

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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

Протокол від 28.04.2017 № 20

ВИСНОВОК

Ревізійної комісії ПАТ «ХК «Київміськбуд» про результати фінансово-господарської діяльності Компанії за 2016 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 2016 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, Лобановського Валерія
- 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 ВАТ «Київська Русь» на території Російської Федерації.

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

За період з 01.01.2016 по 31.12.2016 в ПАТ «ХК «Київміськбуд» були проведені зустрічні перевірки з контролюючими органами. За результатами таких контрольних заходів, виявлені порушення та недоліки усунено у повному обсязі.

Відповідальними посадовими (службовими) особами за фінансово-господарську діяльність ПАТ «ХК «Київміськбуд» з правом першого та другого підписів на фінансових документах протягом 2016 року, були:

- Голова правління – президент:

- Кушнір Ігор Миколайович з 27.04.2012 до цього часу.

- Віце-президент:

- Джигіль Андрій Іванович з 21.10.2013 до цього часу.

- Головний бухгалтер:
-Шевчук Світлана Андріївна з 24.05.2012 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 2016 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 2016 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 2016 рік, який проведено аудиторською компанією ТОВ «ЕЙЧ ЕЛ Бі УКРЕЙН».

Аудиторами було висловлено умовно-позитивну думку щодо консолідованої фінансової звітності ПАТ «ХК «Київміськбуд» за 2016 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 31.12.2016 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.

За винятком впливу вищезазначених питань, консолідована фінансова звітність відображає достовірно в усіх аспектах фінансовий стан Групи на 31 грудня 2016р, а також її фінансові результати та рух

грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової 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 Групи підприємств супроводжується ризиками. Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутню діяльність Групи на даний момент з достатньою достовірністю неможливо. Тому консолідована фінансова звітність не мстить коригувань, які могли б бути результатами таких ризиків. 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 2015 рік затверджено Загальними зборами акціонерів 29.04.2016 (протокол № 19 від 29.04.2016 р).

Для підтвердження наявності коштів, товарно-матеріальних цінностей, незавершеного будівництва та розрахунків, ПАТ «ХК «Київміськбуд» за участю аудиторської компанії, на підставі Наказу від 28.10.2016 № 00098/0/8-16 проведено інвентаризацію станом на 01.12.2016, 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 31.12.2016.

Згідно з даними консолідованого балансу та виписок з банківських рахунків, відкритих в установах банків для розрахунків у національній та іноземній валюті, залишки грошових коштів групи підприємств Компанії станом на 31.12.2016 становили 175 585 тис.грн.

Станом на 31.12.2016 власний капітал групи Компанії становив 1 551 521 тис.грн., статутний капітал становив 16 535 тис.грн.

**Консолідований баланс
(звіт про фінансовий стан)
станом на 31.12.2016 р.**

тис.грн.

Актив	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Необоротні активи		
Нематеріальні активи	3400	3502

первісна вартість	5655	6511
накопичена амортизація	(2255)	(3009)
Незавершені капітальні інвестиції		
Основні засоби	288772	368394
первісна вартість	385237	450074
знос	(96465)	(81680)
Інвестиційна нерухомість		
Довгострокові біологічні активи		
Довгострокові фінансові інвестиції:		
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	22383	22363
інші фінансові інвестиції	62	62
Довгострокова дебіторська заборгованість	498	61
Відстрочені податкові активи	72	36
Гудвіл при консолідації		
Інші необоротні активи		
Усього за розділом I	315187	394438
II. Оборотні активи		
Запаси	5794160	5470635
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	16496	21834
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
за виданими авансами	163734	52066
з бюджетом	20828	7882
у тому числі з податку на прибуток	20256	4555
Інша поточна дебіторська заборгованість	14513	16092
Гроші та їх еквіваленти	131142	175585
Витрати майбутніх періодів	440	630
Інші оборотні активи	2493	91852
Усього за розділом II	6143806	5836576
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття		
Баланс	6458993	6231014
Пасив		
I. Власний капітал		

