

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність та достовірність Інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

Голова правління -
президент

(посада)

(підпис)

Кушнір Ігор Миколайович

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

25.04.2019

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2018 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд"

2. Організаційно-правова форма

Акціонерне товариство

3. Код за ЄДРПОУ

23527052

4. Місцезнаходження

м. Київ , Печерський, 01010, м. Київ, вулиця Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6

5. Міжміський код, телефон та факс

(044)288-62-52 (044)280-90-81

6. Електронна поштова адреса

gerasimenko@kyivmiskbud.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	25.04.2019
	(дата)
2. Річна інформація опублікована у	Затверджено Річними (черговими) загальними зборами акціонерів ПрАТ "ХК "Київміськбуд" (Протокол № 22 від 19.04.2019) Вихідний номер 001/19 від 25.04.2019
	25.04.2019
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)
	(дата)
3. Річна інформація розміщена на власній сторінці	https://kmb.ua/ua/about/corporate- information/otchety/
	в мережі Інтернет
	25.04.2019
	(адреса сторінки)
	(дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	X
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	X
10. Інформація про дивіденди	X
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	X
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	X
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду	X
17. Інформація про стан корпоративного управління	X

18. Інформація про випуски іпотечних облігацій

19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:

1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям

2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття

4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду

5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року

20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття

21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

23. Основні відомості про ФОН

24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

27. Правила ФОН

28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

29. Текст аудиторського висновку (звіту)

X

30. Річна фінансова звітність

31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)

X

32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)

33. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

34. Примітки

Посадові особи ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не надали згоди щодо розкриття інформації про їх персональні дані.

Обрання корпоративного секретаря не передбачено Статутом Товариства, тому інформація щодо посади корпоративного секретаря відсутня.

Інформація про рейтингове агентство відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не користується послугами рейтингового агентства.

Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента у разі їх звільнення відсутня, оскільки у звітному періоді посадових осіб ПрАТ "ХК "Київміськбуд" звільнено не було.

Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів

ПрАТ "ХК "Київміськбуд", якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента відсутня, оскільки зазначених правочинів ПрАТ "ХК "Київміськбуд" у звітному періоді не укладало.

Інформація про завдання та політику ПрАТ "ХК "Київміськбуд" щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якого використовуються операції хеджування, відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не використовує операції хеджування.

Інформація про власний кодекс корпоративного управління, яким керується ПрАТ "ХК "Київміськбуд", оскільки кодексу корпоративного управління Товариство не затверджувалося. Інформація про кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосувати відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не є учасником фондових бірж та не застосовує кодекси корпоративного управління об'єднань юридичних осіб.

Інформація про практику корпоративного управління, застосування понад визначені законодавством вимоги відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не застосовує практику корпоративного управління у понад визначені чинним законодавством вимоги.

Інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах ПрАТ "ХК "Київміськбуд" відсутня, оскільки Товариство не обмежує прав участі у голосуванні акціонерів Товариства.

Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій; інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій; інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій, - відсутня, оскільки Товариство такої інформації не отримувало.

Усі акції Товариства є простими іменними. Прості акції Товариства не підлягають конвертації у привілейовані акції або інші цінні папери Товариства. Привілейованих акцій у Товариства не має. Акції додаткового випуску, які станом на кінець звітного періоду перебувають у процесі розміщення, не існують. Рішення провести додатковий випуск акцій у звітному році Товариство не приймало. Рішення про анулювання, консолідацію або дроблення акцій Товариство протягом звітного періоду не приймало.

Інформація про облігації відсутня, оскільки облігації ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не випускалися.

Інформація про інші цінні папери, випущені ПрАТ "ХК "Київміськбуд" відсутня, оскільки інші цінні папери ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не випускались.

Інформація про похідні цінні папери ПрАТ "ХК "Київміськбуд" відсутня, оскільки похідні цінні папери ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не випускались.

Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не викупувало власних акцій протягом звітного періоду.

Інформація про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не здійснює емісії цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва).

Інформація про наявність у власності працівників ПрАТ "ХК "Київміськбуд" емітента цінних паперів (крім акцій) відсутня, оскільки інших цінних паперів крім акцій, Товариством не випускалося.

Інформація про наявність працівників ПрАТ "ХК "Київміськбуд" емітента акцій у розмірі 0,1 відсотка розміру статутного капіталу відсутня, оскільки жоден працівник ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не володіє пакетом акцій у розмірі 0,1 відсотка розміру статутного капіталу і більше.

Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі

необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів відсутня, оскільки статутними та іншими документам ПрАТ "ХК "Київміськбуд" такої вимоги (про необхідність отримання згоди на відчуження таких цінних паперів) не зазначено.

Інформація кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі відсутня, оскільки у ПрАТ "ХК "Київміськбуд" відсутні голосуючі акції, права голосу за якими обмежено, а також голосуючі акції, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі.

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" Загальними зборами акціонерів та Наглядовою радою відповідних рішень не приймалося.

Інформація вчинення значних правочинів відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не вчиняло значних правочинів.

Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, оскільки оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не вчиняло правочинів, щодо яких є заінтересованість.

Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість відсутня, оскільки такі особи відсутні. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо) відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" здійснює випуску боргових цінних паперів.

Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами ПрАТ "ХК "Київміськбуд" відсутня, оскільки, відповідно до наявної в Товариства інформації, акціонерами ПрАТ "ХК "Київміськбуд" корпоративні договори (корпоративний договір) укладено не було. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" такі договори не укладалися.

Інформація про випуски іпотечних облігацій відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не здійснювало випуску іпотечних облігацій.

Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття: інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям; інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду; інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття; відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду; відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року, - відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не проводить операцій з іпотечним покриттям та не має зобов'язань за іпотечними облігаціями.

Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не здійснює операцій з іпотечним покриттям.

Інформація про випуски іпотечних сертифікатів та інформація щодо реєстру іпотечних активів відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не проводило випуску іпотечних сертифікатів та не здійснювало реєстру іпотечних активів.

Основні відомості про ФОН, інформація про випуски сертифікатів ФОН, інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН, розрахунок вартості чистих активів ФОН та правила ФОН у ПрАТ "ХК "Київміськбуд" відсутні, оскільки Товариство не є фінансовою установою у відповідності до вимог чинного законодавства України та не є емітентом сертифікатів ФОН.

Відповідно до п.7 розділу I Додатку 38 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів надаємо інформацію про уповноважену особу, що здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку:

Найменування: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України";

Ідентифікаційний код юридичної особи: 21676262;

Країна реєстрації юридичної особи: Україна (відповідно до даних ЄДР - 03150, м.Київ, ВУЛИЦЯ АНТОНОВИЧА, будинок 51, офіс 1206);

Номер свідоцтва про включення до реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку: Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від "15" лютого 2019 р. № 84 (Протокол засідання Комісії від "15" лютого 2019 р. № 11) "Про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку Державної установи "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України" Порядок призначення та звільнення посадових осіб ПрАТ "ХК "Київміськбуд", а також їх повноваження, визначається у відповідності до чинного законодавства України, Статуту ПрАТ "ХК "Київміськбуд", Положень про відповідні органи управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд", контракту, укладеного із посадовою особою та посадовою інструкцією.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд"

2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)

1 070 120 0000 00018

3. Дата проведення державної реєстрації

11.08.1995

4. Територія (область)

м. Київ

5. Статутний капітал (грн)

16534620

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі

0

7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

700

9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД

41.10 Організація будівництва будівель

64.20 Діяльність холдингових компаній

68.10 Купівля продаж власного нерухомого майна

10. Органи управління підприємства

Органи управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд": Вищий орган управління - Загальні збори акціонерів; Наглядова рада; Правління – виконавчий орган; Ревізійна комісія. Інформація про посадових осіб емітента. Наглядова рада: Голова - Слончак Володимир Вікторович, представник територіальної громади міста Києва; члени: Гудзь Андрій Анатолійович, представник територіальної громади міста Києва; Спасибко Олександр Валерійович, представник територіальної громади міста Києва. Правління: Голова правління - президент Кушнір Ігор Миколайович. Члени Правління: Бондарев Аркадій Володимирович, Джигіль Андрій Іванович, Дудурич Василь Михайлович, Кударенко Степан Вікторович, Шевчук Едуард Георгійович, Новохацька Світлана Сергіївна. Ревізійна комісія: Голова – Мельник Ольга Максимівна; Члени: Ляшенко Валентина Миколаївна; Київська міська рада в особі Гайнової Оксани Карлівни. Головний бухгалтер – Шевчук Світлана Андріївна.

11. Банки, що обслуговують емітента:

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

АБ "Укргазбанк"

2) МФО банку

320478

3) поточний рахунок

26007148319

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

д/н

5) МФО банку

д/н

6) поточний рахунок

д/н

12. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності*

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
Господарська діяльність з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками	2013055552	18.10.2018	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	Необмежена
Опис	Дата прийняття рішення та номер наказу про видачу ліцензії Державної архітектурно-будівельної інспекції України - 09 жовтня 2018 року № 59-Л. Дата початку дії ліцензії з 09 жовтня 2018 року. Ліцензія безстрокова.			

