства розміщені повністю серед акціонерів Товариства. Додаткового розміщення простих іменних акцій в звітному періоді не було.								

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
UA4000108336	4871698	0	971210

Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу емітента

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
Кочерган Богдан Васильович			236100	4.04079612412	236100	0
Головко Станіслав Миколайович			233020	3.98808264652	233020	0

Куземська Гплина Станіславівна			11800	0.20195423238	11800	0
Баласанян Тетяна Миколаївна			11800	0.20195423238	11800	0
Драпак Зіновій Миронович			11800	0.20195423238	11800	0
Усього			504520	8.63474146778	504520	0

Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів

Дата випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Вид цінних паперів	Міжнародний ідентифікаційний номер	Найменування органу, що наклав обмеження	Характеристика обмеження	Строк обмеження
1	2	3	4	5	6	7

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 обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
30.11.2010	34/19/1/10	UA4000108336	5842908	1460727.00	4871698	0	0
Додаткова інформація	Номер рішення суду або уповноваженого державного органу, яким накладено обмеження : д/н Строк обмеження : д/н Характеристика обмеження : д/н						

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),	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи
--	--	---

	тис.грн	за результатами звітнього року
1	2	3
55.10 Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщення	21776	80.87
68.20 НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА	5152	19.13

4. Твердження щодо річної інформації

Керівництво Товариства, що здійснює управлінські функції та підписує річну інформацію емітента, стверджує про те, що, наскільки це їм відомо, річна фінансова звітність, складена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, передбачених Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірну та об'єктивну інформацію про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента, а також про те, що звіт керівництва містить достовірну та об'єктивну інформацію про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності. Річна інформація емітента за 2023 рік є достовірною і розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023, № 608.

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

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

Шановні акціонери! Наглядова рада є колегіальним органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства і в межах компетенції, визначеної Статутом та законодавством України, здійснює управління Товариством, а також контролює та регулює діяльність виконавчого органу.

Відповідно до практики яка склалася на протязі останніх років, Наглядова рада працює щомісячно, безпосередньо на підприємстві, що дає можливість детально ознайомитись з фактичним станом справ, проконтролювати ті чи інші питання, глибше вникнути в існуючі проблеми.

Основні зусилля були зосереджені на забезпеченні прибутковості, реалізації інвестиційних проектів, зростання капіталізації товариства, контролі роботи виконавчого органу.

За 2023 рік проведено 20 засідань Наглядової ради, на яких розглянуто більше 100 різних питань фінансово-господарської діяльності товариства, в т.ч. річного та квартальних бюджетів та інші питання операційної діяльності. На засіданнях Наглядової ради систематично звітувалися голова та члени правління з приводу виконання поточних завдань та інвестиційних проектів. В цілому, результати фінансово-господарської діяльності за 2023 рік є дещо кращими, ніж в попередній період.

Чистий дохід в 2023 році склав 26,928 млн. грн. Аналіз фінансово-господарської діяльності товариства свідчить, що за звітний період зросла величина власного капіталу підприємства, зменшилась сума позиченого капіталу, дещо покращилась структура пасивів товариства. Суттєво покращилась ефективність використання капіталу. Зменшилась тривалість обороту капіталу, в тому числі і оборотних активів. Тобто, за 2023 рік економічний потенціал підприємства покращився.

Слід пам'ятати і те, що ми зробили і робимо серйозні інвестиції. За звітний період відремонтовано значну кількість номерного фонду в обох готелях, встановлені газову паливну, теплові насоси, облаштовані автостоянки. В цілому, на інвестиції в готелі було спрямовано більше 10 млн. грн. Тобто ми робимо кроки, які дозволять нам в ближчому майбутньому збільшити доходи та прибутковість Товариства.

Вищенаведене дає нам підстави стверджувати, що Наглядова рада працювала ефективно, а обрана стратегія є вірною.

Безумовно, в розвитку товариства є і певні проблеми, ми це розуміємо і вносимо певні корективи при формуванні бюджету та визначенні пріоритетів. На поточний рік передбачені серйозні інвестиції в інфраструктуру обох готелів, починаючи з під'їзних шляхів, утеплення фасадів будівель, облаштування СЕС, конференц-залів, заміни ліфтів та іншого.

Звісно, зараз перед Товариством стоять серйозні виклики, пов'язані з війною, проте ми намагаємось успішно працювати в цей нелегкий для всіх нас час. Ваша довіра та участь відіграють важливу роль у нашому успіху і ми цінуємо кожного з вас.

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

Шановні акціонери! Впродовж звітного періоду Товариство демонструвало стабільну роботу, з певним зростанням показників завантаженості номерного фонду та зростанням рівня задоволеності клієнтів. Успішно реалізовано низку заходів, спрямованих на підвищення якості обслуговування та ефективності операційної діяльності, зокрема: проведено часткову реновацію номерів та оновлення обладнання; впроваджено сучасні технології бронювання та CRM-систему для управління відносинами з клієнтами; розширено спектр додаткових послуг; посилено маркетингову присутність у цифровому середовищі (соцмережі, онлайн-платформи, партнерські ресурси). Товариство має позитивні перспективи розвитку, які базуються на зростанні внутрішнього туризму, особливо в сегменті організації подій, тематичних заходів, конференц-сервісів; поглиблення співпраці з туристичними

операторами та онлайн-агентствами; покращення інфраструктури регіону, що сприятиме зростанню попиту на готельні послуги; запровадження програм лояльності та індивідуалізованого підходу до постійних клієнтів; підвищення кваліфікації персоналу з метою покращення стандартів гостинності відповідно до міжнародних вимог. Попри зовнішні виклики, пов'язані з війною в країні, економічною ситуацією чи сезонними коливаннями попиту на готельні послуги, Товариство зберігає стабільні позиції на ринку й має реальні перспективи стійкого зростання.

3) Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Загальним напрямком стратегічного розвитку Товариства є посилення конкурентних позицій готелів Товариства на ринку готельних послуг. Керівництво Товариства планує в перспективі здійснити ряд заходів щодо покращення рівня надання готельних послуг, зниження витрат, оптимізації процесів забезпечення енергоресурсами. Найбільш вірогідними перспективами розвитку Товариства є реконструкція номерного фонду готелів, влаштування сонячних електростанцій, оновлення благоустрою вхідної групи в готелі "Тернопіль", заміна вітражу та утеплення фасаду в готелі "Галичина", облаштування окремого номерного фонду для мало мобільних груп населення, заміна ліфтів тощо.

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

Укладання деривативних контрактів та вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів не здійснювалось Товариством у звітному році. Інформація про завдання та політику особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування Укладання деривативних контрактів та вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів Товариством у звітному році не проводилося, і інформація про завдання та політику особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування прогнозованих операцій, відсутня. Інформація про схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків Укладання деривативних контрактів та вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів не здійснювалось Товариством у звітному році, і інформація про схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та /або ризику грошових потоків відсутня.

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

Основні ризики, притаманні діяльності Товариства:

Операційні ризики:

- " Перебої у постачанні води, тепла, електроенергії;
- " Відмова обладнання, збої в PMS-системі;
- " Несвоєчасне прибирання, людський фактор.

Фінансові ризики:

- " Сезонні коливання завантаженості;
- " Неспроможність клієнтів оплатити бронювання;
- " Зростання цін на енергоносії, продукти, інфраструктуру.

Ринкові ризики:

- " Зменшення туристичного потоку через війну, епідемії, кризу;
- " Зростання конкуренції з боку орендного ринку (Airbnb, апарт-готелі);
- " Зміна попиту - зниження інтересу до класичних готелів.

Юридичні та регуляторні ризики:

- " Зміни у законодавстві (податки, вимоги до безпеки, екології);
- " Перевірки з боку державних органів, штрафи.

Безпекові ризики:

- " Воєнні дії, повітряні тривоги;
- " Кібератаки на системи бронювання або персональні дані гостей.

Підходи до управління ризиками:

Ідентифікація та класифікація:

- " Регулярний аналіз ризиків (щоквартально/щорічно);
- " Поділ на зовнішні та внутрішні, керовані та некеровані.

Політика ризик-менеджменту:

- " Визначення відповідальних осіб;
 - " Створення плану реагування на НС (надзвичайні ситуації);
 - " Ведення резервів (грошових та матеріальних).
- Моніторинг та аналітика:
- " КРІ для ризиків (відсоток відмов, скарг, втрат);
 - " Впровадження ВІ-систем для звітності та передбачення ризиків.

Заходи щодо зменшення ризиків:

Операційні: генератори, UPS, дублювання серверів; технічний аудит;

Фінансові: страхування майна, попередня оплата, динамічне ціноутворення;

Маркетингові: диверсифікація каналів збуту, програми лояльності;

Безпека: наявність укриття, систем відеоспостереження, тривожні кнопки;

Юридичні: юридичний супровід, перевірка контрагентів

Кібери: захист даних, SSL-сертифікати, двофакторна автентифікація

Комплексна система управління ризиками дозволяє готелю підвищити рівень готовності до криз; зменшити втрати у форс-мажорних ситуаціях; підвищити довіру клієнтів і партнерів; забезпечити стійкість і розвиток бізнесу в довгостроковій перспективі.

Операції хеджування Товариством у звітному періоді не застосовувались.

Інформація про схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

Фінансові інструменти Товариства включають грошові кошти та їх еквіваленти, дебіторську заборгованість за роботи та надані послуги та іншу дебіторську заборгованість, дебіторську заборгованість за роботи та надані послуги та іншу кредиторську заборгованість. Товариство не використовує похідні фінансові інструменти в своїй операційній діяльності. Основні ризики, властиві фінансовим інструментам, включають: фінансовий ризик, ринковий ризик, ризик ліквідності та кредитний ризик. Керівництво аналізує та узгоджує політику управління кожним із цих ризиків, основні принципи якої викладені нижче.

Ринковий ризик. Для діяльності Товариства, в основному, характерні фінансові ризики у результаті ринкових змін курсів обміну валют та відсоткових ставок. Ринкові ризики оцінюються із використанням аналізу чутливості, які враховують вплив обґрунтовано можливих змін відсоткових ставок або курсів обміну валют протягом року.

Валютний ризик. Валютний ризик являє собою ризик того, що справедлива вартість майбутніх потоків грошових коштів від фінансового інструмента коливатиметься у результаті змін курсів обміну валют. Валютний ризик в основному, обумовлений коливаннями курсів обміну гривні щодо долара США.

Ризик Товариства відносно зміни обмінних курсів іноземної валюти не складає суттєвого впливу на діяльність Товариства. Це і обумовлено тим, що станом на кінець звітного року грошові кошти та їх еквіваленти, торгова та інша дебіторська заборгованість в іноземній валюті відсутні.

Ризик зміни відсоткових ставок. Ризик зміни відсоткових ставок являє собою ризик того, що справедлива вартість або потоки грошових коштів від фінансових інструментів коливатимуться у результаті ринкових змін відсоткових ставок. Для діяльності Товариства, не характерні ринкові ризики щодо змін відсоткових ставок.

