

ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Загальними зборами акціонерів
Публічного акціонерного товариства
«Холдингова компанія «Київміськбуд»**

Протокол від 30.04.2016 № 19

ВИСНОВОК

Ревізійної комісії ПАТ «ХК «Київміськбуд» про результати фінансово-господарської діяльності Компанії за 2015 рік

На виконання вимог Закону України «Про акціонерні товариства» та Статуту ПАТ «ХК «Київміськбуд», Ревізійною комісією Компанії у складі: голови комісії Мельник О.М., секретаря комісії Ляшенко В.М. та члена ревізійної комісії Гайнової О.К., розглянуто річну фінансову звітність ПАТ «ХК «Київміськбуд» за 2015 рік і встановлено наступне.

Згідно з чинним законодавством України та Статутом, ПАТ «ХК «Київміськбуд» є юридичною особою, має самостійний баланс, товарний знак, рахунки в банківських установах, печатку та штампи зі своєю назвою, фірмові бланки, а також перебуває на обліку у відповідних державних органах влади та є платником податків на загальних підставах.

Відповідно до Статуту основною метою діяльності Компанії є здійснення підприємницької діяльності, спрямованої на задоволення потреб населення в об'єктах будівництва та одержання прибутку, зміцнення виробничих зв'язків, координація діяльності та підвищення якості продукції підприємств будівельного комплексу.

Засновником ПАТ «ХК «Київміськбуд» є Виконавчий комітет Київської міської ради народних депутатів, а 80 % статутного капіталу (акцій) Компанії є власністю територіальної громади міста Києва в особі Виконавчого комітету Київської міської ради.

До групи ПАТ "ХК "Київміськбуд" входять наступні підприємства:

1. Дочірнє підприємство МНПО «Медбуд» ПАТ «ХК «Київміськбуд»

- Код за ЄДРПОУ: 03393945.

- Юридична адреса: 03037, м. Київ, Червонозоряний проспект, 17.
Свідоцтво про державну реєстрацію: № 10731200000001068 від 06.07.1998 р.,
видане Солом'янською районною в місті Києві Державною адміністрацією.

2. Дочірнє підприємство «Київтранспарксервіс-1» ПАТ «ХК «Київміськбуд»

- Код за ЄДРПОУ: 24081894.
- Юридична адреса: 01010, м. Київ, вул. Суворова, 4/6.
Свідоцтво про державну реєстрацію: № 10701060004036244 від 29.12.1995 р.,
видане Печерською районною в м. Києві державною адміністрацією.

3. Відокремлений підрозділ «Готель «Оберіг» ПАТ «ХК «Київміськбуд»

Код за ЄДРПОУ: 26379929.

- Юридична адреса: 03037, м. Київ, вул. Освіти, 14
Свідоцтво про державну реєстрацію: № 14120591 від 22.06.2012 р., видане
Печерською районною в м. Києві державною адміністрацією.

4. Товариство з обмеженою відповідальністю «Елітна механізація будівництва», контрольний пакет в статутному капіталі якого був викуплений в 2015 році. Групі належить 95% статутного капіталу ТОВ "Елітна механізація будівництва".

- Код за ЄДРПОУ: 33151682.
Юридична адреса: 01042, м. Київ, вул. Патріса Лумумби, 5.
Свідоцтво про державну реєстрацію: № 1 070 102 0000 002797 від 20.10.2004р.,
видане Печерською районною в м. Києві державною адміністрацією

Крім того, Компанія є засновником ТОВ «Київська Русь» на території Російської Федерації.

ПАТ «ХК «Київміськбуд» має частку в статутному капіталі 34 господарських товариств.

За період з 01.01.2015 по 31.12.2015 в ПАТ «ХК «Київміськбуд» були проведені зустрічні перевірки з контролюючими органами. За результатами таких контрольних заходів, виявлені порушення та недоліки усунуено у повному обсязі.

Відповідальними посадовими (службовими) особами за фінансово-господарську діяльність ПАТ «ХК «Київміськбуд» з правом першого та другого підписів на фінансових документах протягом 2015 року, були:

- Голова правління – президент:
Кушнір Ігор Миколайович з 27.04.2012р до цього часу,
Віце-президент:
-Джигіль Андрій Іванович з 21.10.2013р до цього часу,
- Головний бухгалтер:

-Шевчук Світлана Андріївна з 24.05.201р до цього часу.