13. Відомості щодо участі емітента у створенні юридичних осіб

1) найменування

ПрАТ "Домобудівний комбінат №4"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

05503160

4) місцезнаходження

04074, місто Київ, вулиця Лугова, будинок 13

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 182 557 140 штук простих іменних акцій, загальною номінальною вартістю 9 127 857 грн., що становить 30% статутного капіталу ПрАТ "Домобудівний комбінат №4".

Основними видами діяльності ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" є панельне домобудівництво, виробництво товарного бетону та залізобетонних виробів.

1) найменування

ПАТ "Будмеханізація"

2) організаційно-правова форма

112

3) код за ЄДРПОУ

04012767

4) місцезнаходження

01042, місто Київ, бульвар Марії Приймаченко, будинок 1/27

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 49 058 800 штук простих іменних акцій ПАТ "Будмеханізація", загальною номінальною вартістю 2 452 940, що становить 12,82% статутного капіталу.

ПАТ "Будмеханізація" займається наданням послуг з оренди будівельної техніки та механізмів: баштові крани, підйомні платформи та інше.

1) найменування

ПрАТ "Трест Київспецбуд"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

04012744

4) місцезнаходження

04070, місто Київ, вулиця Спаська, будинок 31-Б

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 1 377 993 штук простих іменних акцій ПрАТ "Трест

Київспецбуд", загальною номінальною вартістю 344 498,25 гривень, що становить 25,0% статутного капіталу ПрАТ "Трест Київспецбуд".

ПрАТ "Трест Київспецбуд" займається монтажем водопровідно-каналізаційних мереж, мереж тепло- та водопостачання, сантехнічними роботами.

1) найменування

ПрАТ "Домобудівний комбінат №3"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

04012773

4) місцезнаходження

03061, місто Київ, проспект Відрадний, будинок 103

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 2 894 716 штук простих іменних акцій ПрАТ "Домобудівний комбінат №3", загальною номінальною вартістю 723 679 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПрАТ "Домобудівний комбінат №3".

ПрАТ "Домобудівний комбінат №3" займається панельним домобудівництвом, виробництвом товарного бетону та залізобетонних виробів.

1) найменування

ПрАТ "ЕМЗ «Металіст»

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

05309512

4) місцезнаходження

04209, місто Київ, вулиця Лебединська, будинок 4

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 1 844 600 штук простих іменних акцій ПрАТ "ЕМЗ «Металіст», загальною номінальною вартістю 461 150 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПрАТ "ЕМЗ «Металіст»".

ПрАТ "ЕМЗ «Металіст»" займається виробництвом будівельних металевих конструкцій, виробів з дроту, холодне штампуванням та гнуттям, постачанням металевих виробів та заготовок.

1) найменування

ПрАТ "Асфальтобетонний завод"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

04012425

4) місцезнаходження

01013, місто Київ, вулиця Камишинська (ХУТІР-ОСТРІВ), будинок 4

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 1 109 000 штук простих іменних акцій ПрАТ "Асфальтобетонний завод", загальною номінальною вартістю 277 250 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПрАТ "Асфальтобетонний завод".

ПрАТ "Асфальтобетонний завод" здійснює діяльність у сфері виробництва та постачання бетонних, асфальтобетонних та бітумних сумішей, будівництво доріг, аеродромів та улаштування поверхні спортивних споруд.

1) найменування

ПрАТ "Київпорядкомплект"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

05503326

4) місцезнаходження

01013, місто Київ, вулиця Будіндустрії, будинок 9

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 2 830 022 штук простих іменних акцій ПрАТ "Київпорядкомплект", загальною номінальною вартістю 707 505,5 гривень, що становить 10,1% статутного капіталу ПрАТ "Київпорядкомплект".

ПрАТ "Київпорядкомплект" здійснює діяльність у сфері розроблення гравійних та піщаних кар'єрів, забезпечення піском, щебенем та іншими будівельними матеріалами.

1) найменування

ПАТ "ПТІ Київоргбуд"

2) організаційно-правова форма

112

3) код за ЄДРПОУ

04012951

4) місцезнаходження

01010, місто Київ, вулиця Михайла Омеляновича-Павленка, будинок 4/6

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 565 580 штук простих іменних акцій ПАТ "ПТІ Київоргбуд", загальною номінальною вартістю 141 395 гривень, що становить 36,423% статутного капіталу ПАТ "ПТІ Київоргбуд".

ПАТ "ПТІ Київоргбуд" здійснює діяльність у сфері проектно-конструкторських та вишукувальних робіт, знімальних геодезичних та гідрографічних робіт.

1) найменування

ПрАТ "Трест "Київміськбуд – 6"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

04012885

4) місцезнаходження

01133, місто Київ, вулиця Леоніда Первомайського, будинок 9

5) опис

ПрАТ "ХК "Київмиськбуд" є власником 2 327 640 штук простих іменних акцій ПрАТ "Трест "Київмиськбуд – 6", загальною номінальною вартістю 581 910 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПрАТ "Трест "Київмиськбуд – 6".

ПрАТ "Трест "Київмиськбуд – 6" здійснює діяльність у сфері загальнобудівельні роботи, послуги генпідряду.

1) найменування

ПАТ "Трест "Київмиськбуд – 3"

2) організаційно-правова форма

112

3) код за ЄДРПОУ

04012678

4) місцезнаходження

03058, місто Київ, вулиця Леваневського, будинок 5

5) опис

ПрАТ "ХК "Київмиськбуд" є власником 19 553 400 штук простих іменних акцій ПАТ "Трест "Київмиськбуд – 3", загальною номінальною вартістю 977 670 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПАТ "Трест "Київмиськбуд – 3".

ПАТ "Трест "Київмиськбуд – 3" здійснює діяльність у сфері загальнобудівельних робіт та послугах генерального підряду.

1) найменування

ПрАТ "Деревообробний комбінат №7"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

30531566

4) місцезнаходження

04209, місто Київ, вулиця Богатирська, будинок 9

5) опис

ПрАТ "ХК "Київмиськбуд" є власником 3 793 841 штук простих іменних акцій ПрАТ "Деревообробний комбінат №7", загальною номінальною вартістю 948 460,25 гривень, що становить 25,0% статутного капіталу ПрАТ "Деревообробний комбінат №7".

ПрАТ "Деревообробний комбінат №7" здійснює діяльність у сфері виробництва дерев'яних будівельних конструкцій та столярних виробів, виробництва будівельних металевих конструкцій.

1) найменування

ПрАТ "Трест Київпідземшляхбуд-2"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

04012721

4) місцезнаходження

02105, місто Київ, вулиця Тампере, будинок 13-Б

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 50 486 штук простих іменних акцій ПрАТ "Трест Київпідземшляхбуд-2", загальною номінальною вартістю 353 402 гривень, що становить 20,892% статутного капіталу ПрАТ "Трест Київпідземшляхбуд-2".

ПрАТ "Трест Київпідземшляхбуд-2" здійснює діяльність у сфері спеціалізованого будівельно-монтажного будівництва магістральних та місцевих трубопроводів, ліній зв'язку та енергопостачання, інших підземних споруд та комунікацій, загальнобудівельні роботи, послуги генпідряду.

1) найменування

ПАТ "Управління спеціальних машин"

2) організаційно-правова форма

112

3) код за ЄДРПОУ

04012916

4) місцезнаходження

01013, місто Київ, вулиця Будіндустрії, будинок 6

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 1 368 336 штук простих іменних акцій ПАТ "Управління спеціальних машин" „, загальною номінальною вартістю 342 084 гривень, що становить 29,743% статутного капіталу ПАТ "Управління спеціальних машин".

ПАТ "Управління спеціальних машин" здійснює діяльність у сфері послуг з оренди будівельних машин та механізмів: автокрани, автовишки, інше.

1) найменування

ПрАТ "Деревообробний комбінат №3"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

04012106

4) місцезнаходження

04080, місто Київ, вулиця Межигірська, будинок 78

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 1 452 637 штук простих іменних акцій ПрАТ "Деревообробний комбінат №3", загальною номінальною вартістю 363 159,25 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПрАТ "Деревообробний комбінат №3".

ПрАТ "Деревообробний комбінат №3" здійснює діяльність у сфері виробництва дерев'яних будівельних конструкцій та столярних виробів, виробництво будівельних металевих конструкцій.

1) найменування

ПАТ "Київелектромонтаж"

2) організаційно-правова форма

112

3) код за ЄДРПОУ

04012750

4) місцезнаходження

01033, місто Київ, вулиця Саксаганського, будинок 67

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 794 680 штук простих іменних акцій ПАТ "Київелектромонтаж", загальною номінальною вартістю 198 670 гривень, що становить 26,0% статутного капіталу ПАТ "Київелектромонтаж".

ПАТ "Київелектромонтаж" здійснює діяльність у сфері монтажу електромереж та інших електротенічних робіт.

1) найменування

ПАТ "Спеціалізоване будівельно-монтажне управління"

2) організаційно-правова форма

112

3) код за ЄДРПОУ

04012922

4) місцезнаходження

03127, місто Київ, проспект 40-річчя Жовтня, будинок 108, корпус 2, офіс 1

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 2 404 400 штук простих іменних акцій ПАТ "Спеціалізоване будівельно-монтажне управління", загальною номінальною вартістю 601 100 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПАТ "Спеціалізоване будівельно-монтажне управління".