Ризик ліквідності. Ризик ліквідності являє собою ризик того, що Товариство не зможе погасити свої зобов'язання на момент їх погашення. Завданням керівництва є підтримання балансу між безперервним фінансуванням і гнучкістю у використанні умов кредитування, які надаються постачальниками. Товариство проводить аналіз строків виникнення активів і погашення зобов'язань і планує свою ліквідність у залежності від очікуваних строків погашення відповідних фінансових інструментів. Відповідно до планів Товариства, його потреби в обігових коштах задовольняються за рахунок надходження грошових коштів від операційної діяльності. Товариство не залучає кредитні ресурси. Надходжень від операційної діяльності достатньо для своєчасного погашення зобов'язань.

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

Фінансові інструменти, які потенційно наражають Товариство на істотну концентрацію кредитного ризику, переважно включають грошові кошти та їх еквіваленти, а також торгівлю дебіторську заборгованість. Товариство переважно розміщує свої грошові кошти та їх еквіваленти у великих банках з надійною репутацією, які знаходяться в Україні. Керівництво здійснює постійний моніторинг фінансового стану установ, де розміщені грошові кошти та їх еквіваленти. Кредитний ризик пов'язаний з невиконанням банками своїх зобов'язань та обмежується сумою грошових коштів та їх еквівалентів. Товариство здійснює операції з надання послуг та виконання робіт тільки з перевіреними і кредитоспроможними клієнтами на внутрішньому ринку. Політика Товариства полягає в тому, що можливість надання кредиту клієнтам, які бажають співпрацювати на кредитних умовах, у кожному конкретному випадку аналізується і підлягає формальному затвердженню. Окрім того, керівництво проводить додаткову процедуру моніторингу фінансової інформації про клієнтів на щоквартальній основі. Інші ризики відстежуються і аналізуються у кожному конкретному випадку.

Ризик зниження рівня споживчого попиту на роботи, послуги. Тривалий складний стан економіки України призвів до зниження реальних доходів основної маси підприємств, що послужило причиною наступного падіння сукупного попиту. У цьому ж напрямку подіяло і зниження інвестиційної активності в економіці, що скоротило інвестиційну складову сукупного попиту. Керівництво підприємства розуміє, що калькуляція ціни робіт, послуг на основі "механічного" розрахунку "витрати + маржа прибутку" не є досконалою. Тенденція до зниження вартості робіт, послуг досить важлива, проте мотивація для зменшення вартості робіт на підприємстві повинна бути не лише у зниженні ціни, а і в залученні додаткових ресурсів для інвестування в нові продукти або покращення існуючих, здатних одночасно забезпечувати реалізацію інтересів клієнтів.

Управління капіталом. Політика управління капіталом направлена на забезпечення і підтримання оптимальної структури капіталу для скорочення загальних витрат на капітал, які виникають, та гнучкості у питаннях доступу до ринків капіталу. Керівництво здійснює регулярний моніторинг структури капіталу і може вносити коригування у політику та цілі управління капіталом з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або своєї стратегії розвитку.

1) звіт про корпоративне управління

Таблиця 2.

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	Основною метою (цілями) діяльності Товариства є отримання прибутку; створення висококонкурентного бізнесу з використанням найкращих підходів та методів управління; формування ефективної команди та надійного місця роботи для працівників Товариства; збільшення ефективності роботи, спрямованої на ріст прибутковості та максималізації ринкової капіталізації Товариства; побудова системи взаємовідносин із зовнішнім середовищем (клієнтами, партнерами, конкурентами), базуючись на принципах відкритості та прозорості.
2. Акціонери та стейкхолдери		
Права акціонерів	Так	Передбачено в Статуті емітента та у внутрішніх положеннях
Права міноритарних акціонерів	Ні	Додаткові права міноритарних акціонерів Статутом та внутрішніми положеннями Товариства не передбачено (не регламентовано). Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
1) загальні збори акціонерів		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформулювати поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	Так	Акціонери мають можливість письмово звернутися (в тому числі за допомогою електронної пошти) із заявою ознайомлюватися з документами, необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного з дати отримання повідомлення про проведення загальних зборів до дати їх проведення

Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів	Ні	Не передбачено внутрішніми документами, згідно законодавства - в разі здійснення кумулятивного голосування. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим
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	У випадку проведення дистанційних загальних зборів
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах	Так	У загальних зборах акціонерів за запрошенням особи, яка скликає загальні збори, також можуть брати участь інші особи (ст. 41 Закону України "Про акціонерні товариства").
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них	Так	У випадку проведення очних зборів
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	Так	Передбачено положеннями Статуту Товариства та внутрішнім положенням
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	Ні	Протокол та рішення загальних зборів розкриваються на власному вебсайті Товариства протягом п'яти робочих днів з дня складення протоколу загальних зборів, але не пізніше 10 днів з дати проведення загальних зборів
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	На власному вебсайті Товариства розміщується повідомлення про проведення зборів, протокол загальний зборів та протоколи про підсумки голосування
2) взаємодія з акціонерами		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами	Ні	Дана практика не застосовується акціонерним товариством (внутрішніми документами АТ не регламентовано). Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
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 не створено. Обґрунтування відхилення: Наглядова рада вважає вимоги чинного законодавства та Статуту Товариства достатніми.
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	Відповідно до норм чинного законодавства. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
4) інші стейкхолдери		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	Ні	Відповідно до норм чинного законодавства. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим
Особою визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію	Ні	Такий перелік не визначено. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	Ні	Згідно чинного законодавства та Статуту Товариства та внутрішніх документів, Звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами не складається. Обґрунтування відхилення: ця вимога не є необхідною та обов'язковою.

3. Наглядова рада	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	Ні	Дана практика не застосовується акціонерним товариством (внутрішніми документами АТ не регламентовано). Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів	Ні	Відвідування засідань членами Наглядової ради вказується у протоколах. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим
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	Права та обов'язки Голови та членів Наглядової ради передбачені Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду та нормами законодавства
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків	Так	Можливість доступу Наглядовій раді до будь-якої інформації передбачені Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду та нормами законодавства
Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	Так	Наглядова Рада Товариства здійснює контроль за діяльністю Директора, в тому числі шляхом оцінювання його діяльності

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	Ні	Не містить обмежень. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	Так	Розмір і навички членів Наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності
Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради	Так	Розмір і навички членів Наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності
Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу	Так	Члени Наглядової ради обираються рішенням загальних зборів Товариства, в строки, визначені чинним законодавством, або достроково - в разі потреби.
В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата	Ні	Вимоги формують безпосередньо акціонери як висувають кандидатуру. Згідно чинного законодавства, Статуту та внутрішніх положень. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку	Ні	Зовнішні радники не залучаються, процес відкритого пошуку не застосовується. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу	Ні	Відповідно до вимог Статуту, Положення про Наглядову раду та норм чинного законодавства. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Наглядова радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу	Ні	Окремо затвердженої зазначеної політики немає. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	Ні	Приналежність до статі складу Наглядової ради не застосовується. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу	Ні	Голова та члени Наглядової ради є акціонерами і не є незалежними директорами. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.

Члени наглядової ради проходять вступний тренінг після їх обрання, який серед іншого покриває: а) обов'язки, функції і сфери відповідальності членів наглядової ради; б) незалежність, включаючи незалежність мислення; в) порядок роботи наглядової ради; г) питання відповідальності; г) питання стратегії особи; д) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції; е) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит; є) роль комітетів наглядової ради	Ні	Такі тренінги не проводяться. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам	Ні	План навчання не розробляється. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	Ні	Незалежні члени Наглядової ради не обираються. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними	Так	Спосіб комунікації визначається Головою Наглядової ради та акціонерами самостійно.
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи	Так	Відповідно до вимог Статуту, Положення про Наглядову раду та норм чинного законодавства
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	Так	
1) комітети наглядової ради		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	Ні	В складі Наглядової ради не створено комітетів. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
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	В складі Наглядової ради Товариства комітет з питань аудиту не створений. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	Ні	В складі Наглядової ради Товариства комітет з питань аудиту не створений. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
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	В складі Наглядової ради Товариства комітет з призначень не створений. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають	Ні	В складі Наглядової ради Товариства комітет з питань винагороди не створений.

знання щодо практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків		Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	Ні	В складі Наглядової ради Товариства комітет з питань ризиків не створений. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.

4. Виконавчий орган	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	Так	Щорічна стратегія розвитку Товариства на наступний рік розробляється спільно виконавчим органом Товариства та Наглядовою радою Товариства та затверджується її рішенням.
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	Так	Наглядова рада формує планові показники ефективності діяльності Товариства протягом року та контролює рівень виконання
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	Так	Щоквартально звітує про хід виконання.
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради	Так	Будь-які значні події в житті Товариства попередньо погоджуються з Наглядовою радою, а в разі неможливості - в найкоротші терміни доводяться виконавчим органом до відома голови та членів Наглядової ради

5. Рада директорів	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
Звіт ради директорів містить оцінку її діяльності, інформацію про внутрішню структуру, процедури, що застосовуються при прийнятті радою директорів рішень, у тому числі інформацію про вплив діяльності ради директорів на фінансово-господарську діяльність особи	Ні	В Товаристві дворівнева структура управління. Обґрунтування відхилення: при дворівневій структурі рада не створюється.
До складу ради директорів входять невиконавчі директори, більшість із яких становлять незалежні директори	Ні	В Товаристві дворівнева структура управління. Обґрунтування відхилення: при дворівневій структурі рада не створюється.
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу ради директорів	Ні	В Товаристві дворівнева структура управління. Обґрунтування відхилення: при дворівневій структурі рада не створюється.
Посада керівника (головного виконавчого директора) особи та голови ради директорів	Ні	В Товаристві дворівнева структура управління. Обґрунтування відхилення:

відокремлені		при дворіневій структурі рада не створюється.
Права та обов'язки виконавчих директорів та невиконавчих директорів, а також невиконавчих директорів між собою чітко розподілені згідно з внутрішніми документами особами	Ні	В Товаристві дворівнева структура управління. Обґрунтування відхилення: при дворіневій структурі рада не створюється.
Рада директорів утворила комітети з питань призначень, винагороди, аудиту, компетенція та порядок діяльності яких визначаються внутрішніми положеннями та більшість у яких становлять невиконавчі директори	Ні	В Товаристві дворівнева структура управління. Обґрунтування відхилення: при дворіневій структурі рада не створюється.
Більшість у складі комітетів з питань призначень, винагороди, аудиту становлять незалежні невиконавчі директори	Ні	В Товаристві дворівнева структура управління. Обґрунтування відхилення: при дворіневій структурі рада не створюється.

6. Винагорода	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи	Ні	Умови та розмір винагороди членів Наглядової ради визначається умовами договору, укладеного між Товариством та членом Наглядової ради. Виконавчий орган отримує винагороду в розмірі, визначеному штатним розписом Товариства. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	Ні	Розмір винагороди виконавчого органу фіксований, встановлений штатним розписом Товариства. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	Ні	Розмір винагороди Голови Наглядової ради визначається умовами договору, укладеного між Товариством та членом Наглядової ради. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим

7. Розкриття інформації і прозорість	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа	Ні	Розкриття інформації здійснюється згідно чинного законодавства. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.