На виконання вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджених відповідними наказами Міністерства фінансів України та зареєстрованих у Міністерстві юстиції України, Порядку подання фінансової звітності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.02.2000 № 419, фінансова звітність Компанії протягом 2015 року складалась та подавалась до відповідних користувачів і державних органів влади.

На виконання вимог чинного законодавства, Публічним акціонерним товариством «Холдингова компанія «Київміськбуд» складено та оприлюднено консолідовану фінансову звітність Компанії за 2015 рік за міжнародними стандартами фінансової звітності з урахуванням показників фінансово-господарської діяльності відокремленого підрозділу та дочірніх підприємств Компанії.

Ревізійна комісія розглянула, прийняла до відома і використала в роботі результати аудиторського висновку щодо консолідованої фінансової звітності ПАТ «ХК «Київміськбуд» за 2015 рік, який проведено аудиторською компанією ТОВ «ЕЙЧ ЕЛ Бі ЮКРЕЙН».

Аудиторами було висловлено умовно-позитивну думку щодо консолідованої фінансової звітності ПАТ «ХК «Київміськбуд» за 2015 рік, враховуючи такі підстави:

- у консолідованій фінансовій звітності Групи облік фінансових інвестицій ведеться за первісною вартістю, що не відповідає вимогам МСФЗ, згідно з якими облік фінансових інвестицій в асоційовані підприємства повинен вестись за методом участі в капіталі, а інших інвестицій – за справедливою вартістю. Зазначене питання може мати вплив на вартість фінансових інвестицій, підхід до їх обліку для цілей консолідації, а також фінансові результати станом на 31.12.2015 р.;

Слід зауважити, що вплив головного підприємства на фінансову та економічну політику таких підприємств обмежується тільки блокуванням рішень про зміну Статуту та ліквідації підприємства. З огляду на зміни в податковому законодавстві, застосування методу участі в капіталі має негативні наслідки - викривлення показників та недостовірне відображення звітності.

Також варто звернути увагу також на те, що підприємства Групи здійснюють свою діяльність в умовах фінансово-економічної і політичної кризи. В результаті нестабільної ситуації в Україні діяльність підприємств Групи супроводжується ризиками. Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутню діяльність підприємств Групи на даний момент з достатньою достовірністю неможливо. Можливі наслідки таких ризиків будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані і зможуть бути оцінені.

Попередній Звіт Ревізійної комісії ПАТ «ХК «Київміськбуд» про результати фінансово-господарської діяльності Компанії за 2014 рік затверджено Загальними зборами акціонерів 30.04.2014 (протокол № 16 від 30.04.2014 р).

Для підтвердження наявності коштів, товарно-матеріальних цінностей, незавершеного будівництва та розрахунків, ПАТ «ХК «Київміськбуд» за участю аудиторської компанії, на підставі Наказу від 24.11.2015 № 00097/0/8-15 проведено інвентаризацію станом на 01.12.2015, результати якої відображено в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності Компанії.

За результатами перевірки фінансової звітності Компанії та проведеного аналізу, Ревізійна комісія дійшла висновку, що фінансова звітність в усіх суттєвих аспектах достовірно та в повному обсязі відображає фінансову інформацію щодо діяльності Компанії станом на 31.12.2015.

Згідно з даними консолідованого балансу та виписок з банківських рахунків, відкритих в установах банків для розрахунків у національній та іноземній валютах, залишки грошових коштів групи підприємств Компанії станом на 31.12.2015 становили 131 142 тис.грн.

Станом на 31.12.2015 власний капітал групи Компанії становив 1 481 190 тис.грн., статутний капітал становив 16 535 тис.грн.