ПАТ "Спеціалізоване будівельно-монтажне управління" здійснює діяльність у сфері надання послуг по виконанню землерийних робіт: риття котлованів, траншей, ескаваторні та фундаментні роботи.

1) найменування

ПрАТ "Тайга"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

13685175

4) місцезнаходження

03150, місто Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок 65

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 240 200 штук простих іменних акцій ПрАТ "Тайга", загальною номінальною вартістю 60 050 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПрАТ "Тайга". ПрАТ "Тайга" здійснює діяльність у сфері надання послуг оренди приміщень.

1) найменування

ПрАТ "АТП – 1"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

03746384

4) місцезнаходження

01013, місто Київ, вулиця Промислова, будинок 1

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 1 183 176 штук простих іменних акцій ПрАТ "АТП – 1" , загальною номінальною вартістю 295 794 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПрАТ "АТП – 1".

ПрАТ "АТП – 1" здійснює діяльність у сфері надання послуг по автоперевезенню, наданню в оренду легкового та вантажного автотранспорту, послуг по авторемонту та автосервісу.

1) найменування

ВАТ "АТП – 7"

2) організаційно-правова форма

231

3) код за ЄДРПОУ

05503390

4) місцезнаходження

01103, місто Київ, вулиця Кіквідзе , будинок 43

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 188 552 штук простих іменних акцій ВАТ "АТП – 7" , загальною номінальною вартістю 47 138 гривень, що становить 29,998% статутного капіталу ВАТ "АТП – 7".

ВАТ "АТП – 7" здійснює діяльність у сфері надання послуг по автоперевезенню, надання в оренду легкового та вантажного автотранспорту, послуг авторемонту та автосервісу.

1) найменування

ПАТ "Жуляни"

2) організаційно-правова форма

112

3) код за ЄДРПОУ

04012170

4) місцезнаходження

1

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 12 723 штук простих іменних акцій ПАТ "Жуляни", загальною номінальною вартістю 13 359,15 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПАТ "Жуляни".

ПАТ "Жуляни" здійснює діяльність у сфері виробництва залізобетонних виробів та конструкцій.

1) найменування

ПрАТ "Буд.Транс"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

32250695

4) місцезнаходження

1

5) опис

247 500

61 875

30,0

1) найменування

ПАТ "Експериментально-механічний завод"

2) організаційно-правова форма

112

3) код за ЄДРПОУ

05503266

4) місцезнаходження

01013, місто Київ, вулиця Будівустрі, будинок 6

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 987 920 штук простих іменних акцій ПАТ "Експериментально-механічний завод", загальною номінальною вартістю 246 980 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПАТ "Експериментально-механічний завод".

ПАТ "Експериментально-механічний завод" здійснює діяльність у сфері виробництва будівельних металевих конструкцій, виробів з дроту, постачання металевих виробів та заготовок.

1) найменування

ПрАТ "АТП – 2"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

04012520

4) місцезнаходження

03065, місто Київ, вулиця Козелецька, будинок 24

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 349 444 штук простих іменних акцій ПрАТ "АТП – 2", загальною номінальною вартістю 87 361 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПрАТ "АТП – 2".

ПАТ "Київелектромонтаж" здійснює діяльність у сфері надання послуг із автоперевезення,

надання в оренду легкового та вантажного авторанспорту, послуг по авторемонту та автосервісу.

1) найменування

ПрАТ "Київбуддеталькомплект"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

04012419

4) місцезнаходження

04070, місто Київ, вулиця Сагайдачного, будинок 25-Г

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 228 480 штук простих іменних акцій ПрАТ "Київбуддеталькомплект", загальною номінальною вартістю 57 120 гривень, що становить 29,998% статутного капіталу ПрАТ "Київбуддеталькомплект".

ПрАТ "Київбуддеталькомплект" здійснює діяльність у сфері оптової торгівлі та комплектації будівельними матеріалами, посередництва в торгівлі деревиною та будівельними матеріалами.

1) найменування

ВАТ "ДБК "Відрадний"

2) організаційно-правова форма

231

3) код за ЄДРПОУ

04012158

4) місцезнаходження

3065, місто Київ, вулиця Козелецька, будинок 24

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 1 834 983 штук простих іменних акцій ВАТ "ДБК "Відрадний", загальною номінальною вартістю 458 745,75 гривень, що становить 47,49% статутного капіталу ВАТ "ДБК "Відрадний".

ВАТ "ДБК "Відрадний" здійснює діяльність у сфері панельного та монолітно-каркасного домобудівництва, виробництва товарного бетону та залізобетонних виробів.

1) найменування

ВАТ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІЇ"

2) організаційно-правова форма

231

3) код за ЄДРПОУ

36424605

4) місцезнаходження

01042, місто Київ, бульвар Ліхачова, будинок 1/27

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 9 501 штук простих іменних акцій ВАТ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІЇ", загальною номінальною вартістю 9 501 000 гривень, що становить 30,65%

статутного капіталу ВАТ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІЇ".

ВАТ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІЇ" здійснює діяльність у сфері розроблення стандартного програмного забезпечення.

1) найменування

ПрАТ "Полар-Україна"

2) організаційно-правова форма

111

3) код за ЄДРПОУ

14357846

4) місцезнаходження

01054, місто Київ, вулиця Тургенєвська, будинок 16, кімната 6

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 440 штук простих іменних акцій ПрАТ "Полар-Україна", загальною номінальною вартістю 154 гривні, що становить 22,0% статутного капіталу ПрАТ "Полар-Україна".

ПрАТ "Полар-Україна" здійснює діяльність у сфері загальнобудівельних робіт, послуг генерального підряду.

1) найменування

ТОВ "Новобудова"

2) організаційно-правова форма

240

3) код за ЄДРПОУ

32917247

4) місцезнаходження

03028, місто Київ, вулиця Саперно-Слобідська, будинок 10

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником частки у статутному капіталі ТОВ "Новобудова" у розмірі 6 150 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ТОВ "Новобудова".

ТОВ "Новобудова" здійснює діяльність у сфері надання житлово-комунальних послуг, експлуатації житлових будинків та нежитлових приміщень і паркінгів.

1) найменування

ТОВ "Міськбуд-4"

2) організаційно-правова форма

240

3) код за ЄДРПОУ

37165641

4) місцезнаходження

03083, місто Київ, вулиця Червонопрапорна, будинок 28, офіс 36

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником частки у статутному капіталі ТОВ "Міськбуд-4" у розмірі

1 000 гривень, що становить 100,0% статутного капіталу ТОВ "Міськбуд-4".

ТОВ "Міськбуд-4" здійснює діяльність у сфері загальнобудівельних робіт та надання послуг генерального підряду.

1) найменування

ТОВ "Екос центр"

2) організаційно-правова форма

240

3) код за ЄДРПОУ

37308828

4) місцезнаходження

03040, місто Київ, вулиця Бубнова Андрія, будинок 3

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником частки у статутному капіталі ТОВ "Екос центр" у розмірі 24 000 гривень, що становить 24,0% статутного капіталу ТОВ "Екос центр".

ТОВ "Екос центр" здійснює діяльність у сфері здання в оренду власного нерухомого майна.

1) найменування

ТОВ "Екос нерухомість"

2) організаційно-правова форма

240

3) код за ЄДРПОУ

37308791

4) місцезнаходження

03040, місто Київ, вулиця Бубнова Андрія, будинок 3

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником частки у статутному капіталі ТОВ "Екос нерухомість" у розмірі 24 000 гривень, що становить 24,0% статутного капіталу ТОВ "Екос нерухомість".

ТОВ "Екос нерухомість" здійснює діяльність у сфері здання в оренду власного нерухомого майна.

1) найменування

Універсальна товарна біржа "Контрактовий дім УМВБ"

2) організаційно-правова форма

915

3) код за ЄДРПОУ

31813611

4) місцезнаходження

04070, місто Київ, вулиця Межигірська, будинок 1

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 1 паю в статутному капіталі Універсальної товарної біржі "Контрактовий дім УМВБ" загальною номінальною вартістю 500 гривень, що становить 0,007% статутного капіталу Універсальної товарної біржі "Контрактовий дім УМВБ".

Універсальна товарна біржа "Контрактовий дім УМВБ" здійснює діяльність у сфері управління фінансовими ринками.

1) найменування

Дочірнє підприємство Медичне науково-практичне об'єднання "Медбуд"

2) організаційно-правова форма

160

3) код за ЄДРПОУ

03393945

4) місцезнаходження

03037, місто Київ, проспект Лобановського Валерія, будинок 17

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є єдиним засновником Дочірнього підприємства Медичне науково-практичне об'єднання "Медбуд" ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та володіє часткою загальною номінальною вартістю у розмірі 931 037 гривень, що становить 100% статутного капіталу Дочірнього підприємства Медичне науково-практичне об'єднання "Медбуд" ПрАТ "ХК "Київміськбуд".