Рада (невиконавчі директори ради директорів) здійснює нагляд за виконавчим органом (виконавчими директорами ради директорів) у підготовці фінансових звітів і забезпечує складання фінансових звітів особи відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності	Так	Звітність Товариства складається головним бухгалтером, відповідно до чинного законодавства.
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління	Так	Розділ "Інформація для акціонерів і стейкхолдерів"

8. Система контролю і стандарти етики	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
В особі створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції «трьох ліній захисту»	Ні	Така система внутрішнього контролю відсутня. Внутрішній контроль здійснюється згідно чинного законодавства та Статуту Товариства, та внутрішніх документів. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора	Так	Проводиться залучення зовнішнього аудитора в разі потреби і вимоги чинного законодавства
Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів)	Ні	Згідно чинного законодавства, Статуту Товариства та Положення про Наглядову раду. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	Ні	Керівництво приймає рішення з мінімізації ризиків, спираючись на власні знання та досвід, та застосовуючи наявні ресурси. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	Ні	Декларація не затверджена. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим
Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками	Ні	Звіт не розглядається. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
В особі затверджено та оприлюднено кодекс етики	Ні	Кодекс етики відсутній. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку	Так	Посадові особи Товариства зобов'язані: діяти в інтересах Товариства, добросовісно, розумно та не перевищувати своїх повноважень. Неетична поведінка є неприпустимою в Товаристві.

В особі затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції	Ні	Згідно вимог чинного законодавства. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо конфлікту інтересів, яка покриває такі питання: а) конфлікту інтересів, запобігання і управління конфліктом інтересів; б) правочинів із заінтересованістю; в) інсайдерської торгівлі; та г) зловживання службовим становищем	Ні	Статут та внутрішні документи Товариства зобов'язують при виникненні конфлікту інтересів, тобто суперечності між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб, діяти в інтересах Товариства. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.

9. Оцінка корпоративного управління	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення
В особі формалізована процедура щорічної самооцінки членів ради	Ні	У звітному році не проводилась самооцінка членів Наглядової ради. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління	Ні	У звітному році не проводилась самооцінка членів Наглядової ради. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта	Ні	Емітентом не проводилась комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта. Обґрунтування відхилення: не є обов'язковим.

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

Дата проведення	27.04.2023
Спосіб проведення	очне голосування ----- електронне голосування ----- X опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Наглядова рада
Питання порядку денного та прийняті рішення :	
Порядок денний дистанційних річних загальних зборів акціонерів: 1. Звіт Наглядової ради Товариства за 2021-2022 роки та прийняття рішення за результатами розгляду. 2. Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності Товариства за 2021-2022 роки та розподіл прибутку Товариства. 3. Затвердження річного звіту Товариства за 2021 рік та 2022 рік. 4. Припинення повноважень членів Наглядової ради Товариства. 5. Внесення змін до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції та затвердження нової редакції Статуту Товариства.	

6. Про обрання уповноваженої особи для підписання Статуту Товариства в новій редакції та здійснення дій щодо державної реєстрації Статуту. 7. Внесення змін до внутрішніх положень Товариства шляхом викладення їх в новій редакції, з метою приведення у відповідність із законодавством. 8. Обрання членів Наглядової ради Товариства. 9. Про затвердження умов цивільно-правових договорів, що укладаються з Головою та членами Наглядової ради Товариства, обрання уповноваженої особи на підписання відповідних договорів. Прийняті рішення: 1. Затвердити звіт Наглядової ради за 2021-2022 роки. Роботу Наглядової ради Товариства у 2021- 2022 роках визнати задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів. 2. Затвердити результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2021-2022 роки, та направити отриманий чистий прибуток на збільшення власного капіталу та реалізацію інвестиційних проектів. Дивіденди за підсумками роботи в 2021-2022 році не нараховувати і не виплачувати. 3. Затвердити річний звіт Товариства за 2021 рік та 2022рік. 4. Припинити повноваження членів Наглядової ради Товариства, а саме: Кочерган Б.В., Горук А.З., Федько В.Г., Сод О.Д. 5. Внести зміни до Статуту Товариства шляхом викладення в новій редакції, згідно вимог Закону України “Про акціонерні товариства” (№2465-IX) та затвердити нову редакцію Статуту Товариства у запропонованій редакції.. 6. Уповноважити Головка Станіслава Миколайовича уповноваженою особою, від імені загальних зборів акціонерів, на підписання Статуту Товариства в новій редакції та доручити Головку Станіславу Миколайовичу чи за його дорученням третій особі, здійснити дії із внесення змін до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, для чого наділити його необхідними повноваженнями. 7. Внести зміни до внутрішніх положень Товариства шляхом викладення їх в новій редакції, з метою приведення у відповідність із законодавством, а саме: Положення про Загальні збори акціонерів, Положення про Наглядову раду.. 8. До складу Наглядової ради обрано:1. Горук А.З., представник акціонера. 2. Джоджик О.Я., представник акціонера. 3. Кочерган Б.В., представник акціонера. 4. Сод О.Д., представник акціонера. 9. Затвердити умови цивільно-правових договорів з Головою та членами Наглядової ради Товариства. Уповноваженою особою для підписання відповідних договорів обрати уповноважену особу Головка Станіслава Миколайовича. Протоколи лічильної комісії з № 1 по № 9 від 03.05.2023. URL-адреса протоколу загальних зборів: https://ternopilhotel.pat.ua/documents/protokoli-zboriv?doc=95503

Частина 4. Рада

Таблиця 1.

Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКП	УНЗР	Голова/ заступник голови ради	Голова / член комітету ради		
				Комітет 1	Комітет 2	Комітет 3
1	2	3	4	5	6	7
Кочерган Богдан Васильович			X			
Горук Андрій Зіновійович						
Джоджик Олег Ярославович						
Сод Олег Данилович						

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	20
з них очних:	20
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	1. Про результати фінансово-господарської діяльності правління Товариства - щомісячно. 2. Про результати виконання попередніх рішень Наглядової ради - щомісячно. 3. Процедурні питання про скликання та проведення дистанційних загальних зборів акціонерів Товариства. 4. Про затвердження річної фінансової звітності за 2022 рік. 5. Про надання згоди на вилучення орендованої земельної ділянки, яка знаходиться в користуванні Товариства. 6. Про обрання голови Наглядової ради. 7. Затвердження Положення про Правління та Положення про Корпоративного секретаря. 8. Про призначення Корпоративного секретаря, затвердження умов ЦПД з корпоративним секретарем, призначення корпоративного секретаря секретарем Наглядової ради, згідно Закону України "Про акціонерні товариства". 9. Про припинення повноважень голови та членів правління Товариства. 10. Про формування персонального складу правління та обрання голови правління Товариства. 11. Про умови та спосіб реалізації інвестиційних проєктів Товариства в поточному році та участь у них провідних акціонерів Товариства. 12. Прийняття рішення про обрання депозитарної установи, затвердження умов договору, що укладається з нею, встановлення розміру оплати послуг.

Звіт ради :

1) Наглядова рада Товариства є колегіальним органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах своєї компетенції, визначеної Статутом та законодавством, здійснює управління Товариством, а також регулює та контролює діяльність Правління Товариства. Кількісний склад Наглядової ради відповідає потребам Товариства, сукупність навичок та досвіду Наглядової ради є оптимальним для забезпечення належної діяльності Наглядової ради. Члени Наглядової ради обираються акціонерами під час проведення загальних зборів Товариства в кількості 4 осіб, на строк 3 роки. Незалежних директорів та комітетів немає.

Згідно Статуту засідання Наглядової ради проводяться в міру необхідності, але не рідше одного разу в квартал, на них розглядалися питання фінансово-господарської діяльності Товариства, підсумки роботи Товариства, плани по основних напрямках розвитку Товариства, а також затверджувалися всі ключові рішення, які приймалися Правлінням Товариства, необхідні для успішної його роботи. Наглядова рада контролювала та регулювала діяльність Правління та здійснювала захист прав акціонерів товариства, а також розглядала ті питання, які виходили за межі компетенції Правління. Наглядова рада приймала рішення про скликання Загальних зборів акціонерів, затвердження порядку денного річних загальних зборів акціонерів, затверджувала їх порядок денний, бюлетені для голосування. Наглядова рада протягом звітного періоду здійснювала контроль над ходом виконання рішень попередніх загальних зборів акціонерів.

2) За підсумками аналізу результатів проведеної оцінки Наглядової ради можна констатувати наступне: Діючий склад наглядової ради Товариства демонструє повну залученість до всіх процесів діяльності Товариства, бере активну участь у взаємовідносинах з правлінням Товариства, підпорядкованими підрозділами та працівниками Товариства, відповідальними за ефективне управління ризиками. Належний рівень ефективності організації Наглядовою радою своєї роботи, покладених функцій та обов'язків. Члени наглядової ради відповідають законодавчим кваліфікаційним вимогам, володіють знаннями, навичками та особистими якостями, що дозволяє забезпечити належний рівень колективної придатності всього складу Наглядової ради в цілому; члени наглядової ради мають необхідну професійну компетентність для виконання покладених на них функціональних обов'язків. Кочерган Богдан Васильович - голова Наглядової ради, представник акціонера, кінцевий бенефіціарний власник. Має професійний досвід, знання та компетенцію, необхідні для ефективної роботи у складі Наглядової ради,

відповідає професійним вимогам до члена Наглядової ради, встановленим законодавством України. У Кочергана Б.В. відсутній конфлікт інтересів. Бере активну участь у кожному засіданні Наглядової ради та несе відповідальність за її ефективну роботу. Голова Наглядової ради організовує її роботу, скликає засідання Наглядової ради та головує на них, здійснює інші повноваження, передбачені Статутом та Положенням про Наглядову раду.

Горук Андрій Зіновійович - член Наглядової ради, представник акціонера. Має професійний досвід, знання та компетенцію, необхідні для ефективної роботи у складі Наглядової ради, відповідає професійним вимогам до члена Наглядової ради, встановленим законодавством України. У Горука А.З. відсутній конфлікт інтересів.

Сод Олег Данилович - член Наглядової ради, представник акціонера. Має професійний досвід, знання та компетенцію, необхідні для ефективної роботи у складі Наглядової ради, відповідає професійним вимогам до члена Наглядової ради, встановленим законодавством України.

