

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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

Протокол від 26.04.2018 № 21

ВИСНОВОК

Ревізійної комісії ПрАТ «ХК «Київміськбуд» про результати фінансово-господарської діяльності Компанії за 2017 рік

На виконання вимог Закону України «Про акціонерні товариства» та Статуту ПрАТ «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 ПрАТ «ХК «Київміськбуд» за 2017 рік і встановлено наступне.

Згідно з чинним законодавством України та Статутом, ПрАТ «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 ПрАТ «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 ПрАТ «ХК «Київміськбуд» входять наступні підприємства:

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

- Код за ЄДРПОУ: 24081894.
- Юридична адреса: 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 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» ПрАТ «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.

В 2017 році закінчилася процедура реорганізації шляхом приєднання до Головного підприємства Товариства з обмеженою відповідальністю «Елітна механізація будівництва».

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

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

В періоді з 01.01.2017 по 31.12.2017 вбула проведена планова перевірка фінансово-господарської діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд» ДФС за період з 01.01.2014-30.09.2016р та інші зустрічні камеральні перевірки, за результатами таких контрольних заходів, виявлені порушення та недоліки усунено у повному обсязі.

Відповідальними посадовими (службовими) особами за фінансово-господарську діяльність ПрАТ «ХК «Київміськбуд» з правом першого та другого підписів на фінансових документах протягом 2017 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 2017 року складалась та подавалась до відповідних користувачів і державних органів влади.

На виконання вимог чинного законодавства, Приватним акціонерним товариством «Холдингова компанія «Київміськбуд» складено та оприлюднено консолідовану фінансову звітність Компанії за 2017 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 ПрАТ «ХК «Київміськбуд» за 2017 рік, який проведено аудиторською компанією ТОВ «ЕЙЧ ЕЛ БІ ЮКРЕЙН».

Аудиторами було висловлено думку із застереженням в термінології оновленого МСА 705 "Модифікації думки в ув'язненні незалежного аудитора" в параграфі

"Висловлення думки" щодо консолідованої фінансової звітності ПрАТ «ХК «Київміськбуд» за 2017 рік (характер подібних суджень аудитора визначався раніше умовно-позитивною думкою):

- 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 31.12.2017 р.

За винятком впливу вищезазначених питань, консолідована фінансова звітність відображає достовірно в усіх аспектах фінансовий стан Групи на 31 грудня 2017р, а також її фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Варто звернути увагу також на те, що підприємства Групи здійснюють свою діяльність в умовах фінансово-економічної нестабільності. В результаті чого 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 містить коригувань, які могли б бути результатами таких ризиків.

Попередній Звіт Ревізійної комісії ПрАТ «ХК «Київміськбуд» про результати фінансово-господарської діяльності Компанії за 2017 рік затверджено Загальними зборами акціонерів 28.04.2017 (протокол № 20 від 28.04.2017 р).

Для підтвердження наявності коштів, товарно-матеріальних цінностей, незавершеного будівництва та розрахунків ПрАТ «ХК «Київміськбуд», на підставі Наказу від 24.10.2017 № 00080/0/8-17 проведено інвентаризацію станом на 01.11.2017 та 01.12.2017, 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 31.12.2017р.

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 31.12.2017р. становили 127 861 тис.грн.

Станом на 31.12.2017р. власний капітал групи Компанії становив 1 589 413 тис.грн., статутний капітал становив 16 535 тис.грн.

**Консолідований баланс
(звіт про фінансовий стан)
станом на 31.12.2017 р.**

тис.грн.

Актив	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Необоротні активи		
Нематеріальні активи	3502	2759
первісна вартість	6511	5854
накопичена амортизація	(3009)	(3095)

Незавершені капітальні інвестиції		
Основні засоби	368 394	255236
первісна вартість	450 074	336715
знос	(81680)	(81479)
Інвестиційна нерухомість		
Довгострокові біологічні активи		
Довгострокові фінансові інвестиції:		
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	22383	22378
інші фінансові інвестиції	62	62
Довгострокова дебіторська заборгованість	61	3952
Відстрочені податкові активи	36	17
Гудвіл при консолідації		
Інші необоротні активи		
Усього за розділом I	394 438	284404
II. Оборотні активи		
Запаси	5470635	6062429
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	21834	227136
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
за виданими авансами	52066	86988
з бюджетом	7882	3041
у тому числі з податку на прибуток	4555	3
Інша поточна дебіторська заборгованість	16092	17909
Гроші та їх еквіваленти	175585	127861
Витрати майбутніх періодів	630	1690
Інші оборотні активи	91852	206509
Усього за розділом II	5836576	6733563
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття		
Баланс	6231014	7017967
Пасив		
I. Власний капітал		
Зареєстрований (пайовий) капітал	16 535	16 535
Капітал у дооцінках	48382	48118
Додатковий капітал	12551	12300
Резервний капітал		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1474759	1512460
Неоплачений капітал		
Вилучений капітал		
Неконтрольована частка	(706)	
Усього за розділом I	1551521	1589413