Дочірнє підприємство Медичне науково-практичне об'єднання "Медбуд" ПрАТ "ХК "Київміськбуд" здійснює діяльність у сфері функціонування лікарняних закладів та загальної медичної практики.

1) найменування

Дочірнє підприємство «Київпарктранссервіс 1»

2) організаційно-правова форма

160

3) код за ЄДРПОУ

24081894

4) місцезнаходження

01010, місто Київ, вулиця Михайла Омеляновича-Павленка, будинок 4/6

5) опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є єдиним засновником Дочірнього підприємства «Київпарктранссервіс 1» ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та володіє часткою у статутному капіталі у розмірі 5 000 гривень, що становить 100% статутного капіталу Дочірнього підприємства «Київпарктранссервіс 1» ПрАТ "ХК "Київміськбуд".

Дочірнє підприємство «Київпарктранссервіс 1» ПрАТ "ХК "Київміськбуд" здійснює діяльність у сфері комплексного обслуговування об'єктів та допоміжного обслуговування наземного транспорту.

1) найменування

НАО "БКРДевелопмент"

2) організаційно-правова форма

995

3) код за ЄДРПОУ

70096177

4) місцезнаходження

123242, Російська Федерація, місто Москва, вулиця Садова-Кудринська, будинок 11

5) опис

ПрАТ "ХК "Київмськбуд" є власником 30 штук акцій НАО "БКРДевелопмент" загальною номінальною вартістю

30 000 російських рублів, що становить 30,0% статутного капіталу НАО "БКРДевелопмент".

НАО "БКРДевелопмент" здійснює діяльність у сфері оренди і управління власним чи орендованим нерухомим майном, а також діяльність у сфері архітектури, що пов'язана зі створенням архітектурного об'єкту.

IV. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Територіальна громада міста Києва	99999999	01044Україна місто Київ Хрещатик, 36	80
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			80

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада*

Голова правління - президент

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Кушнір Ігор Миколайович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

н/д

4) рік народження**

1971

5) освіта**

Вища, Кременчуцький державний політехнічний університет

6) стаж роботи (років)**

30

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Голова правління - президент ПАТ "ХК "Київмськбуд", ідентифікаційний код 23527052

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

25.04.2017 5 років

9) Опис

Керує роботою Правління, має право без довіреності підписувати документи товариства. Рішенням Наглядової ради ПАТ "ХК "Київміськбуд" (Протокол № 19 від 30.03.2017) обрано (переобрано) Головою правління – президентом ПАТ "ХК "Київміськбуд" Кушніра Ігора Миколайовича (не надав згоди на оприлюднення паспортних даних) з 25.04.2017 строком на 5 років, раніше займав посади: Голова правління – президент ПАТ "ХК "Київміськбуд", заступник Міністра оборони України, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Підстава обрання (переобрання) – закінчення терміну повноважень. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення розміру винагороди від товариства та на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах. Часткою в статутному капіталі емітента не володіє. Загальний стаж роботи становить 30 років.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член Правління

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Бондарев Аркадій Володимирович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

н/д

4) рік народження**

1966

5) освіта**

Вища, КДУ ім.Т.Г.Шевченка

6) стаж роботи (років)**

31

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Віце-президент ПАТ "ХК "Київміськбуд", ідентифікаційний код 23527052

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

26.04.2017 5 років

9) Опис

Відповідає за продаж, маркетинговий напрямок діяльності товариства. Рішенням Наглядової ради ПАТ "ХК "Київміськбуд" (Протокол № 30 від 25.04.2017) обрано (переобрано) членом Правління ПАТ "ХК "Київміськбуд" Бондарева Аркадія Володимировича (не надав згоди на оприлюднення паспортних даних) з 26.04.2017 строком на 5 років, раніше займав посади: член Правління ПАТ "ХК "Київміськбуд", заступник начальника ГУ ЖЗ КМДА, перший заступник начальника ГУ контролю за благоустроєм м. Києва КМДА. Бондарев А.В. часткою у статутному капіталі ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Підстава обрання (переобрання) – продовження терміну повноважень. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах та на оприлюднення інформації щодо розміру винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 31 рік.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член Правління

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Джигіль Андрій Іванович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

н/д

4) рік народження**

1969

5) освіта**

Вища, механіко-математичний факультет Дніпропетровського державного університету

6) стаж роботи (років)**

32

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Віце-президент ПАТ "ХК "Київміськбуд", ідентифікаційний код 23527052

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

26.04.2017 5 років

9) Опис

Відповідає за фінансово-економічний напрямок діяльності товариства та корпоративне управління. Рішенням Наглядової ради ПАТ "ХК "Київміськбуд" (Протокол № 30 від 25.04.2017) обрано (переобрано) членом Правління ПАТ "ХК "Київміськбуд" Джигіля Андрія Івановича (не надав згоди на оприлюднення паспортних даних) з 26.04.2017 строком на 5 років, раніше займав посади: член Правління ПАТ "ХК "Київміськбуд"; заступник директора з економічних питань ПАТ "Одеський припортовий завод". Джигіль А.І. часткою у статутному капіталі ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Підстава обрання (переобрання) – продовження терміну повноважень. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах та оприлюднення інформації щодо розміру винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 32 роки.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член Правління

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Дудурич Василь Михайлович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

н/д

4) рік народження**

1977

5) освіта**

Вища, Харківський Національний університет ім. В.Н.Каразіна

6) стаж роботи (років)**

21

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Віце-президент ПАТ "ХК "Київміськбуд", ідентифікаційний код 23527052

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

26.04.2017 5 років

9) Опис

Відповідає за проектний напрямок діяльності товариства. Рішенням Наглядової ради ПАТ "ХК "Київміськбуд" (Протокол № 30 від 25.04.2017) обрано (переобрано) членом Правління ПАТ "ХК "Київміськбуд" Дудурича Василя Михайловича (не надав згоди на оприлюднення паспортних даних) з 26.04.2017 строком на 5 років, раніше займав посади: члена Правління ПАТ "ХК "Київміськбуд", директор департаменту ПАТ "ХК "Київміськбуд", начальник виробничо-технічного управління НСК "Олімпійський", заступник директора ДП "Львівський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою", директор ТОВ "Мастерпроект". Дудурич В.М. часткою у статутному капіталі ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Підстава обрання (переобрання) – продовження терміну повноважень. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах та оприлюднення інформації щодо розміру винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 21 рік.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член Правління

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Шевчук Едуард Георгійович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

н/д

4) рік народження**

1968

5) освіта**

Вища, Чернігівський державний інститут економіки та управління

6) стаж роботи (років)**

32

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Віце-президент ПАТ "ХК "Київміськбуд", ідентифікаційний код 23527052

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

26.04.2017 5 років

9) Опис

Відповідає за виробничий напрямок діяльності товариства та роботу в регіонах. Рішенням Наглядової ради ПАТ "ХК "Київміськбуд" (Протокол № 30 від 25.04.2017) обрано (переобрано) членом Правління ПАТ "ХК "Київміськбуд" Шевчука Едуарда Георгійовича (не надав згоди на

оприлюднення паспортних даних) з 26.04.2017 строком на 5 років, раніше займав посади: члена Правління ПАТ "ХК "Київміськбуд", директор департаменту капітального будівництва Міністерства оборони України, директор ТОВ «Кременчук Житлобуд». Шевчук Е.Г. часткою у статутному капіталі ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Підстава обрання (переобрання) – продовження терміну повноважень. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах та на оприлюднення інформації щодо розміру виплаченої винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 32 роки.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член Правління

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Новохацька Світлана Сергіївна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

н/д

4) рік народження**

1962

5) освіта**

Вища, Донецький інститут радянської торгівлі

6) стаж роботи (років)**

36

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Віце-президент ПАТ "ХК "Київміськбуд"

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

26.04.2017 5 років

9) Опис

Відповідає за господарський та рекламний напрямок діяльності товариства. Рішенням Наглядової ради ПАТ "ХК "Київміськбуд" (Протокол № 30 від 25.04.2017) обрано (переобрано) членом Правління ПАТ "ХК "Київміськбуд" Новохацьку Світлану Сергіївну (не надала згоди на оприлюднення паспортних даних) з 26.04.2017 строком на 5 років, раніше займала посади: член Правління ПАТ "ХК "Київміськбуд", Президент Державної компанії "Укрекокомресурси" Кабінету міністрів України. Новохацька С.С. часткою у статутному капіталі ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Підстава обрання (переобрання) – продовження терміну повноважень. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах та на оприлюднення інформації щодо розміру виплаченої винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 36 років.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член Правління

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Кударенко Степан Вікторович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

н/д

4) рік народження**

1989

5) освіта**

Вища, ТОВ "Академія адвокатури України"

6) стаж роботи (років)**

8

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Помічник-консультант Народного депутата України, Апарат Верховної ради України; віце-президент ПАТ "ХК "Київміськбуд", ідентифікаційний код 23527052