**Консолідований баланс
(звіт про фінансовий стан)
станом на 31.12.2015 р.**

тис.грн.

| Актив | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|--|--------------------------------|-------------------------------|
| I. Необоротні активи | | |
| Нематеріальні активи | 3 494 | 3400 |
| первісна вартість | 5 688 | 5655 |
| накопичена амортизація | (2 194) | (2255) |
| Незавершені капітальні інвестиції | | |
| Основні засоби | 256 294 | 288772 |
| первісна вартість | 327 797 | 385237 |
| знос | (71 503) | (96465) |
| Інвестиційна нерухомість | | |
| Довгострокові біологічні активи | | |
| Довгострокові фінансові інвестиції: | | |
| які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 21 982 | 22363 |
| інші фінансові інвестиції | 62 | 62 |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 33 480 | 498 |
| Відстрочені податкові активи | 54 | 72 |
| Гудвіл при консолідації | | |
| Інші необоротні активи | 5455 | |
| Усього за розділом I | 320821 | 315187 |

| | | |
|---|-----------------------------------|----------------|
| II. Оборотні активи | | |
| Запаси | 4307668 | 5794160 |
| Поточні біологічні активи | | |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 24123 | 16496 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: | | |
| за виданими авансами | 194 046 | 163734 |
| з бюджетом | 2 034 | 20828 |
| у тому числі з податку на прибуток | 1 415 | 20256 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 13 977 | 14513 |
| Поточні фінансові інвестиції | | |
| Гроші та їх еквіваленти | 39 379 | 131142 |
| Витрати майбутніх періодів | 325 | 440 |
| Інші оборотні активи | 1 041 | 2493 |
| Усього за розділом II | 4582593 | 6143806 |
| III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття | | |
| Баланс | 4903414 | 6458993 |
| | | |
| Пасив | На кінець звітного періоду | |
| I. Власний капітал | | |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 16 535 | 16 535 |
| Капітал у дооцінках | 51 138 | 49350 |
| Додатковий капітал | 36 322 | 36702 |
| Резервний капітал | | |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1315826 | 1378226 |
| Неоплачений капітал | | |
| Вилучений капітал | | |
| Неконтрольована частка | | 377 |
| Усього за розділом I | 1419821 | 1481190 |
| II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення | | |
| Відстрочені податкові зобов'язання | 6422 | 3716 |
| Довгострокові кредити банків | 200090 | 230000 |
| Інші довгострокові зобов'язання | 800350 | 700644 |
| Довгострокові забезпечення | 226848 | 577870 |
| Цільове фінансування | | |
| Усього за розділом II | 1233710 | 1512230 |
| III. Поточні зобов'язання і забезпечення | | |
| Короткострокові кредити банків | 83352 | 29 958 |
| Поточна кредиторська заборгованість за: | | |
| довгостроковими зобов'язаннями | | |
| товари, роботи, послуги | 177 783 | 515710 |
| розрахунками з бюджетом | 2 351 | 3257 |
| у тому числі з податку на прибуток | 54 | 31 |
| розрахунками зі страхування | 3 | 12 |
| розрахунками з оплати праці | 165 | 142 |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними | 1801799 | 2766372 |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| авансами | | |
| Поточні забезпечення | 137108 | 114830 |
| Доходи майбутніх періодів | 46 646 | 100 295 |
| Інші поточні зобов'язання | 47322 | 34593 |
| Усього за розділом III | 2249883 | 3465573 |
| IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття | | |
| Баланс | 4903414 | 6458993 |

**Консолідований звіт про фінансові результати
(звіт про сукупний дохід)**

за 2015 рік

(тис.грн.)

| I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ | | | | |
|---|---------------|---------------|--|--------------|
| Стаття | 2015 | 2014 | Відхилення (2015/2014 роки) | |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2 092 652 | 2 222 824 | -130 172 | 94,1 |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | (1 866 537) | (1 915 715) | -49 178 | 97,4 |
| Валовий: | | | | |
| прибуток | 225 115 | 30 7109 | -81 994 | 73,3 |
| збиток | | | | |
| Інші операційні доходи | 57 235 | 27 262 | 29 973 | 209,9 |
| Адміністративні витрати | (93 947) | (90 329) | 3 618 | 104,0 |
| Витрати на збут | (45 255) | (40 398) | 4 857 | 112,0 |
| Інші операційні витрати | (50 087) | (102 261) | -52 174 | 49,0 |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: | | | | |
| прибуток | 94 061 | 101 383 | -7 322 | 92,8 |
| збиток | | | | |
| Дохід від участі в капіталі | 1 886 | 3 826 | -1 940 | 49,3 |
| Інші фінансові доходи | 654 | 483 | 171 | 135,4 |
| Інші доходи | 3 898 | 1 263 | 2 635 | 308,6 |
| Фінансові витрати | | | | |
| Втрати від участі в капіталі | | | | |
| Інші витрати | (501) | (1467) | -966 | 34,2 |
| Фінансовий результат до оподаткування: | | | | |
| прибуток | 99 998 | 105 488 | -5 490 | 94,8 |
| збиток | | | | |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | (9 076) | (31 593) | -22 517 | 28,7 |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | | | | |
| Чистий фінансовий результат: | | | | |
| прибуток | 90 922 | 73 895 | 17 027 | 123,0 |
| збиток | | | | |
| Сукупний дохід | 90 922 | 73 895 | 17 027 | 123,0 |
| Чистий прибуток, що належить: | | | | |
| Власникам материнської компанії | 90 957 | 73 895 | 17 062 | 123,1 |
| Неконтрольованій частці | (35) | | | |

