



## **ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ**

---

**ЗА 2022 РІК**

### **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**

### **"СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС "МОНІТОР"**

---

Юридична особа - ТОВ "СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС  
"МОНІТОР"

Код ЄДРПОУ - 30437959

Розмір статутного капіталу юридичної особи складає - 68 702 200,00 грн

Місцезнаходження юридичної особи: Україна, 04176, місто Київ,  
вулиця Електриків, будинок 29-А

---

---

## **Організаційна структура та опис діяльності**

---

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС "МОНІТОР" - за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (ЄДР), зареєстроване - 07.06.1999 року.

Організаційно – правова форма власності - 240 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ.

Товариство здійснює свою діяльність відповідно до чинного законодавства України, діє на підставі установчих документів, затверджених засновниками (учасниками) Товариства, Статутом, а також внутрішніми нормативними актами, правилами, регламентами Товариства.

Товариство створене з метою задоволення потреб населення у продукції, (товарах), роботах, послугах.

Отримання прибутку для покращення матеріально-технічної бази Товариства.

---

### **Основним видом діяльності**

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС "МОНІТОР" являється :

93.11 Функціонування спортивних споруд

---

Діяльністю Товариства є будівництво, створення, влаштування, реконструкція, переоснащення, експлуатація оздоровчих, спортивних, ігрових, туристичних закладів, будинків, споруд і майданчиків, зокрема спортивних клубів, спортивних інститутів, академій, кортів, стадіонів, спортивних трас, гімнастичних залів, басейнів, полів для гольфу, туристичних баз, інших спортивних, оздоровчих, медичних та ігрових закладів.

---

---

---

## Послуги

---

### 1. Клуб «5 елемент»

Елітний, спортивно-розважальний Клуб закритого типу

Найбільший преміум фітнес-клуб Східної Європи.

Площа клубу – 21 000 м<sup>2</sup>. Наша територія обладнана потужною вентиляційною системою, яка максимально забезпечує доступ свіжого повітря в усі приміщення та виводить неприємні запахи. Займатися у нашому клубі завжди приємно. Ми також, подбали про ваші речі та роздягальні. У нас завжди чисто, охайно, а ваші особисті речі надійно захищені.

Різноманіття можливостей провести час з користю та задоволенням:

- 6 басейнів
- 5 тенісних кортів
- 3 корти для сквошу
- 2000 м<sup>2</sup> тренажерного залу
- wellness-зона
- центр для дітей і підлітків
- ресторан здорового харчування та фітнес-бар
- літній майданчик та центр краси
- безкоштовна охоронювана парковка та персональний менеджер Супроводу

---

### Загальні характеристики

- Загальна площа – 17 081,4 м<sup>2</sup>
- Площа будівлі – 3 400 м<sup>2</sup>
- Відкрита зона – 5 400 м<sup>2</sup>
- Площа кортів – 3 750 м<sup>2</sup>
- Ресторан – 750 м<sup>2</sup>
- Паркінг – 2 450 м<sup>2</sup> на 150 авто

---

### Місцезнаходження

Клуб знаходиться на Рибальському острові, неподалік від Дніпра

Адреса: Київ, вул. Електриків, 29а

---

## Переваги

Різноманітність і комплексність послуг

Можливість поєднувати різні види фізичних тренувань з відпочинком, релаксом і здоровим харчуванням.

Професійний рівень обслуговування

Індивідуальні програми для кожного клієнта, консультації та нагляд спеціалістів.

---

## Технічне оснащення

У клубі представлене найкраще європейське обладнання для спорту та відпочинку, що відповідає екологічним нормам та ергономічним стандартам. Завдяки великим площам клубу кожен клієнт почуватиметься комфортно.

---

## Групові програми

У клубі понад 18 просторих студій. Є програми:

- аеробні та танцювальні
- силові та змішані формати
- FREEMOTION & SPINNING, сайкл
- MIND & BODY
- єдиноборства, функціональні тренування, реабілітаційні заняття

Усі зали оснащені паркетом HARO – офіційним постачальником підлог для NBA, чемпіонатів зі сквошу та спортивних танців. Покриття з багаторівневими амортизаційними шарами знімає навантаження з суглобів.