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

05.06.2014 5 років

9) Опис

Відповідає за юридичний напрямок діяльності товариства. Рішенням Наглядової ради ПАТ «ХК «Київміськбуд» (протокол №220 від 05.06.2014р.): Кударенко Степан Вікторович (не надав згоди на оприлюднення паспортних даних) обраний членом Правління ПАТ "ХК "Київміськбуд" строком на 5 років, часткою в статутному капіталі емітента не володіє, раніше займав посади: помічник-консультант народного депутата України, Апарат Верховної ради України, віце-президент ПАТ "ХК "Київміськбуд", непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах та оприлюднення інформації щодо розміру винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 8 років.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член Наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Слончак Володимир Вікторович, представник територіальної громади м. Києва

3) ідентифікаційний код юридичної особи

н/д

4) рік народження**

1984

5) освіта**

Вища, Міжрегіональна Академія управління персоналом

6) стаж роботи (років)**

13

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Начальник управління правового забезпечення діяльності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Голова Наглядової ради ПАТ "ХК "Київміськбуд", ідентифікаційний код 23527052

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

28.04.2017 3 роки

9) Опис

Керує роботою Наглядової ради товариства. Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів від 28.04.2017 р. ПАТ "ХК "Київміськбуд" Слончака Володимира Вікторовича (начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради), представник територіальної громади м. Києва, обрано на посаду члена Наглядової ради ПАТ "ХК "Київміськбуд", строк на який призначено особу – три роки. Рішенням Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд" від 18.05.2017 р. (Протокол №1) Слончака Володимира Вікторовича (начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради), представника територіальної громади міста Києва обрано Головою Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Посадова особа не надала згоди на оприлюднення паспортних даних, строк на який призначено особу – три роки. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала особа, протягом п'яти років: начальник відділу правової експертизи проектів рішень з питань землекористування та містобудування управління правової експертизи проектів рішень та розпоряджень секретаріату Київської міської ради; заступник начальника відділу правової експертизи проектів рішень та розпоряджень управління правового забезпечення секретаріату Київської міської ради; начальник відділу правової експертизи проектів рішень та розпоряджень управління правового забезпечення секретаріату Київської міської ради; заступник начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради; начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради; Голова Наглядової ради ПАТ "ХК "Київміськбуд", Заступник голови Київської міської державної адміністрації. Частка територіальної громади міста Києва становить 80 відсотків, що складає 52910760 штук простих іменних акцій, загальною номінальною вартістю 13 227 690 грн. Слончак Володимир Вікторович часткою в статутному капіталі ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не володіє. Винагороди від товариства посадова особа в будь-якому вигляді не отримувала. Загальний стаж роботи становить 13 років.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член Наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Гудзь Андрій Анатолійович, представник територіальної громади м. Києва

3) ідентифікаційний код юридичної особи

н/д

4) рік народження**

1972

5) освіта**

Вища, Київський національний університет ім. Т.Г. Шевченка

6) стаж роботи (років)**

24

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Директор Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), член Наглядової ради ПАТ "ХК "Київміськбуд", ідентифікаційний код 23527052.

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

28.04.2017 3 роки

9) Опис

Приймає участь в роботі Наглядової ради. Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів від 28.04.2017 р. ПАТ "ХК "Київміськбуд" обрано на посаду члена Наглядової ради ПАТ "ХК "Київміськбуд" Гудзя Андрія Анатолійовича (директора Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), представник територіальної громади м. Києва. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення паспортних даних, строк на який призначено особу – три роки. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала особа, протягом п'яти років: головний спеціаліст фінансового відділу, заступник начальника Головного управління – начальник управління приватизації та оформлення прав власності, заступник начальника Головного управління – начальник управління приватизації, корпоративних прав, формування і розподілу комунальної власності Головного управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), заступник директора – начальник управління приватизації, корпоративних прав, формування і розподілу комунальної власності Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), директор Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Частка територіальної громади міста Києва становить 80 відсотків, що складає 52910760 штук простих іменних акцій, загальною номінальною вартістю становить 13 227 690 грн. Гудзь Андрій Анатолійович часткою в статутному капіталі ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не володіє. Винагороди від товариства посадова особа в будь-якому вигляді не отримувала. Загальний стаж роботи 24 роки.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член Наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Спасибко Олександр Валерійович, представник територіальної громади м. Києва

3) ідентифікаційний код юридичної особи

н/д

4) рік народження**

1976

5) освіта**

Вища, Київський національний університет ім. Т.Г. Шевченка

6) стаж роботи (років)**

20

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Заступник голови Київської міської державної адміністрації, Секретар Наглядової ради ПАТ "ХК

"Київміськбуд", ідентифікаційний код 23527052

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

28.04.2017 3 роки

9) Опис

Приймає участь в роботі Наглядової ради, займає посаду секретаря Наглядової ради. Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів від 28.04.2017 р. ПАТ "ХК "Київміськбуд" Спасибка Олександра Валерійовича (заступника голови Київської міської державної адміністрації), представник територіальної громади м. Києва, обрано на посаду члена Наглядової ради ПАТ "ХК "Київміськбуд", строк на який призначено особу – три роки. Рішенням Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд" від 18.05.2017 р. (Протокол №1) Спасибка Олександра Валерійовича (заступника голови Київської міської державної адміністрації), представника територіальної громади міста Києва, обрано Секретарем Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Посадова особа не надала згоди на оприлюднення паспортних даних, строк на який призначено особу – три роки. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала особа, протягом п'яти років: юрисконсульт, директор ТОВ «Ярославів вал», м. Київ; помічник голови відділу організаційно-документального забезпечення діяльності голови Київської міської державної адміністрації управління організаційно-аналітичного забезпечення діяльності голови Київської міської державної адміністрації (патронатна служба) апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації); директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації); заступник голови Київської міської державної адміністрації; Секретар Наглядової ради ПАТ "ХК "Київміськбуд". Посадова особа часткою в статутному капіталі ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не володіє. Винагороди від товариства посадова особа в будь-якому вигляді не отримувала. Загальний стаж роботи становить 20 років.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Голова Ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Мельник Ольга Максимівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

н/д

4) рік народження**

1966

5) освіта**

Вища, Київський автомобільно-дорожний інститут

6) стаж роботи (років)**

36

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Бухгалтер першої категорії ПАТ "ХК "Київміськбуд", Голова ревізійної комісії ПАТ "ХК "Київміськбуд", ідентифікаційний код 23527052

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

28.04.2017 5 років

9) Опис

Керує роботою Ревізійної комісії. Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів від 28.04.2017 р. ПАТ “ХК “Київміськбуд” обрано на посаду члена Ревізійної комісії ПАТ “ХК “Київміськбуд” Мельник Ольгу Максимівну. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення паспортних даних, строк на який призначено особу – п’ять років. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала особа, протягом п’яти років: заступник Головного бухгалтера ПАТ “ХК “Київміськбуд”. Володіє часткою в статутному капіталі ПрАТ “ХК “Київміськбуд” в розмірі 2000 акцій (0,003%) загальною номінальною вартістю 500 грн. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах та на оприлюднення інформації щодо розміру винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 36 років.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член Ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Ляшенко Валентина Миколаївна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

н/д

4) рік народження**

1960

5) освіта**

Вища, Харківський інститут інженерів комунального будівництва

6) стаж роботи (років)**

36

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Начальник відділу ПАТ "ХК "Київміськбуд", член Ревізійної комісії ПАТ "ХК "Київміськбуд", ідентифікаційний код 23527052

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

28.04.2017 5 років

9) Опис

Виконує функції секретаря Ревізійної комісії. Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів від 28.04.2017 р. ПАТ “ХК “Київміськбуд” Ляшенко Валентину Миколаївну обрано на посаду члена Ревізійної комісії ПАТ “ХК “Київміськбуд”. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення паспортних даних, строк на який призначено особу – п’ять років. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала особа, протягом п’яти років: начальник відділу по роботі з Наглядовою радою, Правлінням та акціонерами Департаменту корпоративної політики та контролю ПАТ “ХК “Київміськбуд”, провідний фахівець відділу корпоративного управління Департаменту з управління майном та активами ПАТ “ХК “Київміськбуд”. Володіє часткою в статутному капіталі ПрАТ “ХК “Київміськбуд” в розмірі 2960 акцій (0,0046%) загальною номінальною вартістю 740 грн. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах та на оприлюднення інформації щодо розміру винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 36 років.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Член Ревізійної комісії

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Київська міська рада в особі Гайнової Оксани Карлівни

3) ідентифікаційний код юридичної особи

н/д

4) рік народження**

1969

5) освіта**

Вища, Одеський державний економічний університет

6) стаж роботи (років)**

31

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Начальник аналітичного відділу Головного управління комунальної власності м. Києва, член Ревізійної комісії ПАТ "ХК "Київміськбуд", ідентифікаційний код - 23527052.