Джоджик Олег Ярославович - член Наглядової ради, представник акціонера. Має професійний досвід, знання та компетенцію, необхідні для ефективної роботи у складі Наглядової ради, відповідає професійним вимогам до члена Наглядової ради, встановленим 3 законодавством України. У Джоджика О.Я. відсутній конфлікт інтересів. Голова та члени Наглядової ради роблять значний внесок в ефективну роботу Наглядової ради, приділяють достатньо часу виконанню своїх обов'язків. Протягом звітного періоду кожен член Наглядової ради демонстрував високий рівень компетентності та ефективності в якості члена Наглядової ради, діяв добросовісно та розумно і не перевищував своїх повноважень. Протягом звітного року кожен член Наглядової ради належним чином виконував свої обов'язки, в тому числі:

- здійснював перегляд наданих документів (звіти, відомості, проекти нових/оновлених внутрішніх документів Товариства);
- брав участь в обговоренні проблемних питань;
- голосував під час прийняття рішень, які належать до компетенції Наглядової ради. У Товаристві відсутні внутрішні процедури та документи, які б регулювали питання проведення оцінки Наглядовою радою ефективності власної практики управління.

3) Оцінка незалежності кожного з незалежних членів Наглядової ради не проводилась через відсутність у складі Наглядової ради протягом звітного періоду незалежних директорів.

4) Питання щодо кожного комітету Наглядової ради не розкриваються через відсутність сформованих комітетів Наглядової ради протягом звітного періоду.

5) Наглядова рада в межах повноважень, визначених законодавством, Статутом та Положенням про Наглядову раду, протягом 2023 року здійснювала свою діяльність з метою забезпечення досягнення Товариства визначених стратегічних цілей. Між Наглядовою радою та Правлінням Товариства налагоджено дієву співпрацю та комунікацію, в якій Наглядова рада визначає стратегію, а Правління відповідає за виконання поточних завдань. Наглядова рада Товариства усвідомлює свою роль, завдання та виконує поставлені цілі в рамках затвердженої стратегії розвитку та повноважень, визначених Статутом та внутрішніми документами Товариства. Наглядова рада Товариства працює як колегіальний орган, всі рішення приймаються разом та за спільним обговоренням питань. У звітному періоді Наглядовою радою Товариства було проведено 20 засідань, на яких розглянуто та прийнято відповідні рішення з питань організації й скликання загальних зборів акціонерів, та з питань поточної господарської діяльності Товариства.

6) Внутрішня структура Наглядової ради: Голова та 3 члени Наглядової ради. Організаційною формою роботи Наглядової ради є засідання. Засідання Наглядової ради скликаються Головою Наглядової ради за його ініціативою, на вимогу члена Наглядової ради, Голови Правління або члена Правління, а також інших осіб, які згідно з Статутом мають право вимагати скликання засідання Наглядової ради. Прийняті Наглядовою радою рішення впродовж року дозволили оптимізувати фінансово-господарську діяльність Товариства та контролювати його витрати. В 2024 році Наглядова рада планує продовжувати роботу з координації діяльності Правління Товариства для подальшого впровадження заходів з метою покращення фінансового стану Товариства, розширення напрямків звичайної господарської діяльності Товариства з урахуванням реалій продовження воєнного стану в Україні, а також удосконалення системи управління та підвищення рівня продаж та надання послуг. Будь-яких скарг від акціонерів або органів управління на дії чи бездіяльність Наглядової ради протягом звітного періоду не надходило. Діяльність Наглядової ради зумовила позитивні зміни у фінансово-господарській діяльності Товариства.

Частина 5. Виконавчий орган

Таблиця 1.

Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів

Ім'я члена виконавчого органу, строк повноважень у звітному періоді	РНОКП	УНЗР	Голова/ заступник голови виконавчого органу	Голова / член комітету виконавчого органу		
				Комітет 1	Комітет 2	Комітет 3
1	2	3	4	5	6	7
Головко Станіслав Миколайович			X			
Драпак Зіновій Миронович						
Дужик Наталія Василівна						
Баласанян Тетяна Миколаївна						
Куземська Галина Степанівна						

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

Кількість засідань колегіального виконавчого органу у звітному періоді:	12
з них очних:	12
з них заочних:	0
Опис ключових рішень колегіального виконавчого органу:	Прийняті рішення, що стосуються фінансово-господарської діяльності Товариства, виконання рішень Наглядової ради Товариства.

Звіт виконавчого органу:

- 1) Виконавчим органом Товариства є Правління, яке здійснює управління поточною діяльністю Товариства. У межах своєї компетенції Правління Товариства діє від імені Товариства, підпорядковане та підзвітне загальним зборам акціонерів та Наглядовій раді Товариства та організує виконання їх рішень. Склад, структура та діяльність виконавчого органу відповідає законодавству. До складу Правління Товариства входять 5 осіб, які обираються та відкликаються Наглядовою радою, строком на 3 роки. Голова Правління обирається та відкликається Наглядовою Радою Товариства.
- 2) голова та члени Правління компетентно та ефективно провадять діяльність емітента. У звітному періоді Правління Товариства керувалося у своїй діяльності чинним законодавством, Статутом, Положенням про Правління Товариства, рішеннями Наглядової ради та також іншими внутрішніми документами. Компетентність та ефективність членів Правління достатні для ефективного керівництва поточною діяльністю Товариства та прийняття відповідних рішень; всі члени Правління мають вищу або спеціальну галузеву освіту.
- 3) поставлені цілі виконавчим органом виконано у достатній мірі. Оцінка діяльності Правління: Робота Правління відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням Статуту та внутрішнього положення про Правління. Правління Товариства забезпечувало виконання Товариством соціально-економічних та господарських зобов'язань, своєчасну виплату заробітної плати та сплату податків, утримання в належному стані основних засобів та об'єктів соціальної інфраструктури. У звітному періоді діяльність Правління була відкритою і конструктивною. Порухення рішень загальних зборів акціонерів, Наглядової ради, Статуту та інших внутрішніх документів Товариства, в тому числі порушень, пов'язаних з інтересами акціонерів, в роботі Правління не встановлено.
- 4) діяльність виконавчого органу зумовила позитивні зміни у фінансово-господарській діяльності Товариства. Протягом вказаного періоду Правлінням проводилась робота по забезпеченню безперервної, прибуткової діяльності Товариства, зменшенню витрат, раціональному і ефективному використанню заробітної плати, обігових коштів, основних засобів. В 2024 році Правління планує продовжувати роботу у напрямку збільшення й оновлення основних засобів Товариства та здійснення діяльності спрямованої на зростання отриманого доходу. Враховуючи вищенаведене, можна прийти до висновку, що Товариство станом на 31.12.2023 року має задовільний фінансовий стан, є можливості та потенціал для розвитку та підвищення ефективності діяльності в наступні періоди.

Частина 6. Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності

Ім'я	Бойко Іванна Михайлівна
РНОКПП	
УНЗР	
Документи, які регулюють діяльність корпоративного секретаря	Закон України " Про акціонерні товариства". Чинне законодавство України у сфері корпоративного права і управління. Кодекс корпоративного управління.
Орган управління, який прийняв рішення про призначення корпоративного секретаря	Наглядова рада Товариства
Дата та номер рішення про призначення	27.05.2023

корпоративного секретаря	6
Дата та номер рішення про затвердження звіту корпоративного секретаря за звітний період	01.03.2024 6
Основні положення звіту щодо результатів діяльності корпоративного секретаря за звітний період	Звіт про діяльність корпоративного секретаря ПрАТ "Тернопіль готель" (далі - Товариство) за 2023 рік. Цей звіт підготовлено на виконання вимог законодавства про роботу корпоративного секретаря ПрАТ "Тернопіль готель". Діяльність корпоративного секретаря спрямована на ефективну поточну взаємодію Товариства з акціонерами, іншими інвесторами, координацію дій Товариства щодо захисту прав та інтересів акціонерів, підтримання ефективної роботи Наглядової ради, а також виконує інші функції, згідно з укладеним з ним цивільно-правовим договором. Поточна робота корпоративного секретаря здійснювалась за такими напрямками: 1) забезпечення роботи Наглядової ради: - У робочому порядку готувались документи та надавались консультації членам Наглядової ради з питань роботи Товариства; - Правова та організаційно-технічна підготовка і проведення засідань Наглядової ради Товариства, виконання функцій секретаря засідань; - Опрацювання вхідної кореспонденції, підготовки проєктів відповідей, роз'яснень для забезпечення діяльності Наглядової ради; - Формування та узгодження з головою та секретарем Наглядової ради проєктів порядку денного засідань Наглядової ради; - Забезпечення оформлення протоколів засідань Наглядової ради; - Доведення рішень Наглядової ради до відома Голови правління; 2) надання інформації акціонерам та/або інвесторам, іншим заінтересованим особам про діяльність Товариства, зокрема, забезпечено опрацювання вхідних листів від громадян, підприємств, органів державної влади та громадських організацій. Опрацьовано та підготовлено проєкти вихідних листів на адресу акціонерів, громадян, підприємств, установ та громадських організацій; 3) забезпечення підготовки, скликання та проведення загальних зборів та складення протоколу загальних зборів - загальні збори акціонерів скликались 11.04.2024 (протокол № 1 від 22.04.2024; повідомлення розміщено на вебсайті Товариства і подано до НКЦПФР 06.03.2024); 4) участь у підготовці та підготовка проєктів роз'яснень для акціонерів або інвесторів щодо реалізації їхніх прав, надання відповідей на запити акціонерів та інвесторів; 5) взаємодія зі структурними підрозділами: Забезпечено своєчасну взаємодію, складання та підписання актів виконаних робіт з Національним депозитарієм України. Здійснювався моніторинг вчасної оплати послуг Національного депозитарію України. Забезпечено правову та організаційно-технічну підготовку і проведення засідань Наглядової ради Товариства; 6) Забезпечення своєчасної підготовки та розкриття звітної інформації емітента цінних паперів: Корпоративним секретарем відповідно до вимог

	Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (затверджене рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 №608) було забезпечено своєчасне розкриття інформації: - Річної інформації емітента за 2022 рік (розміщено 25.04.2023); - Особливої інформації про зміну посадових осіб, згідно рішення річних загальних зборів акціонерів, протокол № 1 від 03.05.2023 (розміщено 04.05.2023); - Особливої інформації про зміну посадових осіб, згідно рішення наглядової ради, протокол № 6 від 27.05.2023 (розміщено 30.05.2023); - Повідомлення про проведення дистанційних річних загальних зборів акціонерів 27.04.2023. Корпоративний секретар Бойко І.М.
--	---

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

1	2
Система внутрішнього контролю передбачає модель трьох ліній захисту Так/Ні	Ні
Опис функцій підрозділів першої лінії захисту та перелік ключових підрозділів	
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів другої лінії захисту	
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів третьої лінії захисту	
Наявність затвердженого документу (документів), який(які) визначає(ють) політику системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	Ні
Перелік основних внутрішніх документів щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	
Дата та номер рішення про затвердження звіту щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	.
Основні положення звіту системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	
Наявність затвердженої декларації схильності до ризиків Так/Ні	Ні
Опис основних положень декларації схильності до ризиків	
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	
Дата та номер рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	.