Зареєстрований (пайовий) капітал	16 535	16 535
Капітал у дооцінках	49350	48382
Додатковий капітал	36 702	12551
Резервний капітал		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1378226	1474759
Неоплачений капітал		
Вилучений капітал		
Неконтрольована частка	377	(706)
Усього за розділом I	1481190	1551521
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення		
Відстрочені податкові зобов'язання	3716	3729
Довгострокові кредити банків	230000	243917
Інші довгострокові зобов'язання	700644	515639
Довгострокові забезпечення	577870	101065
Цільове фінансування		
Усього за розділом II	1512230	864350
III. Поточні зобов'язання і забезпечення		
Короткострокові кредити банків	27657	43083
Поточна кредиторська заборгованість за:		
довгостроковими зобов'язаннями		
товари, роботи, послуги	515710	400710
розрахунками з бюджетом	3257	2323
у тому числі з податку на прибуток	31	20
розрахунками зі страхування	12	33
розрахунками з оплати праці	142	176
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	2766372	3182940
Поточні забезпечення	114830	146921
Доходи майбутніх періодів		
Інші поточні зобов'язання	37593	38957
Усього за розділом III	3465573	3815143
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття		
Баланс	6458993	6231014

**Консолідований звіт про фінансові результати
(звіт про сукупний дохід)
за 2016 рік**

тис.грн.

I.ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ				
Стаття	2016	2015	Відхилення (2016/2015 роки)	
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2967128	2092652	874476	141,8
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(2684452)	(1866537)	817915	143,8
Валовий:				
прибуток	282676	226115	56561	125,0
збиток				
Інші операційні доходи	95669	57235	38434	167,1
Адміністративні витрати	(108241)	(93947)	14294	115,2
Витрати на збут	(55268)	(45255)	10013	122,1
Інші операційні витрати	(95633)	(50087)	45546	190,9
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
прибуток	119203	94061	25142	126,7
збиток				
Дохід від участі в капіталі	90	1886	-1796	4,8
Інші фінансові доходи	217	654	-437	33,2
Інші доходи	137	3898	-3761	3,5
Фінансові витрати				
Втрати від участі в капіталі				
Інші витрати		(501)	501	
Фінансовий результат				

до оподаткування:				
прибуток	119647	99998	19649	119,6
збиток				
Витрати (дохід) з податку на прибуток	(20844)	(9076)	11768	229,7
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування				
Чистий фінансовий результат:				
прибуток	98803	90922	7881	108,7
збиток				
Сукупний дохід	98803	90922	7881	108,7
Чистий прибуток, що належить:				
Власникам материнської компанії	99885	90957	8928	109,8
Неконтрольованій частці	(1082)	(35)		
Матеріальні затрати	620596	136090	484506	
Витрати на оплату праці	79836	75789	4047	105,3
Відрахування на соціальні заходи	16544	22997	-6453	71,9
Амортизація	13040	14715	-1675	88,6
Інші операційні витрати	2213578	1806235	407343	
Разом	2943594	2055826	887768	143,2
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	0,0015	0,0014	+0,0001	107,1
Скоригований чистий прибуток (збиток) на	0,0015	0,0014	+0,0001	107,1

одну просту акцію				
Дивіденди на одну просту акцію		-		

Активи Компанії у 2016р зменшились майже на 4% в порівнянні з 2015 роком і склали 6 231 014тис.грн.

Запаси зменшились на 323 525тис.грн. в порівнянні з 2015р.

У 2016 році групою Компанії отримано чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у сумі 2 967 128 тис.грн., що на 41 % більше, ніж у 2015році.

Незважаючи на погіршення економічного стану в Україні, чистий прибуток групи Компанії у 2016 році склав 99 885тис.грн., що майже на 10% більше, ніж у 2015 році.

Водночас, протягом 2016 року Групою Компанії сплачено до державного, місцевих бюджетів, державних цільових фондів понад 80млн.грн. податків, зборів та інших обов'язкових платежів.

Середня заробітна плата працівників з урахуванням діяльності групи Компанії у 2016 році становить 10023грн.,що на 19 % більше ніж у 2015р.

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 2016 рік :

1. Коефіцієнт рентабельності активів становив - 0,02.
2. Коефіцієнт рентабельності діяльності становив - 0,03.
3. Коефіцієнт валової рентабельності становив - 0,10.
4. Коефіцієнт рентабельності власного капіталу – 0,06.
5. Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) – 1,53.
6. Коефіцієнт абсолютної ліквідності році становив – 0,05.
7. Коефіцієнт зносу основних засобів становив – 0,18.

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 2016 рік.

Голова Ревізійної комісії:

О.М. Мельник

Секретар Ревізійної комісії:

В.М. Ляшенко

Член Ревізійної комісії:

О.К. Гайнова