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

28.04.2017 5 років

9) Опис

Приймає участь в роботі Ревізійної комісії. Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів від 28.04.2017 р. ПАТ "ХК "Київміськбуд" Гайнову Оксану Карлівну (заступника начальника фінансово-економічного управління – начальника фінансово-аналітичного відділу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)), представник територіальної громади м. Києва, обрано на посаду члена Ревізійної комісії ПАТ "ХК "Київміськбуд" Посадова особа не надала згоди на оприлюднення паспортних даних, строк на який призначено особу – п'ять років. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала особа, протягом п'яти років: Головне управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), начальник аналітичного відділу, заступник начальника управління орендних відносин та звітності комунальних підприємств – начальник відділу звітності комунальних підприємств Головного управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), заступник начальника фінансово-економічного управління – начальник фінансово-аналітичного відділу Головного управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке з 02.01.2013 перейменовано у Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Частка територіальної громади міста Києва становить 80 відсотків, що складає 52910760 штук прості іменних акції, загальною номінальною вартістю становить 13227690 грн. Гайнова Оксана Карлівна часткою в статутному капіталі ПАТ "ХК "Київміськбуд" не володіє. Винагороди від товариства в будь-якому вигляді не отримувала. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах. Загальний стаж роботи становить 31 рік.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа

акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Головний бухгалтер

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Шевчук Світлана Андріївна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

н/д

4) рік народження**

1969

5) освіта**

Вища, Дніпропетровський університет економіки та права

6) стаж роботи (років)**

26

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Заступник директора з фінансів та економіки ТОВ "Кременчук Житлобуд", ідентифікаційний код 01274136

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

25.06.2012 безстроково

9) Опис

Відповідає за бухгалтерський та податковий облік. Згідно наказу Голови правління-президента ПАТ «ХК «Київміськбуд» №133-к від 25.06.12р. Шевчук Світлана Андріївна (не надала згоди на оприлюднення паспортних даних) прийнята на посаду головного бухгалтера ПАТ "ХК "Київміськбуд". Строк, на який призначено особу: безстроково. Раніше займала посади – заступник директора з фінансів та економіки ТОВ "Кременчук Житлобуд", м.Кременчук; бухгалтер ТОВ «Житлоінвест», м. Кременчук. Часткою в статутному капіталі емітента не володіє. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення розміру винагороди від товариства та на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи становить 26 років.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові посадової особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Голова правління-президент	Кушнір Ігор Миколайович	н/д	0	0	0	0	0	0
Член Правління	Бондарев Аркадій Володимирович	н/д	0	0	0	0	0	0
Член Правління	Джигіль Андрій Іванович	н/д	0	0	0	0	0	0
Член Правління	Шевчук Едуард Георгійович	н/д	0	0	0	0	0	0
Член Правління	Дудурич Василь Михайлович	н/д	0	0	0	0	0	0
Член Правління	Новохацька Світлана Сергіївна	н/д	0	0	0	0	0	0
Член Правління	Кударенко Степан Вікторович	н/д	0	0	0	0	0	0
Голова Наглядової ради	Слончак Володимир Вікторович, представник територіальної громади міста Києва	н/д	0	0	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Гудзь Андрій Анатолійович, представник територіальної громади міста Києва	н/д	0	0	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Спасибко Олександр Валерійович, представник територіальної громади міста Києва	н/д	0	0	0	0	0	0
Голова	Мельник Ольга Максимівна	н/д	2000	0.003000000000	2000	0	0	0

Ревізійної комісії								
Секретар Ревізійної комісії	Ляшенко Валентина Миколаївна	н/д	2960	0.004	2960	0	0	0
Член Ревізійної комісії	Київська міська рада в особі Гайнової Оксани Карлівни	н/д	0	0	0	0	0	0
Головний бухгалтер	Шевчук Світлана Андріївна	н/д	0	0	0	0	0	0
Усього			4960	0.007	4960	0	0	0

VI. Інформація про власників пакетів, яким належить 10 і більше відсотків акцій емітента (для акціонерних товариств, крім публічних) / Інформація про власників пакетів, яким належить 5 і більше відсотків акцій емітента (для публічних акціонерних товариств)

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи*	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Територіальна громада міста Києва	99999999	01044 Україна м. Київ Шевченківський місто Київ Хрещатик, 36	52910760	80	52910760	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи**			Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Усього			52910760	80.000000000000	52910760	0

*Для юридичної особи - нерезидента зазначається код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи.

**Зазначається "фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, імені, по батькові (за наявності).

VII. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	26.04.2018	
Кворум зборів**	93.29	
Опис	За рішенням Наглядової ради річні чергові загальні збори акціонерів ПрАТ "ХК "Київміськбуд" були скликані на 26.04.2018 року. Кворум на загальних зборах становив 93,29%. Збори Компанії скликані відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" та в порядку визначеному Статутом Компанії. Наглядовою радою Товариства було визначено наступний порядок денний Зборів: 1) Про обрання членів лічильної комісії річних чергових загальних зборів Товариства та прийняття рішення про припинення їх повноважень. 2) Про обрання Голови та Секретаря річних чергових загальних зборів та затвердження регламенту загальних зборів. 3) Розгляд звіту Правління про діяльність Товариства за 2017 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Правління Товариства. 4) Розгляд звіту Наглядової ради про діяльність Товариства за 2017 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради Товариства. 5) Розгляд звіту Ревізійної комісії про діяльність Товариства за 2017 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Ревізійної комісії Товариства. 6) Про затвердження річного звіту Товариства за 2017 рік. 7) Про затвердження розподілу прибутків або способів покриття збитків Товариства за 2017 рік. 8) Про затвердження фінансового плану Товариства на 2018 рік. Інших пропозицій щодо порядку денного від акціонерів не надходило. Публікацію інформації про скликання Зборів здійснено у друкованому виданні "Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку" No59 від 27.03.2018р. Персональне повідомлення акціонерів здійснено шляхом направлення їм іменних листів. Зі всіх питань порядку денного річних чергових Загальних зборів зборів акціонерів ПрАТ "ХК "Київміськбуд" було прийнято рішення.	

* Поставити помітку "X" у відповідній графі.

** У відсотках до загальної кількості голосів.

VIII. Інформація про дивіденди

	За результатами звітнього періоду		У звітньому періоді	
	за простими акціями	за привілейованими акціями	за простими акціями	за привілейованими акціями
Сума нарахованих дивідендів, грн.	28492400	0	34959750	0
Нараховані дивіденди на одну акцію, грн.	0.43	0	0.52	0
Сума виплачених/перерахованих дивідендів, грн.	28110080.23	0	33346831.21	0
Дата складання переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів	02.07.2018		01.07.2017	
Дата (дати) перерахування дивідендів через депозитарну систему із зазначенням сум (грн) перерахованих дивідендів на відповідну дату				
Дата (дати) перерахування/відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам із зазначенням сум (грн) перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату	02.08.2018/1000000грн 15.08.2018/1000000грн 11.09.2018/3316173.72грн 03.10.2018/12000000грн 02.11.2018/10793906.51грн			
Опис	Рішення про виплату дивідендів за 2017 рік прийнято на річних чергових загальних зборах акціонерів 26.04.2018 року. Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів від 26.04.2018 р. ПрАТ "ХК "Київміськбуд" прийнято рішення про виплату дивідендів за результатами діяльності Товариства у 2017 році. Виплату дивідендів розпочато з 02.07.2018 згідно з переліком осіб, які мають право на отримання дивідендів на зазначену дату та завершено 31.10.2018. Розмір дивідендів, що підлягав виплаті склав 28 492 тисяч гривень. ПрАТ "ХК "Київміськбуд" фактично виплачено 27 630 тисяч гривень.			

IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія "Кроу Україна"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	33833362
Місцезнаходження	04070 Україна м. Київ Подільський місто Київ вул. Спаська, буд. 37
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	3681
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська Палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 331-21-56
Факс	(044) 391-30-03
Вид діяльності	Аудиторська діяльність
Опис	Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 3681. Найменування органу, що призначив суб'єкта аудиторської діяльності - Наглядова рада ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Дата призначення аудитора 12.09.2019. Тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з урахуванням продовження поновачень, що мали місце, та повторних призначень - перший рік. Договір на проведення аудиту.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	04107 Україна м. Київ Шевченківський місто Київ Тропініна, 7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2092
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 279-65-40
Факс	(044) 279-13-25
Вид діяльності	Центральний депозитарій
Опис	Договір про обслуговування випусків цінних паперів від 17.06.2014

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Комерційний банк "Глобус"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	35591059
Місцезнаходження	04007 Україна м. Київ Оболонський місто Київ провулок Куренівський, 19/5
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ № 263375

Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.09.2013
Міжміський код та телефон	(044)585-06-47
Факс	(044)545-63-51
Вид діяльності	депозитарна діяльність
Опис	Договір про обслуговування рахунка в цінних паперах від 07.11.2013 р.

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного паперу	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість акцій (грн)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
08.06.2004	154/10/1/2004	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000141808	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0.25	66138480	16534620	100
Опис		Товариство не здійснює торгівлю цінними паперами на внутрішніх та зовнішніх ринках. Товариство не має поданих заяв і намірів щодо подання заяв для допуску на біржі та включення цінних паперів до лістингу з метою торгівлі на цих ринках. Протягом року додаткових емісій цінних паперів емітента не здійснювались.							