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
Кочерган Богдан Васильович			4.041	35.934
Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансово - промислова група"			63.78611	63.78611
Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Технотерн"			10.85798	10.85798

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
671 акціонерів			Відповідно до п.10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про депозитарну систему України", якщо власник цінних паперів до 1 липня 2024 року не уклав з депозитарною установою, обраною емітентом, договір про обслуговування рахунку в цінних паперах від власного імені або не здійснив переказ належних йому прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі, тимчасово, до виконання вимог цього абзацу, такі цінні папери не надають їх власнику жодних прав за цінними паперами. 671 акціонерів не відкрили рахунок у цінних паперах в депозитарній установі і їх акції в кількості 971210 штук є не голосуючими та не надають їх власнику жодних прав за цінними паперами.

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

Бойко Іванна Михайлівна			Корпоративний секретар. Рішення Наглядової ради Товариства, протокол № 6 від 27.05.2023	Основні повноваження Корпоративного секретаря: - Надання інформації акціонерам та/або інвесторам, іншим заінтересованим особам про діяльність Товариства. - Надання Статуту Товариства та його внутрішніх положень, у тому числі змін до них, для ознайомлення особам, які мають на це право. - Виконання функцій голови лічильної комісії відповідно до ст. 55 Закону України "Про акціонерні товариства" (за окремим рішенням Наглядової ради). - Забезпечення підготовки, скликання та проведення Загальних зборів, виконання функцій Секретаря Загальних зборів (за окремим рішенням Наглядової ради) та складення протоколу Загальних зборів (за окремим рішенням Наглядової ради). - За окремим рішенням Наглядової ради - підготовка та проведення засідань Наглядової ради, комітетів Наглядової ради, виконання функцій Секретаря Наглядової ради, складення протоколів засідань Наглядової ради. - Участь у підготовці чи підготовка проектів роз'яснень для акціонерів або інвесторів щодо реалізації їхніх прав, надання відповідей на запити	Корпоративний секретар призначається на посаду Наглядовою радою. Строк повноважень корпоративного секретаря встановлюється рішенням Наглядової ради. Одна й та сама особа може призначатися на посаду корпоративного секретаря неодноразово. Повноваження корпоративного секретаря є чинними з дати його призначення та припиняються з дати призначення нового корпоративного секретаря або у випадку, передбаченому п. 11.9. Статуту. За рішенням Наглядової ради повноваження корпоративного секретаря можуть бути в будь-який час та з будь-яких підстав припинені або корпоративний секретар може бути тимчасово відсторонений від виконання своїх повноважень. Наглядова рада має право у будь-який час та з будь-яких підстав звільнити корпоративного секретаря або відсторонити його від виконання повноважень. За рішенням Наглядової ради повноваження корпоративного секретаря достроково припиняються: - за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні; - у разі неможливості виконання обов'язків корпоративного
-------------------------	--	--	---	---	---

				акціонерів або інвесторів. - Підготовка витягів з протоколів засідань органів управління Товариства та їх засвідчення. - Виконання інших функцій, передбачених Законом України "Про акціонерні Товариства" та Статутом Товариства. Корпоративний секретар має право доступу до будь-яких документів Товариства в межах його компетенції. Корпоративний секретар має право: - Отримувати поштову кореспонденцію, яка надходить на адресу Товариства та стосується компетенції Корпоративного секретаря. - Отримувати необхідну допомогу від посадових осіб та інших працівників Товариства при виконанні обов'язків Корпоративного секретаря. - Отримувати від органів Товариства, структурних підрозділів Товариства та його посадових осіб необхідну для здійснення Корпоративним секретарем його повноважень інформацію та документи. - Звертатися з заявами, клопотаннями та поясненнями до Наглядової ради, Виконавчого органу, структурних підрозділів Товариства. - Брати участь у семінарах, нарадах, інших заходах, навчатися на спеціалізованих програмах,	секретаря за станом здоров'я; у разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків корпоративного секретаря; у разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим; у випадку, передбаченому ч. 3 ст. 88 Закону України "Про акціонерні товариства". У разі припинення повноважень корпоративного секретаря за рішенням Наглядової ради відповідний договір (контракт) з цією особою вважається автоматично припиненим.
--	--	--	--	---	---

				спрямованих на підвищення професійної кваліфікації. - Придбавати літературу, передплачувати електронні та періодичні видання, отримувати необхідну інформацію стосовно корпоративного управління з інших джерел. - Вести ділове листування, проводити переговори та ділові зустрічі. Інші права, що додатково можуть визначатися Положенням про Корпоративного секретаря, рішеннями Наглядової ради та Статутом Товариства. Корпоративний секретар зобов'язаний: - Діяти з розумним ступенем обачності, професійності та старанності. - Уникати конфлікту інтересів, зокрема, уникати ситуацій, в яких у нього існує або може виникнути прямий чи опосередкований інтерес щодо використання майна, інформації або можливостей Товариства, якщо такий інтерес суперечить або може суперечити інтересам Товариства та якщо задоволення такого інтересу призводить чи може призвести до заподіяння шкоди Товариству. - Повідомляти Наглядову раду Товариства про виникнення конфлікту інтересів. - Завчасно повідомляти Товариство про наявність у нього	
--	--	--	--	--	--

				заінтересованості при вчиненні правочину. - Дотримуватися вимог Статуту, Положення, інших внутрішніх нормативних документів Товариства, рішень Загальних зборів Товариства та Наглядової ради. - Забезпечувати належне ведення документообігу щодо документів, з якими працює Корпоративний секретар. - Дотримуватися вимог законодавства у сфері запобігання та протидії корупції. - У разі припинення повноважень, здійснити усі дії щодо передачі справ та документів. - Виконувати інші обов'язки, прямо передбачені Законом України "Про акціонерні товариства".	
--	--	--	--	--	--

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

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Головко Станіслав Миколайович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Голова Правління
Дата вступу на посаду	27.05.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 134056.89 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : грошові кошти Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату :
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 134056.89 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	д/н
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	згідно законодавства про працю
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	д/н

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи : 3.3

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Кочерган Богдан Васильович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Голова Наглядової ради
Дата вступу на посаду	27.05.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 146626.22 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : грошові кошти Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату :
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 146626.22 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0

Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	д/н
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	згідно законодавства про працю
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	д/н

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи : 3.6

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Горук Андрій Зіновійович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	03.05.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 133628.72 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : грошові кошти Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату :
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 133628.72 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	д/н
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	згідно законодавства про працю
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	д/н

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи : 3.3

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

1. Проміжна інформація

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 зміну складу посадових осіб емітента	04.05.2023	https://ternopilhotel.pat.ua/emitents/reports/special/20226
2	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента	27.06.2023	https://ternopilhotel.pat.ua/emitents/reports/special/20371

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

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Тернопіль-готель"
Територія ТЕРНОПІЛЬСЬКА
Організаційно-правова форма господарювання АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО
Вид економічної діяльності ДІЯЛЬНІСТЬ ГОТЕЛІВ І ПОДІБНИХ
ЗАСОБІВ ТИМЧАСОВОГО РОЗМІЩУВАННЯ
Середня кількість працівників 42
Одиниця виміру : тис. грн.
Адреса, телефон т.

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ
за КАТОТТГ
за КОПФГ
за КВЕД

Коди		
2024	01	01
14038383		
UA61040490000035010		
230		
55.10		

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на "31" грудня 2023 р.

Форма № 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	--	--
первісна вартість	1001	--	--
накопичена амортизація	1002	--	--
Незавершені капітальні інвестиції	1005	6732	347
Основні засоби	1010	22808	35495
первісна вартість	1011	44585	60711
знос	1012	21777	25216
Інвестиційна нерухомість	1015	--	--
Довгострокові біологічні активи	1020	--	--
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	--	--
інші фінансові інвестиції	1035	231	231
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	--	--
Відстрочені податкові активи	1045	--	--
Інші необоротні активи	1090	--	--
Усього за розділом I	1095	29771	36073
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	1455	2481
Виробничі запаси	1101	1390	2388
Товари	1104	65	93
Поточні біологічні активи	1110	--	--
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	9374	6007
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1282	632
з бюджетом	1135	263	583
у тому числі з податку на прибуток	1136	--	--
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	70	53
Поточні фінансові інвестиції	1160	--	--
Гроші та їх еквіваленти	1165	3200	2808
Готівка	1166	379	150
Рахунки в банках	1167	2821	2658
Витрати майбутніх періодів	1170	--	--
Інші оборотні активи	1190	--	--

Усього за розділом II	1195	15644	12564
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	--	--
Баланс	1300	45415	48637

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1461	1461
Капітал у дооцінках	1405	--	--
Додатковий капітал	1410	5884	5884
Резервний капітал	1415	--	--
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	24243	38203
Неоплачений капітал	1425	--	--
Вилучений капітал	1430	--	--
Усього за розділом I	1495	31588	45548
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	--	--
Довгострокові кредити банків	1510	--	--
Інші довгострокові зобов'язання	1515	--	--
Довгострокові забезпечення	1520	548	536
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	548	536
Цільове фінансування	1525	--	--
Усього за розділом II	1595	548	536
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	--	--
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	--	--
товари, роботи, послуги	1615	11961	2124
розрахунками з бюджетом	1620	171	41
у тому числі з податку на прибуток	1621	--	--
розрахунками зі страхування	1625	11	--
розрахунками з оплати праці	1630	130	125
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	1006	263
Поточні забезпечення	1660	--	--
Доходи майбутніх періодів	1665	--	--
Інші поточні зобов'язання	1690	--	--
Усього за розділом III	1695	13279	2553
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	--	--
Баланс	1900	45415	48637

Голова правління

(підпис)

Головко Станіслав Миколайович

Головний бухгалтер

(підпис)

Куземська Галина Степанівна

Дата (рік, місяць, число)

Коди		
2024	01	01

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2023 рік**

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	26928	26800
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(17211)	(16353)
Валовий: прибуток	2090	9717	10447
збиток	2095	(--)	(--)
Інші операційні доходи	2120	37	--
Адміністративні витрати	2130	(4251)	(3620)
Витрати на збут	2150	(34)	(128)
Інші операційні витрати	2180	(153)	(104)
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	5316	6595
збиток	2195	(--)	(--)
Дохід від участі в капіталі	2200	--	--
Інші фінансові доходи	2220	8801	1976
Інші доходи	2240	--	--
Фінансові витрати	2250	(--)	(--)
Втрати від участі в капіталі	2255	(--)	(--)
Інші витрати	2270	(157)	(424)
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	13960	8147
збиток	2295	(--)	(--)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	--	-566
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	--	--
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	13960	7581
збиток	2355	(--)	(--)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	--	--
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	--	--
Накопичені курсові різниці	2410	--	--
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	--	--
Інший сукупний дохід	2445	--	--
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	--	--
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	--	--
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	--	--
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	13960	7581

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	7976	7412
Витрати на оплату праці	2505	4047	3692
Відрахування на соціальні заходи	2510	827	722
Амортизація	2515	3924	2226
Інші операційні витрати	2520	5032	6577
Разом	2550	21806	20629