---

### 2. Дитяча зона (325 м<sup>2</sup>)

- Зона активних ігор + зона інтелектуальних занять
  - групи для дітей 3–11 років під наглядом вихователів та тренерів
  - програми для дітей 0–3 років, підлітковий інтелектуальний клуб
  - дитячий фітнес: плавання, аеробіка, єдиноборства, танці, корекція постави, рухливі ігри
- 

### 3. Тренажерні зали (1 555 м<sup>2</sup>)

- сучасні тренажери LifeFitness, Technogym, PANATTA
- окремі зали для кардіо, функціонального тренінгу та CrossFit
- двоповерхова структура:

- o 1-й поверх – зал вільних ваг (830 м<sup>2</sup>)
  - o 2-й поверх – кардіозал (725 м<sup>2</sup>) із кардіотеатром
- 

#### 4. Теніс

- 1 критий корт з покриттям Taraflex
  - 2 криті ґрунтові корти
  - багатофункціональний зал для футболу, баскетболу, волейболу
  - критий корт з штучною травою
- 

#### 5. Басейни

- 2 спортивні басейни (25 м) з різними температурами
  - дитячий басейн (60 м<sup>2</sup>), вода очищується озоном
  - відкритий літній басейн, зона для дітей, аквафітнес, гідрорайдери
  - гідромасажний басейн на 12 осіб із морською сіллю (+42°C)
  - басейн для немовлят
  - SPA-зона: сауни (римська, фінська, хамам, інфрачервона), аромаграти
- 

#### 6. Ресторан і бари

- ресторан (750 м<sup>2</sup>, два рівні): італійська, японська, французька кухня, здорове харчування
  - фіто-бар у SPA-зоні (фреші, коктейлі, чаї)
- 

#### 7. Додаткові послуги

- більярд (російський, американський пул)
  - салон краси: стилісти, манікюр, педикюр, SPA
  - косметологія, масажі, солярій
- 



## **Інновації**

---

Використовуються новітні програми по оздоровленню та реабілітації.

Клуб «5 елемент» – єдиний фітнес-клуб України, який тричі отримував нагороду LuxuryLifestyleAwards у номінації «Найкращий фітнес-центр у сфері розкоші».

Це місце, де цінують час, здоров'я та атмосферу насолоди.

У власності компанії (інтелектуальна власність - торгівельні марки, ліцензії, дозволи, та інше) .

---

## **Результати діяльності.**

---

Активний спосіб життя - це не данина моді, а життєва необхідність.

Фітнес-клуб «5 елемент» – стихія спорту та здоров'я для всієї родини. Ми поєднали в собі всі вимоги до якісного фітнесу, велику територію та укриття.

Головна мета клубу - влаштувати все так, щоб ви почувались комфортно та безпечно. Сьогодні, як ніколи, надважливо турбуватися про фізичне та психологічне здоров'я, відшукати методи для перезавантаження та відпочинку.

Сучасний дворівневий тренажерний та кардіозали оснащені тренажерами від провідних світових виробників Life Fitness, Technogym, Free Motion, Hummer, які дозволяють тренуватися людям із різним рівнем фізичної підготовки.

До ваших послуг неймовірна різноманітність фітнес-класів для тих, хто не любить тренуватися наодинці, віддаючи перевагу груповим заняттям.

Для любителів бойових мистецтв пропонуємо зал боксу з рингом і грушами. Для проведення спарингів і відпрацювання техніки удару – обладнані студії єдиноборств.

Територія Wellness - для тих, хто хоче по-справжньому відпочити та розслабитися. Wellness - це не тільки SPA-процедури та лазневий комплекс із

фінською, римською парними, арома гротами. У великому світлому просторі, з панорамними вікнами, ви можете насолодитися улюбленими стравами з ресторану або смачними напоями з фітобару.