II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення		
Відстрочені податкові зобов'язання	3729	378
Довгострокові кредити банків	243917	92917
Інші довгострокові зобов'язання	515639	1265565
Довгострокові забезпечення	101065	322144
Цільове фінансування		
Усього за розділом II	864350	1681004
III. Поточні зобов'язання і забезпечення		
Короткострокові кредити банків	43083	187524
Поточна кредиторська заборгованість за:		
довгостроковими зобов'язаннями		
товари, роботи, послуги	400710	365051
розрахунками з бюджетом	2323	1979
у тому числі з податку на прибуток	20	914
розрахунками зі страхування	33	29
розрахунками з оплати праці	176	237
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	3182940	3047655
Поточні забезпечення	146921	104442
Доходи майбутніх періодів		
Інші поточні зобов'язання	38957	40633
Усього за розділом III	3815143	3747550
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття		
Баланс	6231014	7017967

**Консолідований звіт про фінансові результати
(звіт про сукупний дохід)
за 2017 рік**

тис.грн.

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ				
Стаття	2017	2016	Відхилення (2017/2016 роки), %	
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3125808	2967128	158680	5,3
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(2857359)	(2684452)	172907	6,4
Валовий:				
прибуток	268449	282676	-14227	-5,0
збиток				

Інші операційні доходи	61264	95669	-34405	-35,9
Адміністративні витрати	(108412)	(108241)	171	0,2
Витрати на збут	(67687)	(55268)	12419	22,5
Інші операційні витрати	(69867)	(95633)	-25766	-26,9
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
прибуток	83747	119203	-35456	-29,7
збиток				
Дохід від участі в капіталі	240	90	150	66,7
Інші фінансові доходи	545	217	328	151,1
Інші доходи	72	137	-65	-47,4
Фінансові витрати				
Втрати від участі в капіталі				
Інші витрати	(2439)	(0)	2439	
Фінансовий результат до оподаткування:				
прибуток	82165	119647	-37482	-31,3
збиток				
Витрати (дохід) з податку на прибуток	(10934)	(20844)	-9910	-47,5
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування				
Чистий фінансовий результат:				
прибуток	71231	98803	-27572	-27,9
збиток				
Сукупний дохід	71231	98803	-27572	-27,9
Чистий прибуток, що належить:				
Власникам материнської компанії	71231	99885	-28654	-28,7
Неконтрольованій частці		(1082)		
Матеріальні затрати	718571	620596	97975	15,8
Витрати на оплату праці	75872	79836	-3964	-5,0
Відрахування на соціальні заходи	20175	16544	3631	21,9
Амортизація	11615	13040	-1425	-10,9
Інші операційні витрати	2277092	2213578	63514	2,9
Разом	3103325	2943594	159731	5,4
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	0,0011	0,0015	-0,0004	
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	0,0011	0,0015	-0,0004	
Дивіденди на одну просту акцію				

Активи Групи Компанії у 2017р збільшились понад 12% в порівнянні з 2016 роком і склали 7 017 967 тис.грн.

Запаси збільшились на 591794 тис.грн. в порівнянні з 2016р.

У 2017 році групою Компанії отримано чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у сумі 3 125 808 тис.грн., що на 5,3% більше, ніж у 2016 році.

Чистий прибуток групи Компанії у 2017 році склав 71 231 тис.грн., що майже на 27 % менше, ніж у 2016 році.

Водночас, протягом 2017 року Групою Компанії сплачено до державного, місцевих бюджетів, державних цільових фондів понад 80 млн.грн. податків, зборів та інших обов'язкових платежів.

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 2017 рік:

1. Коефіцієнт рентабельності активів - 0,01.
2. Коефіцієнт рентабельності діяльності - 0,04.
3. Коефіцієнт валової рентабельності - 0,10.
4. Коефіцієнт рентабельності власного капіталу – 0,04.
5. Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) – 1,8.
6. Коефіцієнт абсолютної ліквідності році – 0,03.
7. Коефіцієнт зносу основних засобів-0,24.
8. Чистий оборотний капітал(оборотні активи-поточні зобовязання)- в 1,5 разів (збільшення).

На підставі вищезазначеного, Ревізійна комісія Компанії рекомендує Загальним зборам акціонерів ПрАТ «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 2017 рік.

Голова Ревізійної комісії:

О.М. Мельник

Секретар Ревізійної комісії:

В.М. Ляшенко

Член Ревізійної комісії:

О.К. Гайнова