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	5842908	5842908
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	5842908	5842908
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	2.38922130	1.29747040
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	2.38922130	1.29747040
Дивіденди на одну просту акцію	2650	--	--

Голова правління

(підпис)

Головко Станіслав Миколайович

Головний бухгалтер

(підпис)

Куземська Галина Степанівна

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Тернопіль-готель"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2024	01	01
14038383		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2023 рік

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	28272	27284
Повернення податків і зборів	3005	72	57
у тому числі податку на додану вартість	3006	--	--
Цільового фінансування	3010	57	131
Надходження від повернення авансів	3020	7713	7081
Інші надходження	3095	11	1
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(28372)	(24665)
Праці	3105	(3318)	(3092)

Відрахувань на соціальні заходи	3110	(890)	(776)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(3791)	(3148)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(--)	(567)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(193)	(285)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(3598)	(2296)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(85)	(593)
Інші витрачання	3190	(153)	(177)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-484	2103
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	--	--
необоротних активів	3205	--	--
Надходження від отриманих: відсотків	3215	92	145
дивідендів	3220	--	--
Надходження від деривативів	3225	--	--
Інші надходження	3250	--	--
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(--)	(--)
необоротних активів	3260	(--)	(--)
Виплати за деривативами	3270	(--)	(--)
Інші платежі	3290	(--)	(--)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	92	145
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	--	--
Отримання позик	3305	--	--
Інші надходження	3340	--	--
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(--)	(--)
Погашення позик	3350	--	--
Сплату дивідендів	3355	(--)	(--)
Інші платежі	3390	(--)	(--)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	--	--
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-392	2248
Залишок коштів на початок року	3405	3200	952
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	--	--
Залишок коштів на кінець року	3415	2808	3200

Голова правління

(підпис)

Головко Станіслав Миколайович

Головний бухгалтер

(підпис)

Куземська Галина Степанівна

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Тернопіль-готель"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2024	01	01
14038383		

**Звіт про власний капітал
за 2023 рік**

Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	1461	--	5884	--	24243	--	--	31588
Коригування: Зміна облікової політики	4005	--	--	--	--	--	--	--	--
Виправлення помилок	4010	--	--	--	--	--	--	--	--
Інші зміни	4090	--	--	--	--	--	--	--	--
Скоригований залишок на початок року	4095	1461	--	5884	--	24243	--	--	31588
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	--	--	--	--	13960	--	--	13960
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	--	--	--	--	--	--	--	--
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	--	--	--	--	--	--	--	--
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	--	--	--	--	--	--	--	--
Відрахування до резервного капіталу	4210	--	--	--	--	--	--	--	--
Внески учасників : Внески до капіталу	4240	--	--	--	--	--	--	--	--
Погашення заборгованості з капіталу	4245	--	--	--	--	--	--	--	--
Вилучення капіталу : Викуп акцій (часток)	4260	--	--	--	--	--	--	--	--
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	--	--	--	--	--	--	--	--
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	--	--	--	--	--	--	--	--
Вилучення частки в капіталі	4275	--	--	--	--	--	--	--	--
Інші зміни в капіталі	4290	--	--	--	--	--	--	--	--
Разом змін у капіталі	4295	--	--	--	--	13960	--	--	13960
Залишок на кінець року	4300	1461	--	5884	--	38203	--	--	45548

Голова правління

(підпис)

Головко Станіслав Миколайович

Головний бухгалтер

(підпис)

Куземська Галина Степанівна

Примітки до фінансової звітності, складені відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ЗА 2023 рік

ПРИМІТКА 1. "ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПІДПРИЄМСТВО"

Приватне акціонерне товариство "Тернопіль-готель" є стабільно функціонуючим підприємством з понад 63 річною історією. Початок відліку свого створення підприємство бере в 1962 р.: тоді було створено підприємство Готель "Тернопіль", пізніше - Тернопільське об'єднання готельного господарства, яке було розпорядження Тернопільської міської ради № 292 від 25.08.1992р., а ОФГГ "Тернопіль" реорганізовано у відкрите акціонерне товариство "Тернопіль-готель" на підставі наказу Фонду комунального майна м. Тернопіль № 154 від 25.07.1997р. Відповідно до вимог Закону України "Про акціонерні товариства" та рішення загальних зборів акціонерів (Протокол № 13 від 29.05.2011р.), відкрите акціонерне товариство "Тернопіль-готель" перейменовано у публічне акціонерне товариство "Тернопіль-готель". Публічне акціонерне товариство "Тернопіль-готель" перейменовано на приватне акціонерне товариство "Тернопіль-готель" (наказ № 7 від 19.05.2017р.). На сьогоднішній день товариство об'єднує два готелі: готель "Тернопіль та готель "Галичина".

На сьогоднішній день ПрАТ "Тернопіль-готель" є одним із стабільно функціонуючих підприємств м. Тернополя: річний валовий дохід (виручка) від реалізації послуг складає близько 26,9 млн. грн., середньооблікова чисельність працюючих - 42 осіб. Підприємство щомісячно сплачує податки, збори та інших обов'язкові платежі до бюджетів та фондів різних рівнів. В існуючих економічних умовах перед менеджментом підприємства поставлено декілька важливих цілей його розвитку: збереження та подальше розширення ринків збуту готельних послуг, розробка та впровадження нових методів роботи з наявними та потенційними клієнтами послуг підприємства, покращення споживчих характеристик послуг, вдосконалення цінової політики тощо.

ПРИМІТКА 2. "КОНЦЕПТУАЛЬНА ОСНОВА ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ"

У відповідності до вимог Порядку подання фінансової звітності, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 419 з 1 січня 2012 року Товариство складає фінансову звітність згідно з положеннями Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

ПРИМІТКА 3. "ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ ПІДПРИЄМСТВА"

Основні принципи облікової політики Товариства затверджені наказом по Товариству № 17 від 31 грудня 2020 року.

У примітках до річної фінансової звітності підприємством застосовані правила бухгалтерського обліку відповідно до вимог нормативно-правових актів, які враховують правила бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності за Міжнародними стандартами фінансової звітності.

Форми і примітки звітності базуються на даних бухгалтерського обліку, який здійснювався згідно з обліковою політикою підприємства. Бухгалтерський облік підприємство веде в національній валюті - гривні. Одиниці виміру у яких подається фінансова звітність - тисячі гривень.

У межах чинного законодавства, Міжнародних стандартів фінансової звітності, наказу про облікову політику підприємство визначає:

- основні принципи ведення бухгалтерського (фінансового) обліку і формування статей звітності;
- єдині методи оцінки активів, зобов'язань та інших статей балансу підприємства;
- порядок нарахування доходів і витрат підприємства;
- критерії визнання активів безнадійними до отримання;
- порядок створення та використання спеціальних резервів;
- вимоги та вказівки щодо обліку окремих операцій.

Для ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності активи і зобов'язання підприємства оприбутковуються та обліковуються за вартістю їх придбання чи виникнення та справедливою (ринковою) вартістю. Вартість активів і зобов'язань, нарахованих в іноземній валюті, перераховується в національну валюту по курсу Національного банку України на момент складання балансу.

Крім методів та способів оцінки, що застосовуються при виникненні (визнанні) активів для оприбуткування їх вартості за балансом, підприємство використовує різні методи приведення вартості активів у відповідність до їх реального стану: нарахування доходів і витрат з дотриманням їх відповідності, формування резервів, переоцінка активів до їх справедливої вартості, амортизація необоротних активів тощо.

ПРИМІТКА 4. "ОБЛІКОВІ СУДЖЕННЯ"

При підготовці фінансової звітності Товариство робить оцінки та припущення, які мають вплив на визначення суми активів та зобов'язань, визначення доходів та витрат звітного періоду, розкриття умовних активів та зобов'язань на дату підготовки фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності.

Товариство використовує оцінки та робить припущення, які здійснюють вплив на показники, які відображені в фінансовій звітності на протязі наступного фінансового року. Оцінки та судження підлягають постійному аналізу та обумовлені минулим досвідом керівництва та базуються на інших факторах, в тому числі на очікуваннях відносно майбутніх подій.

ПРИМІТКА 5. "НОВІ СТАНДАРТИ ТА ІНТЕРПРЕТАЦІЇ"

На дату затвердження цієї фінансової звітності, Радою МСБО були визначені нові стандарти, поправки та інтерпретації до існуючих стандартів, які не набули чинності і не були прийняті Товариством достроково.

Керівництво передбачає, що всі відповідні поправки будуть внесені до облікової політики Товариства за перший період, що починається після дати набрання чинності поправки. На даний момент керівництво оцінює потенційний вплив на фінансову звітність товариства внесених поправок до МСФЗ. Інформація щодо нових стандартів, змін та інтерпретацій, які, як передбачається, мають відношення до фінансової звітності Товариства, представлена нижче. МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" застосовується до річних періодів, які починаються з 01.01.2023 року.

Відповідно до даного стандарту, фінансові активи вимагається відносити до трьох категорій оцінки: фінансові

активи, які у подальшому оцінюються за амортизованою вартістю, фінансові активи, які у подальшому оцінюються за справедливою вартістю, зміни якої відносяться на інший сукупний дохід, та фінансові активи, які у подальшому оцінюються за справедливою вартістю, зміни якої відносяться на фінансовий результат. Класифікація боргових інструментів залежить від бізнес-моделі організації, що використовується для управління фінансовими активами, і результатів аналізу того факту, чи договірні грошові потоки є виключно виплатами основної суми боргу та процентів. Якщо борговий інструмент утримується для отримання грошових потоків, він може обліковуватись за амортизованою вартістю, якщо він також відповідає критерію виключно виплат основної суми боргу та процентів. Боргові інструменти, які відповідають критерію виключно виплат основної суми боргу та процентів і утримуються в портфелі, коли підприємство одночасно отримує потоки грошових коштів від активів і продає активи, можуть відноситись у категорію за справедливою вартістю, зміни якої відносяться на інший сукупний дохід. Фінансові активи, що мають грошові потоки, які не є виключно виплатами основної суми боргу та процентів, слід оцінювати за справедливою вартістю, зміни якої відносяться на фінансовий результат. Вбудовані похідні фінансові інструменти більше не відокремлюються від фінансових активів, а враховуються при оцінці відповідності критерію виключно виплат основної суми боргу та процентів;

МСФЗ 15 "Виручка за договорами з клієнтами" застосовується до річних періодів, які починаються з 01.01.2023 року. Цей новий стандарт вводить основний принцип обов'язкового визнання виручки за ціною операції у випадку передачі товарів чи послуг клієнту. Окремі партії товарів чи пакети послуг, які чітко ідентифіковані, повинні визнаватись окремо, а будь-які знижки та ретроспективні знижки з ціни контракту, як правило, мають відноситись на окремі елементи. Якщо сума винагороди з будь-яких причин змінюється, слід визнавати мінімальні суми за умови відсутності значного ризику перегляду. Витрати, понесені у зв'язку з гарантіями за контрактами із клієнтами, необхідно капіталізувати та амортизувати протягом періоду надходження вигод від контракту; МСФЗ 16 "Оренда" застосовується до річних періодів, які починаються з 01.01.2023 року. Цей новий стандарт визначає принципи визнання, оцінки, представлення та розкриття інформації про оренду. За всіма договорами оренди, орендар отримує право на користування активом з початку оренди і, у разі здійснення орендних платежів протягом певного періоду часу, також отримує фінансування. Відповідно, МСФЗ 16 скасовує класифікацію оренди на операційну та фінансову оренду, передбачену вимогами МСБО 17, натомість, вводить єдину модель обліку оренди. Орендарі будуть зобов'язані визнавати: (а) активи та зобов'язання за всіма договорами оренди протягом періоду, що перевищує 12 місяців, крім випадків, якщо базовий актив є малоцінним; і (б) амортизацію активів, які є предметом оренди, окремо від процентів, що нараховуються на зобов'язання за орендою, у звіті про фінансові результати.