XI. Опис бізнесу

У 2017 році, згідно з Рішенням акціонерів, Компанія змінила організаційно-правову форму з Публічного акціонерного товариства на Приватне акціонерне товариство. Зміна акціонерного капіталу при цьому не відбувалась. У 2017 році Товариство з обмеженою відповідальністю "Елітна механізація будівництва" було ліквідовано шляхом приєднання до Компанії. Компанія є правонаступником всіх активів та зобов'язань ТОВ "Елітна механізація будівництва". Інших важливих подій розвитку у станом на кінець 2018 році не було.

Найменування: Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд".

Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство

Дата державної реєстрації: 10.08.1995, 20.07.2004, 1 070 120 0000 000182

Статутний капітал: 16 534 620,00 грн.

Стратегічний акціонер ПрАТ "ХК "Київміськбуд" – Київська міська громада, якій належить 80 % акцій Товариства.

Місія підприємства: ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МАКСИМАЛЬНОЇ ДОСТУПНОСТІ ЖИТЛА НАЙШИРШОМУ КОЛУ СПОЖИВАЧІВ МІСТА КИЄВА.

Дата останньої перереєстрації: 17.05.2017 р. у зв'язку зі зміною найменування Компанії.

Юридична адреса Компанії: 01010, 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.

Стратегічні завдання Компанії:

1. Збільшення обсягів житлового будівництва.
2. Розширення асортименту пропозицій на первинному ринку нерухомості.
3. Освоєння нових сегментів ринку нерухомості.
4. Формування конкурентноздатного девелоперського портфелю об'єктів.
5. Залучення інвестицій.
6. Впровадження сучасних технологій будівництва.
7. Сприяння розвитку будівельної галузі.

Структура ПрАТ ХК «Київміськбуд»

Головні органи управління Компанії визначені в статуті:

- 1) Загальні збори акціонерів Компанії – вищий орган;
- 2) Наглядова рада;
- 3) Правління - колегіальний виконавчий орган;

Загальні збори акціонерів є вищим органом Компанії (далі – Збори). Річні Збори Компанії проводяться не пізніше 30 квітня року, наступного за звітним роком. Усі інші Збори, крім річних, вважаються позачерговими.

Наглядова рада Компанії

Наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів Компанії, контролює та регулює діяльність Правління.

До виключної компетенції Наглядової ради Компанії належить:

- 1) підготовка порядку денного Загальних Зборів;
- 2) обрання голови і членів Правління;
- 3) інше - згідно з Законом України "Про акціонерні товариства"

Виконавчим колегіальним органом Компанії є Правління.

Правління Компанії здійснює управління поточною діяльністю Компанії. До компетенції Правління належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Компанії, крім питань, що належать до виключної компетенції Зборів та Наглядової ради.

Правління Компанії підзвітне Зборам та Наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Голова та члени Правління призначаються Наглядовою радою Компанії у кількості 7 (семи) осіб на термін 5 (п'яти) років та є посадовими особами Компанії. Головою правління є президент Компанії, членами Правління є виключно віце-президенти Компанії.

Ревізійна комісія

Ревізійна комісія - орган Компанії, що здійснює перевірку фінансово-господарської діяльності Компанії. Члени ревізійної комісії обираються Зборами в кількості 3 (трьох) осіб, терміном на 5 (п'ять) років.

В склад (до групи) ПрАТ "ХК "Київміськбуд" входять:

Дочірнє підприємство "Київтранспарксервіс 1" ПрАТ "ХК "Київміськбуд".

Метою діяльності Дочірнього підприємства "Київтранспарксервіс 1" є діяльність щодо експлуатації, утримання та обслуговування багатопверхових гаражів, автостоянок, паркінгів; здійснення виробничо-господарської, комерційної та іншої діяльності у м. Києві.

Адреса місцезнаходження: 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6.

Відокремлений підрозділ Готель "Оберіг" ПрАТ "ХК "Київміськбуд".

Метою діяльності ВП Готель "Оберіг" є надання громадянам України, іноземним громадянам та особам без громадянства послуг з проживання в гуртожитках м. Києва та надання послуг з організації оздоровлення та відпочинку населення на Базі відпочинку в селищі Набережне Одеської області.

На балансі та в обслуговуванні ВП Готель "Оберіг" знаходиться три гуртожитки за адресами: м. Київ, вул. Сальського, 29, вул. Вишгородська, 23 та проспект Л. Курбаса, 10В.

Адреса місцезнаходження: 03037, м. Київ, вул. Освіти, 14.

Дочірнє підприємство "Медичне науково-практичне об'єднання "Медбуд" Приватного акціонерного товариства "Холдингова компанія "Київміськбуд" є закладом з охорони здоров'я, що надає медичні послуги у м. Києві.

Метою діяльності ДП "Медбуд" є надання медичних послуг, що включає в себе широкий спектр профілактичних і лікувальних заходів на основі професійної діяльності працівників.

ДП "Медбуд" - це унікальний діагностично-лікувальний виробничий центр замкнутого типу на ринку приватної медицини, що працює за високими протокольними міжнародними стандартами обслуговування клієнтів та активно

використовує заходи превентивної медицини.

Адреса місцезнаходження: 03037, м. Київ, пр-т Лобановського Валерія, 17.

Чисельність штатних працівників Групи ПрАТ "ХК "Київміськбуд" на кінець 2018 року становила 700 осіб.

При цьому, середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу ПрАТ "ХК "Київміськбуд" у звітному періоді становила 292 особи, що на 16 осіб більше, ніж за аналогічний період попереднього за звітним роком.

Середньооблікова чисельність позаштатних працівників та осіб ПрАТ "ХК "Київміськбуд", які працюють за сумісництвом - 1 особа.

Середньооблікова чисельність працівників ПрАТ "ХК "Київміськбуд", які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 8 осіб.

Протягом звітного періоду (в жовтні 2018 року) в структурі Департаменту продажу та маркетингу ПрАТ "ХК "Київміськбуд" було "розділено" відділ продажу на три окремих відділи: центральний відділу продажу, правобережний відділ продажу та лівобережний відділу продажу. Також, було реорганізовано інформаційно-договірний відділ Департаменту продажу та маркетингу у відділ інформаційної взаємодії з клієнтами та відділ підготовки проектів договорів з реалізації нерухомості. Фонд оплати праці ПрАТ "ХК "Київміськбуд" у звітному періоді збільшився у порівнянні із попереднім періодом із 64 455,40 гривень у 2017 році до 82 516,10 гривень у 2018 році.

Матеріальне заохочення працівників ПрАТ "ХК "Київміськбуд" здійснюється за їх особистий

внесок в загальні результати роботи у вигляді преміювання, яке, відповідно до Колективного договору, носить системний характер, джерелом виплати премії є фонд заробітної плати. Нематеріальне заохочення працівників здійснюється шляхом представлення до нагородження державними нагородами, відзнаками Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, Київської міської державної адміністрації та Київського міського голови, Голови правління — президента ПрАТ “ХК “Київміськбуд” тощо.

За 2018 рік в ПрАТ “ХК “Київміськбуд” було відзначено 74 працівника, зокрема, Почесною грамотою Кабінету Міністрів України — 4 особи, Почесною грамотою Київської міської державної адміністрації — 4 особи, Подякою Київського міського голови — 12 осіб.

Висококваліфікований персонал — це запорука успіху будь-якого підприємства. Тому ПрАТ “ХК “Київміськбуд” зацікавлене у підвищенні кваліфікації своїх працівників. Багато представників Компанії у 2018 році пройшли навчання,

підвищення кваліфікації та відвідали семінари й тренінги.

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" сприяє працівникам у підвищенні кваліфікації (курси, семінари, навчання) відповідно до операційних потреб Компанії. Напрямки навчання відповідають основним напрямкам діяльності структурних підрозділів Компанії. Це опанування новел у будівельному законодавстві, бухгалтерському та кадровому обліку. Представники ПрАТ “ХК “Київміськбуд” також були присутні на високоінтенсивних тренінгах на тему: “Методи ефективних продажів нерухомості”, “Продажі будівельних об’єктів на видатному рівні” тощо. Загальна кількість працівників Дочірнього підприємства «Київтранспарксервіс 1» на 31.12.2018 складає 17 осіб в т.ч. 1 жінка на керівній посаді, тобто 14% від керівного складу. Мотивація персоналу відбувається за рахунок заохочувальних премій.

Загальна кількість працівників ВП Готель "Оберіг" на 31.12.2018 складає 55 осіб та 5% жінок від загальної кількості персоналу на керівних посадах. З метою підвищення стимулюючого впливу системи преміювання на ефективність праці, працівники ВП Готель "Оберіг" преміюються за їх особистий вклад у результати роботи підприємства у порядку визначеному у діючому на підприємстві Положенні про преміювання та матеріального стимулювання працівників ВП Готелю "Оберіг" ПрАТ "ХК "Київміськбуд".

За наявності фінансової можливості працівникам підприємства може встановлюватися доплата за збільшення обсягу виконуваних робіт, розширення зони обслуговування (додаткова робота за однією і тією посадою (професією), за фактично виконаний обсяг робіт у розмірі до 100% тарифної ставки (окладу).

