

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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

Протокол від 19.04.2019 № 22

ВИСНОВОК

Ревізійної комісії ПрАТ «ХК «Київміськбуд» про результати фінансово-господарської діяльності групи Компанії за 2018 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 консолідовану фінансову звітність групи ПрАТ «ХК «Київміськбуд» за 2018 рік і встановлено наступне.

Приватне акціонерне товариство «Холдингова Компанія «Київміськбуд» (далі – Компанія) засноване у 1955 році.

Юридична адреса Компанії: м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6.

Основними видами діяльності Компанії є:

- координація діяльності підприємств будівельного комплексу;
- виконання функцій замовника з будівництва, реконструкції та проектування об'єктів;
- виконання функцій генпідрядника за об'єктами міських заказів, зарубіжних та інших інвесторів;
- інвестиційна діяльність – розробка та впровадження схем залучення коштів в будівництво.

Крім того, Компанія здійснює діяльність в готельному бізнесі і має на своєму балансі готель, який виділено в окремий структурний підрозділ.

В склад ПрАТ «ХК «Київміськбуд» (далі – Компанія) входять наступні підприємства:

- Дочірнє підприємство МНПО «Медбуд» ПрАТ «ХК «Київміськбуд», створене у 1998 році. Основний вид діяльності: надання медичних послуг;
- Дочірнє підприємство «Київтранспарксервіс-1» ПрАТ «ХК «Київміськбуд», створене у 1995 році. Основний вид діяльності: обслуговування та експлуатація багатоповерхових гаражів.

Дочірні підприємства МНПО «Медбуд» та «Київтранспарксервіс-1» створені на підставі рішень Правління Компанії. З моменту створення та включно до дати затвердження фінансової звітності Компанії належить 100% в статутному капіталі цих дочірніх підприємств.

Всі підприємства здійснюють свою діяльність на внутрішньому ринку України.

Головне підприємство ПрАТ «ХК «Київміськбуд» є лідером будівельної галузі України. Найбільший та найвизначніший оператор ринку нерухомості користується довірою суспільства та орієнтований на потреби громади з середнім рівнем доходів. ПрАТ «ХК «Київміськбуд» – активний учасник державної програми «Доступне житло». Діяльність Компанії, пов'язана з розвитком житлового будівництва, отримала статус «Народного проекту».

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

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

Відповідальними посадовими (службовими) особами за фінансово-господарську діяльність ПрАТ «ХК «Київміськбуд» з правом першого та другого підписів на фінансових документах протягом 2018 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 2018 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 Групи Компанії за 2018 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 2018 рік, який проведено аудиторською компанією ТОВ АК «Кроу Україна».

Аудиторами було висловлено так звану думку із застереженням в параграфі "Висловлення думки" щодо консолідованої фінансової звітності групи ПрАТ «ХК «Київміськбуд» за 2018 рік згідно вимог Закону України " Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" і Міжнародних стандартів аудиту (МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів :

- у консолідованій фінансовій звітності Групи фінансові інвестиції в асоційовані підприємства та інші інвестиції відображені за первісною вартістю, без подальшого перерахунку вартості на звітні дати, що зовсім не відповідає вимогам МСФЗ, згідно з яким облік фінансових інвестицій в асоційовані підприємства повинен вестись за методом участі в капіталі, а інших інвестицій- за справедливою вартістю.

Зазначене питання може призвести до викривлення даних щодо вартості фінансових інвестицій, підхід до їх обліку для цілей консолідації, а також фінансові результати в консолідованій звітності станом на 31.12.2018 рік.

За винятком впливу вищезазначених питань, консолідована фінансова звітність відображає достовірно в усіх аспектах фінансовий стан Групи Компанії на 31 грудня 2018 року, 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. Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутню діяльність Групи на даний момент з достатньою достовірністю неможливо. Тому консолідована фінансова звітність Групи 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 26.04.2018 року (протокол № 21 від 26.04.2018 р).

Для підтвердження наявності коштів, товарно-матеріальних цінностей, незавершеного будівництва та розрахунків проведено інвентаризацію, результати якої відображено в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності Групи Компанії.

За результатами перевірки фінансової звітності та проведеного аналізу, Ревізійна комісія дійшла висновку, що фінансова звітність в усіх суттєвих аспектах достовірно та в повному обсязі відображає фінансову інформацію щодо діяльності Групи Компанії станом на 31.12.2018р.

**Консолідований баланс
(звіт про фінансовий стан)
станом на 31.12.2018 р.**

тис.грн.