ПРИМІТКА 6. "НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ"

Нематеріальних активів у Товариства немає.

ПРИМІТКА 7. "ОСНОВНІ ЗАСОБИ"

Придбані (створені) основні засоби зараховуються на баланс за їх первісною вартістю. Первісна вартість об'єкта основних засобів і нематеріальних активів, створених підприємством, включає прямі витрати на оплату праці, прямі матеріальні витрати, інші витрати, безпосередньо пов'язані зі створенням цього активу та доведенням його до придатного для використання за призначенням стану.

Після первісного визнання об'єкта основних засобів його подальший облік здійснюється за первісною вартістю (собівартістю) з вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності. Усі необоротні активи підлягають амортизації (крім землі та незавершених капітальних інвестицій). За кожним об'єктом необоротних активів визначається вартість, яка амортизується.

Амортизацію основних засобів підприємство нараховує із застосуванням прямолінійного методу, який діяв протягом 2023 року, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк корисного використання об'єкта основних засобів. Амортизація не нараховується, якщо балансова вартість необоротних активів дорівнює їх ліквідаційної вартості.

Нарахування амортизації основних засобів здійснюється протягом строку корисного використання (експлуатації) об'єкта, який встановлюється підприємством при визнанні цього об'єкта активом (при зарахуванні на баланс).

Правила нарахування амортизації та річні норми визначенні в Обліковій політиці підприємства. Протягом 2023 року метод амортизації не змінювався.

Перегляд норм та терміну корисного використання підприємство здійснює в разі проведення витрат по модернізації, реконструкції та поліпшенню основних засобів, яке призводить до вдосконалення активу, збільшення строку його корисного використання, покращення його первісних властивостей, тобто збільшують майбутню економічну вигоду від його використання. Витрати по модернізації, реконструкції та поліпшенню основних засобів включаються до їх балансової вартості в момент фактичного їх здійснення.

Малоцінні матеріальні активи амортизуються 50% при введенні в експлуатацію та 50% після списання. До складу малоцінних необоротних матеріальних активів відносяться ті активи, первісна вартість яких не перевищує 6000 грн.

Основних засоби та інші необоротні матеріальні активи класифікуються наступним чином:

- земельні ділянки;
- капітальні витрати на поліпшення земель, не пов'язані з будівництвом;
- будівлі, споруди та передавальні пристрої;
- машини та обладнання;
- транспортні засоби;

- інструменти, прилади, інвентар (меблі);
- інші основні засоби;
- малоцінні необоротні матеріальні активи.

Вартість ремонту (капітального, поточного), якщо його здійснення направлено на повернення активу його первісних властивостей та не призводить до їх поліпшення, визнаються витратами того періоду, коли вони були понесені.

Переоцінка первісної вартості та перегляд термінів корисного використання основних засобів протягом 2023 року підприємство не здійснювало.

Інформація про основні засоби підприємства:

тис. грн.

Показник інвентар	Будинки та споруди			Машини та обладнання		Транспортні засоби		Інструменти прилади та	
Інше	Малоцінні необоротні матеріальні активи				Разом				
Первісна вартість									
на 31.12.2022	27840	5726	1135	5916					
291	3677	44585							
Надходження	13824	277	-	268	193	2054	16616		
Вибуття	-	-	50	-	-	-	50		
на 31.12.2022	41664	6003	1085	6184	484	5731	61151		
Накопичений знос									
на 31.12.2022	10429	3255	1092	5105					
59	1837	21777							
Нараховано знос за період			1366	864	21	497			
32	1144	3924							
Знос по вибулих-			-	45	-	-	45		
на 31.12.2023	11795	4119	1068	5602	91	2981	25656		
Залишкова вартість									
на 31.12.2023	29869	1884	17	582					
393	2750	35495							

ПРИМІТКА 8. "ЗАПАСИ"

Облік запасів здійснюється на підставі діючого наказу із застосуванням Міжнародних стандартів фінансової звітності. Запасами визнаються активи підприємства, які утримуються для однієї з наступних цілей:

- для споживання під час виробництва, виконання робіт, надання послуг, а також для забезпечення функціонування адміністрації підприємства (сировина, матеріали, паливо, комплектуючі та ін.);
- для завершення процесу виробництва з наступним продажем продукту виробництва (незавершене виробництво, напівфабрикати);
- для подальшого продажу в звичайних умовах господарської діяльності (продукція та товари).

Не визнаються виробничими запасами сировина та матеріали, отримані в переробку як давальницька сировина, а також товари, отримані по договорах комісії. Вони обліковуються на позабалансових рахунках.

На підприємстві застосовується періодична система обліку запасів, при якій оцінка запасів з метою вибуття відображається в обліку одноразово при формуванні фінансової звітності. Для всіх одиниць бухгалтерського обліку запасів, що мають однакоє призначення і однакові умови використання, застосовується тільки один метод оцінки запасів при їх вибутті. Відповідно до цього оцінку всіх запасів при їх вибутті, здійснюють за методом ФІФО. Запаси повинні оцінюватися за найменшим із двох показників: собівартістю або чистою вартістю реалізації.

Інформація про запаси:

тис. грн.

Показник	2022 рік	2023 рік
Виробничі запаси	1390	2388
Паливо -	-	-
Тара і тарні матеріали	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети		3677 5502
Готова продукція	-	-
Товари 65	93	
Запасні частини -	-	-
Разом	5132	7983

ПРИМІТКА 9. "ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ"

Дебіторську заборгованість визнають як актив, якщо існує вірогідність отримання майбутніх економічних вигод і може бути достовірно визначена її сума. Поточна дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи і послуги визнається за актив одночасно з визнанням доходу від реалізації продукції, товарів, робіт і послуг і оцінюється за ціною реалізації на підставі первинних бухгалтерських документів на відвантаження товарів або продукції, надання послуг. Сумнівною дебіторською заборгованістю вважають поточну дебіторську заборгованість, щодо якої існує невпевненість в її поверненні боржником. На підставі аналізу дебіторської заборгованості, пов'язаної із реалізацією продукції (робіт, послуг), здійснюється нарахування резерву сумнівних боргів. Нарухування суми резерву сумнівних боргів відображається в звіті про фінансові результати у складі інших

операційних витрат. Безнадійною дебіторською заборгованістю вважається поточна заборгованість, відносно якої існує впевненість щодо її не повернення боржником або по якій закінчився строк позивної давності. Виключення безнадійної дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи і послуги з активів здійснюється згідно реєстру, затвердженого керівником підприємства, з одночасним зменшенням величини резерву сумнівних боргів. Інформація про дебіторську заборгованість:

тис. грн.

Показник	2022 рік	2023 рік
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	9374	6007
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	263	583
Інша поточна дебіторська заборгованість	70	53
Разом	9707	6643

ПРИМІТКА 10. "ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ"

Грошові кошти та їх еквіваленти включають готівкові кошти в касі та залишки по рахунках до запитання, короткострокові і високоліквідні інвестиції з терміном погашення не більше трьох місяців, а також банківські овердрафти.

Інформація про грошові кошти та їх еквіваленти:

тис. грн.

Показник	2022 рік	2023 рік
Каса	379	150
Поточний рахунок у банку	2821	2658
Разом	3200	2808

ПРИМІТКА 11. "ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ"

Інформація про власний капітал:

тис. грн.

Показник	2022 рік	2023 рік
Статутний капітал	1461	1461
Інший додатковий капітал	5884	5884
Резервний капітал	-	-
Нерозподілений прибуток	24243	38203
Разом	31588	48510

Бухгалтерський облік власного капіталу ведеться на основі МСФЗ. Статутний капітал Товариства сформований згідно вимог чинного законодавства України.

У відповідності до Статуту Товариства, станом на 31.12.2023 року статутний капітал становить 1460727,00 грн. (Один мільйон чотириста шістьдесят тисяч сімсот двадцять сім грн. 00 коп.), за структурою 5842908 шт. простих іменних акцій номінальною вартістю 0.25 грн. кожна

Вартість чистих активів ПрАТ "Тернопіль-готель", розрахована відповідно до Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, схвалених Рішенням ДКЦПФР, на основі показників Балансу Товариства станом на 31.12.2023 року складає 48510 тис. грн.

ПРИМІТКА 12. "ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ"

Зобов'язання визнається, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигод у майбутньому внаслідок його погашення. Якщо на дату балансу раніше визнане зобов'язання не підлягає погашенню, то його сума включається до складу доходу звітного періоду.

Резерви визнаються, якщо Товариство, внаслідок певної події в минулому, має юридичні або добровільно прийняті на себе зобов'язання, для урегулювання яких з великою ймовірністю, знадобиться відтік ресурсів, що несуть у собі майбутні економічні вигоди, і які можна оцінити з великим ступенем надійності.

Простроченої заборгованості за позиками банків на звітну дату немає. Нарахування та сплата податків і зборів проводилося у відповідності до діючого податкового законодавства.

Інформація про зобов'язання та забезпечення:

тис. грн.

Показник	2022 рік	2023 рік
Короткострокові кредити банків	-	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	11961	2124
Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом	171	41
Поточні зобов'язання за розрахунками зі страхування	11	-
Поточні зобов'язання за розрахунками з оплати праці	130	125
Поточні забезпечення	1006	263
Інші поточні зобов'язання	-	-
Разом	13279	2553

ПРИМІТКА 13. "ДОХОДИ І ВИТРАТИ"

Доходи і витрати визнаються підприємством за кожним видом діяльності (операційної, інвестиційної, фінансової) за таких умов:

- визнання реальної заборгованості за активами та зобов'язаннями підприємства;
- фінансовий результат операції, пов'язаної з продажем (купівлею) товарів, наданням (отриманням) послуг, може бути точно визначений.

Доходи і витрати, що виникають у результаті операцій, визначаються договором між її учасниками або іншими документами, оформленими згідно із вимогами чинного законодавства України. Кожний вид доходу та витрат відображається в бухгалтерському обліку окремо.

Базовими принципами для обліку доходів і витрат підприємство використовує принципи нарахування та відповідності доходів та витрат та принцип обачності.