| | | | | |
|--|------------------|------------------|----------------|-------------|
| Матеріальні затрати | 136 090 | 625 226 | -489 136 | 21,8 |
| Витрати на оплату праці | 75 789 | 70 859 | 4 930 | 107,0 |
| Відрахування на соціальні заходи | 22 997 | 22 222 | 775 | 103,5 |
| Амортизація | 14 715 | 7 792 | 6 923 | 188,8 |
| Інші операційні витрати | 1 806 235 | 1 422 604 | 383 631 | 127,0 |
| Разом | 2 055 826 | 2 148 703 | -92 877 | 95,7 |
| | | | | |
| Середньорічна кількість простих акцій | 66 138 480 | 66 138 480 | 0 | 100 |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій | 66 138 480 | 66 138 480 | 0 | 100 |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 0,0014 | 0,0012 | +0,0002 | 116,7 |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 0,0014 | 0,0012 | +0,0002 | 116,7 |
| Дивіденди на одну просту акцію | | - | | |

Активи Компанії у 2015р зросли майже на 32% порівнянні з 2014роком і склали 6 458 993тис.грн.

Запаси зросли на 1 486 92тис.грн. що на 35% більше в порівнянні з 2014р.

У 2015 році групою Компанія отримано чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у сумі 2 092 652 тис. грн., що на 6 % менше, ніж у 2014році.

Зменшення доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) обумовлено значною зміною кон'юнктури ринку будівельної галузі та замовлень великих об'єктів будівництва(бізнес-центрів, офісних нежитлових приміщень).

Незважаючи на погіршення економічного стану в Україні, зниженням обсягів виконаних будівельних робіт, чистий прибуток групи Компанії у 2015 році склав 90 957тис.грн., що на 23% більше, ніж у 2014 році.

Водночас, протягом 2015 року Компанією сплачено до державного, місцевих бюджетів, державних цільових фондів понад 100 млн. грн. податків, зборів та інших обов'язкових платежів.

Середня заробітна плата працівників з урахуванням діяльності групи Компанії у 2015 році становила 8 400грн.,що на 5 % більше ніж у 2014р.

Заборгованість із виплати заробітної плати працівникам Компанії, податків, зборів та обов'язкових платежів до державного і місцевих бюджетів відсутня.

Крім того, проведено аналіз показників фінансової діяльності підприємств групи Компанії за 2015 рік :

1. Коефіцієнт рентабельності активів становив - 0,02.
2. Коефіцієнт рентабельності діяльності становив - 0,04.
3. Коефіцієнт валової рентабельності становив - 0,11.
4. Коефіцієнт рентабельності власного капіталу становив – 0,06.

5. Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) – 1,77.
6. Коефіцієнт абсолютної ліквідності році становив – 0,04.
7. Коефіцієнт зносу основних засобів становив – 0,25.

Враховуючи вищезазначене, Ревізійна комісія Компанії рекомендує Загальним зборам акціонерів ПАТ «ХК «Київміськбуд» затвердити Звіт про фінансовий стан та результати фінансово-господарської діяльності групи підприємств Компанії, фінансову звітність та Висновок Ревізійної комісії про результати фінансово-господарської діяльності Компанії за 2015 рік.

Голова Ревізійної комісії:

О.М. Мельник

Секретар Ревізійної комісії:

В.М. Ляшенко

Член Ревізійної комісії:

О.К. Гайнова