Актив	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Необоротні активи		
Нематеріальні активи	2759	2730
первісна вартість	5854	6332
накопичена амортизація	(3095)	(3602)
Незавершені капітальні інвестиції		
Основні засоби	255236	392068
первісна вартість	336715	469252
знос	(81479)	(77184)
Інвестиційна нерухомість		120099
Довгострокові біологічні активи		
Довгострокові фінансові інвестиції:		
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	22378	19177
інші фінансові інвестиції	62	62
Довгострокова дебіторська заборгованість	3952	18576
Відстрочені податкові активи	17	0
Гудвіл при консолідації		
Інші необоротні активи		
Усього за розділом I	284404	552712
II. Оборотні активи		
Запаси	6062429	7217718
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	227136	107673
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
за виданими авансами	86988	78972
з бюджетом	3041	3367
у тому числі з податку на прибуток	3	3
Інша поточна дебіторська заборгованість	17909	14125
Гроші та їх еквіваленти	127861	145792
Витрати майбутніх періодів	1690	1277
Інші оборотні активи	206509	434416
Усього за розділом II	6733563	8003340
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття		
Баланс	7017967	8556052

Пасив		
I. Власний капітал		
Зареєстрований (пайовий) капітал	16 535	16 535
Капітал у дооцінках	48118	47306
Додатковий капітал	12300	1830
Резервний капітал		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1512460	1528411
Неоплачений капітал		
Вилучений капітал		
Неконтрольована частка		
Усього за розділом I	1589413	1594082
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення		
Відстрочені податкові зобов'язання	378	3978
Довгострокові кредити банків	92917	300000
Інші довгострокові зобов'язання	1265565	3519941
Довгострокові забезпечення	322144	322144
Цільове фінансування		
Усього за розділом II	1681004	4146063
III. Поточні зобов'язання і забезпечення		
Короткострокові кредити банків	187524	45000
Поточна кредиторська заборгованість за:		
довгостроковими зобов'язаннями		
товари, роботи, послуги	365051	475708
розрахунками з бюджетом	1979	1478
у тому числі з податку на прибуток	914	43
розрахунками зі страхування	29	359
розрахунками з оплати праці	237	1355
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	3047655	2236122
Поточні забезпечення	104442	40293
Доходи майбутніх періодів		
Інші поточні зобов'язання	40633	15592
Усього за розділом III	3747550	2815907
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття		
Баланс	7017967	8556052

Консолідований звіт про фінансові результати
(звіт про сукупний дохід)
за 2018 рік

(тис.грн.)

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	2018	2017
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2 866 216	3 125 808
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(2 617 347)	(2 857 359)
Валовий:		
прибуток	248 869	268 449
збиток		
Інші операційні доходи	84 948	61 264
Адміністративні витрати	(118 389)	(108 412)
Витрати на збут	(98 568)	(67 687)
Інші операційні витрати	(81 920)	(69 867)
Фінансовий результат від операційної діяльності:		
прибуток	34 940	83 747
збиток		
Дохід від участі в капіталі	4 800	240
Інші фінансові доходи	7	545
Інші доходи	55	72
Фінансові витрати		
Втрати від участі в капіталі		
Інші витрати	(917)	(2 439)
Фінансовий результат до оподаткування:		
прибуток	38 885	82 165
збиток		
Витрати (дохід) з податку на прибуток	(11 222)	(10 934)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування		
Чистий фінансовий результат:		
прибуток	27 663	71 231
збиток		
Сукупний дохід	27 663	71 231
Чистий прибуток, що належить:		
Власникам материнської компанії	27 663	71 231
Неконтрольованій частці		
Матеріальні затрати	677 359	718 571
Витрати на оплату праці	93 518	75 872
Відрахування на соціальні заходи	20 690	20 175
Амортизація	16 576	11 615
Інші операційні витрати	2 108 065	2 277 092
Разом	2 916 207	3 103 325
Середньорічна кількість простих акцій	66 138 480	66 138 480
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	66 138 480	66 138 480

Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	0,0040	0,0011
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	0,0040	0,0011
Дивіденди на одну просту акцію		

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 31.12.2018р. становили 145 792тис.грн.

Станом на 31.12.2018р. власний капітал групи Компанії становив 1 594 082тис.грн., статутний капітал становив 16 535 тис.грн.

Активи Групи Компанії у 2018р збільшились майже на 22% в порівнянні з 2017 роком і склали 8 556 052тис.грн.

Запаси збільшились понад 19 % в порівнянні з 2017 роком та склали 7 217 718 тис.грн.

У 2018 році групою Компанії отримано чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у сумі 2 866 216 тис.грн., що на 8,3 % менше, ніж у 2017 році.

Чистий прибуток групи Компанії у 2018 році склав 27 663тис.грн.

Водночас, протягом 2018 року Групою Компанії сплачено до державного, місцевих бюджетів, державних цільових фондів понад 83 млн.грн. податків, зборів та інших обов'язкових платежів.

Середня заробітна плата працівників з урахуванням діяльності групи Компанії у 2018 році зросла на 22% в порівнянні з 2017 роком та становить 11 133 грн.

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

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, консолідовану фінансову звітність та Висновок Ревізійної комісії про результати фінансово-господарської діяльності групи Компанії за 2018 рік.

Голова Ревізійної комісії:

О.М. Мельник

Секретар Ревізійної комісії:

В.М. Ляшенко

Член Ревізійної комісії:

О.К. Гайнова