Доходи від реалізації послуг визнаються за умови використання всіх наведених нижче положень:

- Товариство передало покупцю всі суттєві ризики і вигоди, пов'язані з наданням послуг;
- Товариство більше не контролює товари в тій мірі, яка зазвичай асоціюється з правом власності на товари;
- сума доходів може бути достовірно визначена;
- існує висока вірогідність отримання економічних вигод, пов'язаних з операцією; і
- понесені або очікувані витрати, пов'язані з операцією, можуть бути достовірно визначені.

Доходи від надання послуг визнаються, коли: сума доходів може бути достовірно визначена; існує вірогідність того, що економічні вигоди, пов'язані з операцією, надійдуть Товариству і понесені та очікувані витрати, пов'язані з операцією, можуть бути достовірно визначені.

Доходи від реалізації визнаються в розмірі справедливої вартості винагороди, отриманої або який підлягає отриманню, і являють собою суми до отримання за товари та послуги, надані в ході звичайної господарської діяльності, за вирахуванням очікуваних повернень товару покупцями, знижок та інших аналогічних відрахувань, а також за вирахуванням податку на додану вартість (січень-березень 2023р.).

Виручка від реалізації матеріальних активів відображається в звіті про сукупний дохід, коли істотна частина ризиків і винагород від володіння такими активами перейшла до покупця, сума виручки може бути надійно визначена, та ймовірно надходження до підприємства економічних вигод, пов'язаних з операцією, і витрати, понесені або які будуть понесені в майбутньому по даній операції, можуть бути надійно визначені.

Виручка за контрактом на надання послуг відображається щодо стадії завершення контракту.

Процентні доходи визнаються в звіті про фінансові результати за принципом нарахування, виходячи з суми основного боргу і ефективної процентної ставки, яка дисконтує очікувані майбутні притоки грошових коштів протягом терміну дії фінансового активу до залишкової вартості активу.

Витрати визнаються в звіті про сукупний дохід за принципом нарахування з урахуванням ефективного доходу по зобов'язаннях.

Всі процентні і інші витрати по позикових засобах, що не відносяться безпосередньо до придбання, будівництва або виробництва активу, що відповідає визначеним вимогам, списуються у витрати по мірі їх виникнення.

Критерії визнання доходу і витрат застосовуються окремо до кожної операції підприємства. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, у якому вони були здійснені.

Доходи та витрати, які включено в "Звіт про фінансові результати" визначались і враховувались в тому звітному періоді, до якого вони відносяться.

Моментом визнання витрат майбутніх періодів є момент їх виникнення, коли відбувається невідповідність періоду виникнення зазначених витрат та періоду, в якому вони будуть використані з метою отримання доходів. Витрати майбутніх періодів враховуються в сумі фактичних витрат. Списання витрат майбутніх періодів проводиться рівномірно протягом періодів, до яких вони відносяться і, відповідно, протягом яких очікується отримання пов'язаної з ними економічної вигоди.

Інформація про доходи та витрати:

тис. грн.

№ з/п	Показник	2023 рік	2022 рік
	Доходи		
1	Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	26928	26800
2	Інші операційні доходи, в т.ч.:	-	-
	операційна оренда активів	-	-
	операційна курсова різниця	-	-
	реалізація інших оборотних активів	-	-
	інші операційні доходи	37	-
3	Інші фінансові доходи, в т.ч.:	8801	1976
	отримані відсотки	-	-
4	Інші доходи	-	-
	реалізація необоротних активів	-	-
1	Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	17211	16353

2	Адміністративні витрати	4251	3620		
3	Витрати на збут 34	128			
4	Інші операційні витрати 153	104			
	собівартість реалізованих інших оборотних активів	-	-		
	сплачені штрафи, пені, неустойки	-	-		
	інші операційні витрати	-	-		
5	Фінансові витрати	-	-		
	фінансова оренда активів	-	-		
	сплачені відсотки	-	-		
6	Інші витрати 157	424			
	ліквідація необоротних активів	-	-		
	собівартість реалізованих необоротних активів	-	-		

ПРИМІТКА 14. "ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ"

У даній фінансовій звітності пов'язаними вважаються сторони, одна з яких контролює організацію або контролюється нею, або разом з організацією є об'єктом спільного контролю.

Зв'язані сторони можуть вступати в угоди, які не проводилися б між незв'язаними сторонами, ціни і умови таких угод можуть відрізнятися від угод і умов між незв'язаними сторонами.

Пов'язані сторони включають:

- акціонерів
- ключовий керуючий персонал і близьких членів їх сімей
- компанії, що перебувають під контролем або які знаходяться під істотним впливом Товариства, чи його акціонерів.

Операції з пов'язаними сторонами за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року представлені таким чином:

тис. грн.

Показник 2022 рік 2023 рік

Доходи отримані по операціях з пов'язаними особами	-	-
Витрати понесені по операціях з пов'язаними особами	-	-
Дебіторська заборгованість пов'язаних осіб	-	-
Кредиторська заборгованість перед пов'язаними особами	-	-

Ключовий керівний персонал представлений головою Наглядової ради та головою правління Товариства.

За рік, що закінчився 31 грудня 2023 року витрати на винагороду ключового управлінського персоналу складалі:

тис. грн.

Показник 2022 рік 2023 рік

Заробітна плата та інші заохочення	392	414
Нарахування на заробітну плату	86	91
Разом	478	505

ПРИМІТКА 15. "ЦІЛІ ТА ПОЛІТИКА УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ"

Головними цілями управління капіталом Товариства є:

- забезпечення здатності безперервної діяльності Товариства в майбутньому;
- забезпечення достатньої віддачі акціонерам шляхом утворення цін на продукти і послуги пропорційно рівням ризиків.

Товариство здійснює моніторинг капіталу на основі балансової вартості власного капіталу та своїх зобов'язань.

Метою Товариства в управлінні капіталом є утримання оптимального співвідношення капіталу та зобов'язань.

ПРИМІТКА 16. "УМОВНІ АКТИВИ І ЗОБОВ'ЯЗАННЯ"

У фінансовій звітності Товариства за 2023 рік не було підстав визнавати умовні активи зобов'язання.

ПРИМІТКА 17. "ДОГОВІРНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ"

Товариство своєчасно, згідно умов укладених договорів здійснює оплату за придбані основні засоби, товарно-матеріальні цінності та отримані послуги. Станом на 31 грудня 2023 року Товариство не мало зобов'язань, які б воно не сплачувало своєчасно згідно договорів.

ПРИМІТКА 18. "ПОЛІТИКА УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ"

Управління ризиками відіграє важливу роль у діяльності Товариства. Основні ризики, властиві операціям Товариства, включають кредитні ризики, ризик ліквідності.

Політики по управлінню ризиками націлені на виявлення, аналіз та управління ризиками, з якими стикається Товариство, встановлення відповідних лімітів та контролів, в подальшому моніторинг рівнів ризику та дотримання лімітів.

Товариство управляє наступними ризиками:

Кредитний ризик. Кредитний ризик представляє собою ризик того, що клієнт може не виконати свої зобов'язання перед Товариством у строк, що може призвести до фінансових збитків у Товариства. Кредитний ризик Товариства, головним чином, пов'язаний з торговою дебіторською заборгованістю.

Товариство структурує рівні кредитного ризику, який вона приймає на себе, встановлюючи ліміти на суму ризику, прийнятого по відношенню до одного або групи клієнтів.

Ризик ліквідності. Ризик ліквідності представляє собою ризик того, що Товариство не зможе погасити свої зобов'язання по мірі настання строків їхнього погашення. Позиція ліквідності Товариства ретельним чином контролюється та управляється. Компанія використовує процес детального бюджетування та прогнозування грошових коштів для того, щоб гарантувати наявність адекватних ресурсів для виконання своїх платіжних зобов'язань.

З метою управління ризиком ліквідності Товариство здійснює моніторинг очікуваних майбутніх потоків грошових коштів від операцій із клієнтами та банківських операцій, що є частиною процесу управління активами/зобов'язаннями.

Товариство проводить аналіз джерел фінансування за попередні періоди та приймає відповідні рішення щодо управління активами та пасивами.

ПРИМІТКА 19. "АНАЛІЗ ФІНАНСОВОГО СТАНУ ТОВАРИСТВА"

Показники фінансового стану акціонерного товариства:

N

пор	Показники	Формула розрахунку показника фінансового стану акціонерного товариства та підприємства - емітента облігацій	Орієнтовне позитивне значення показника	Станом на 31.12.22р.
		Станом на 31.12.23р.		
1	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$K1 = (\text{Грошові кошти} + \text{Грошові еквіваленти} + \text{Короткострокові фінансові вкладення}) : \text{Короткострокові зобов'язання}$	0,25 - 0,5	0,24 1,1
2	Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття)	$K2 = (\text{Грошові кошти} + \text{Грошові еквіваленти} + \text{Дебітори (непрострочені та реальні)} + \text{Запаси} + \text{Витрати}) : \text{Короткострокова заборгованість}$	1,0 - 2,0	1,178 4,92
3	Коефіцієнт фінансової стійкості (або платоспроможності або автономії)	$K3 = \text{Власні кошти} : \text{Вартість майна (підсумок активу балансу)}$	0,25 - 0,5	0,696 0,936
4	Коефіцієнт структури капіталу (фінансування)	$K4 = (\text{Короткострокова кредиторська заборгованість} + \text{Довгострокова кредиторська заборгованість}) : \text{Власний капітал}$	0,5 - 1,0	0,438 0,06

На підставі аналізу показників фінансового стану можна зробити наступні висновки:

- коефіцієнт абсолютної ліквідності свідчить про незабезпеченість Товариства високоліквідними активами в повній мірі;
- показник загальної ліквідності свідчить про спроможність Товариства повністю покривати свої борги за рахунок мобілізації коштів в розрахунках з дебіторами та отриманих доходів від господарської діяльності;
- стан забезпеченості власними коштами характеризується невисокими значеннями коефіцієнтів фінансової стійкості та структури капіталу, що свідчить про часткову фінансову незалежність підприємства від інших суб'єктів господарської діяльності та можливість позичати додаткові ресурси.

ПРИМІТКА 20. "БЕЗПЕРЕРВНІСТЬ ДІЯЛЬНОСТІ"

Фінансова звітність була підготовлена на основі припущення про безперервність діяльності Товариства, у відповідності до якого реалізація активів та погашення зобов'язань відбувається в ході її звичайної діяльності. Застереження управлінського персоналу відносно його здатності продовжувати свою діяльність на безперервній основі відсутні.

ПРИМІТКА 21 "ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОГО ПЕРІОДУ"

Відповідно до МСБО 10 "Події після звітного періоду" повідомляємо, що на Товаристві в період між датою звітності - 31.12.2023р. і датою затвердження фінансової звітності, подій, які б вимагали зміни (коригування) фінансової звітності, не було.

ПРИМІТКА 22. "ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ"

Ця фінансова звітність була затверджена Наглядовою радою Товариства "29.02-01.03.2024р. (Протокол № 6 від 29.02-01.03.2024р.).

Голова правління

Головко С.М.

Головний бухгалтер

Куземська Г.С.