Центр краси клубу «5 Елемент» зібрав кращу команду фахівців. Ми пропонуємо професійний сервіс у сфері перукарських послуг, манікюру, педикюру, подології, в області косметології. Ми цінуємо час і конфіденційність наших клієнтів.

Центр для дітей та підлітків у якому є все необхідне для фізичного та інтелектуального розвитку вашої дитини. Тут весело та цікаво проводяться різноманітні розвивальні, підготовчі та фітнес заняття. Наші спортивні школи формують основи здорового способу життя ваших дітей.

Любите драйв і азарт? Вітаємо у світі ігрових видів спорту. Грайте у сквош на професійних кортах, беріть участь у турнірах із настільного тенісу, збирайте свою футбольну команду і приходьте до нас на поле.

А може ви поціновувач аристократичної гри у великий теніс? «Теніс - це шахи в русі» - сказав дворазовий володар Великого шолома Род Лейвер. Теніс, дійсно, щось більше, ніж спорт - це спосіб мислення. Тож варто хоча б спробувати!

А може ви фанат волейболу чи баскетболу? Всі види ігрових видів спорту на території клубу «5 Елемент».

---

## **Кадрова політика**

---

Товариством на постійній основі проводиться робота щодо покращення своїх внутрішніх організаційних умов діяльності. Така робота, впершу чергу, стосується розширенням мережі комплексу та кадрового забезпечення Товариства, підвищення зацікавленості працівників у результатах своєї діяльності, підвищення умов їх праці.

Соціальний пакет, можливість кар'єрного росту, стабільність та надійність забезпечено для працівників Товариством, кількість якого станом на 31.12.2024 року становить – 153 чоловік.

---

## **Ризики**

---

Варто зважати, що для діяльності Товариства характерна низка фінансових ризиків: кредитний ризик, ризик процентної ставки.

А, головне на те, що вплив військової агресії на діяльність Товариства, а саме подій та обставини, що можуть стати підставою для сумнівів у здатності Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі:

- військова агресія Російської Федерації проти України;
- ракетні обстріли території України, наслідком яких може стати знищення або часткове пошкодження майна Товариства (офісних, виробничих приміщень);
- значний ризик використання матеріальних та людських ресурсів Товариства для забезпечення воєнних потреб;
- ймовірний сумнів у майбутній здатності Товариства, його клієнтів та постачальників виконати умови діючих та майбутніх договорів;
- розрив ланцюгів постачання, в зв'язку з тим, що підприємства-постачальники знаходяться на території України в зоні бойових дій, та втрата частини ринків збуту.

Ці події або умови разом із іншими питаннями, вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Товариство переглядає та узгоджує свою політику управління ризиками для мінімізації негативного впливу цих ризиків на фінансові показники діяльності Товариства.

---

### **Фінансові інвестиції**

---

Налагоджена співпраця і з фінансовими установами, які допомагають забезпечити реалізацію нових сміливих рішень Товариства.

---

### **Перспективи розвитку**

---

Товариство прагне досягти лідерства у своїй галузі , на Українському ринку тому, увесь час знаходиться в постійному процесі покращення і подальшого розвитку.

Для цього безумовно налагоджує тісні партнерські зв'язки з провідними світовими і вітчизняними компаніями галузі.

Для того співпрацює з різними українськими та європейськими компаніями .

---

---

## Корпоративне управління

---

Вищим органом Товариства є Загальні збори Учасників, які обирають Голову Товариства.

Управління та контроль за діяльністю Товариства здійснюється:

Загальними зборами Учасників;

Директором (що призначається рішенням загальних зборів учасників Товариства);

Ревізором (що обирається рішенням загальних зборів учасників Товариства строком на 2 роки), або обирається зовнішній незалежний аудитор.

Корпоративне управління ТОВ "СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС "МОНІТОР", здійснюється відповідно до Статуту та законодавства України .

---

Генеральний директор (Уповноважена Особа)

ТОВ "СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС "МОНІТОР"