Станом на 31.12.2018 облікова чисельність співробітників ДП "Медбуд" складала 284 працівника, серед яких 198 осіб - жінки. Підприємство має 25 начальників структурних підрозділів та керівників першого рівня, в число яких

входять 15 жінок, тобто, питома вага жіночого складу керівництва – 60%. Основним документом, який визначає соціальну, правову та професіональну захищеність співробітників ДП "Медбуд" є діючий та затверджений відповідними органами Колективний договір. Даний документ визначає мотивацію, заохочення, права та соціальні гарантії працівників підприємства. Ініціатором та безпосереднім учасником розробки та затвердження Колективного договору є Профспілковий комітет ДП "Медбуд", який налічує 112 членів колективу.

На підприємстві існує індивідуальний підхід та розроблені відповідні показники для нарахування заробітної плати згідно умов, визначених Колективним договором: виплачуються щомісячні премії за підсумками роботи за місяць та

відсотки за інтенсивну працю. Існують також нематеріальні види заохочень – участь співробітників у різноманітних конференціях, семінарах, тренінгах за рахунок підприємства.

Працівники медичного центру мають право на безоплатне медичне обслуговування. В разі необхідності за сімейними обставинами надається матеріальна допомога згідно чинного законодавства. Профспілковий комітет клініки також надає матеріальну допомогу малозабезпеченим верствам населення серед співробітників, а також за сімейними обставинами (ювілеї, поховання тощо).

ДП "Медбуд" сприяє співробітникам в організації навчання, підвищенні кваліфікаційної категорії та тематичного удосконалення. В період навчання за працівниками зберігається робоче місце і

заробітна плата. В колективі працюють найкращі спеціалісти медичного профілю, серед них: Заслужений лікар України, доктори та кандидати медичних наук, більшість лікарів і медичних сестер мають вищу кваліфікаційну категорію. Протягом 2018 року більше 30 % персоналу підвищили свою кваліфікаційну категорію. Майже 5% лікарів отримали додаткову спеціалізацію.

Підприємства Групи здійснюють свою діяльність на внутрішньому ринку України.

Головне підприємство Групи 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".

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є членом Будівельної палати України.

Адреса місцезнаходження: 02140, м. Київ, вул. Є.Чавдар, 3.

Будівельна палата України створена для: забезпечення прозорих правил ведення діяльності на будівельному ринку країни, законотворчої ініціативи в будівельній сфері, відстоювання на всіх рівнях інтересів відчизняних будівельних та проектних організацій та підприємств, а також підприємств-виробників будівельних матеріалів.

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" був ініціатором та одним із засновників створення Будівельної палати України.

Інформація відсутня.

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

Відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV, з 2012 р. публічні акціонерні товариства складають фінансову звітність за Міжнародними стандартами фінансової звітності (далі – МСФЗ).

Керівництвом Групи було затверджено дату переходу на МСФЗ 01.01.2011 р. Фінансова звітність відповідно до МСФЗ вперше складалась за результатами 2012 звітного року.

Бухгалтерський облік Групи ведеться відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" та МСФЗ.

Принципи облікової політики товариства, що застосовувались при веденні бухгалтерського обліку наступні: метод нарахування амортизації - податковий, метод оцінки вартості запасів - по первинній вартості, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій - за методом участі в капіталі.

Принципи облікової політики не змінювались протягом 2018 року.

Основними видами діяльності Компанії є господарське управління будівництвом та експлуатація житла і об'єктів соціально-побутового призначення, виконання функцій замовника в будівництві, здійснення технічного нагляду за будівництвом.

Залежності від сезонних змін не має, основний ринок збуту - м. Київ, клієнти - фізичні та юридичні особи, які купують житлові (квартири) та нежитлові приміщення.

Сировина - бетон, цегла, метал (постачається із різних джерел).

Ціни на будівельні матеріали в 2018 році зросли не суттєво, окрім подорожчання бетону і бетоноsumішей.

Перспективні плани розвитку - приймати активну участь у будівництві житла в м. Києві, Київській обл. та в м. Одеса.

Кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, доля яких більше 10% в

загальному об'ємі постачання: бетону - 1, металу - 2, радіаторів - 1, цегли - 1.

За останні 5 років частки підприємств, де ПрАТ "ХК "Київміськбуд" має частки у статунному капіталі та пакети акцій, не придбавалися.

У 2018 році відбулося збільшення активів до 8 856 052 тис. грн., за рахунок збільшення оборотних активів.

Інформація відсутня

Основні засоби, в переважній більшості, складають будівлі та споруди. Будівлі та споруди є як виробничого, так і невиробничого призначення. Ступінь використання обладнання висока та наближається до 100%.

Основні засоби використовуються за місцезнаходженням підприємства.

Місцезнаходження основних будівель та споруд:

1. 03037, м. Київ, пр-т Лобановського Валерія, 17;
2. 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6.

Політичні та економічні події, які відбуваються в Україні, суттєво впливають на економіку держави та українські підприємства. Зміни ринкових цін (валютні курси, відсоткові ставки) можуть призвести до значного зростання вартості будівельних матеріалів, що, вплине на рентабельність Групи та може призвести до зменшення попиту на нерухомість. Фінансова криза національної економіки матиме вплив на результати діяльності Компанії.

Фактів виплати штрафних санкцій (штрафу, пені, неустойки) і компенсацій за ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА протягом звітного періоду не було.

Відповідно до п. 14.1.265. Податкового кодексу України - штрафна санкція (фінансова санкція, штраф) - плата у вигляді фіксованої суми та/або відсотків, що справляється з платника податків у зв'язку з порушенням ним вимог податкового законодавства та іншого законодавства, контроль за дотриманням яких покладено на контролюючі органи, а також штрафні санкції за порушення у сфері зовнішньоекономічної діяльності.

Враховуючи вищевикладене, інформація по пункту 17 розділу III Додатку 38 до Положення про розкриття інформації емітента цінних паперів відсутня та не заповнюється, оскільки щодо Компанії та Групи штрафних санкцій у зв'язку з порушенням вимог податкового законодавства та іншого законодавства, контроль за дотриманням яких покладено на контролюючі органи, а також штрафні санкції за порушення у сфері зовнішньоекономічної діяльності протягом звітного періоду не застосовувалося.

Фінансування діяльності Компанії здійснюється за рахунок власних та залучених коштів, робочого капіталу вистачає для поточних потреб.

Договорів з невиконанням строків не має.

Скорочення накладних витрат на проектування, будівництво та закупівлю будівельних матеріалів, впровадження нових схем залучення коштів. Участь в будівництві великих об'єктів інфраструктури м. Києва та житлових об'єктів.

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не веде досліджень та розробок, а використовує готові розробки для впровадження їх в будівництві, витрати на дослідження та розробки в 2018 році заплановано та передбачено не було.

Судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів емітента або дочірнього підприємства станом на початок року, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства, або судові справи, стороною в яких виступають посадові особи емітента - відсутні.

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі інформація про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки - відсутня.

XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	213867	352671	0	0	213867	352671
будівлі та споруди	124346	93360	0	0	124346	352671
машини та обладнання	3925	7615	0	0	3925	7615
транспортні засоби	3131	9779	0	0	3131	9779
земельні ділянки	75359	75359	0	0	75359	75359
інші	7106	35848	0	0	7106	35848
2. Невиробничого призначення:	41369	39390	0	0	41369	39397
будівлі та споруди	41369	39397	0	0	41369	39397
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	255236	392068	0	0	255236	392068
Опис	Терміни та умови користування основними засобами - основні засоби використовуються з моменту вводу в експлуатацію і відповідно до нормативних строків експлуатації та технічних характеристик. Первісна вартість основних засобів станом на 01.01.2018 р. становила 336 715 тис. грн., станом на 31.12.2018 р. - 469 252 тис. грн. Коефіцієнт зносу основних засобів станом на 31.12.2018 р. становить 16,4%, сума нарахованого зносу на 01.01.2018 р. становить 81 479 тис. грн., а станом на 31.12.2018 р. 77 184 тис. грн. Ступінь використання основних засобів високий, - відповідно до виробничих потреб. Обмежень на використання майна емітента не має.					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	1594082	1589413
Статутний капітал (тис. грн.)	16535	16535
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	16535	16535

Опис	Політика Компанії передбачає підтримку стабільного рівня капіталу з метою забезпечення довіри з боку інвесторів, кредиторів та інших учасників ринку, а також для забезпечення сталого розвитку господарської діяльності у майбутньому. Управлінський персонал контролює як структуру статутного капіталу, так і доходність капіталу. Управлінський персонал намагається зберігати баланс між більш високою доходністю, яку можна досягти при вищому рівні позикових коштів, і перевагами і стабільністю, які забезпечує стійка позиція капіталу. Протягом звітного періоду не було змін у підході до управління капіталом. Станом на 31.12.2018 р. чисті активи Компанії в сумі 1 594 082 тис. грн. перевищують зареєстрований власний капітал Компанії, затверджений у Статуті, на 1 577 547 тис. грн. До відома, розмір статутного капіталу ПрАТ "ХК "Київміськбуд" складає 16 535 тис. грн. Розрахунок чистих активів Компанії за попередні та звітний періоди проводився з дотриманням вимог Рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку "Про схвалення Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств" від 17.11.2004 р. № 485.
Висновок	ПрАТ "ХК "Київміськбуд" відповідає вимогам ч.3 ст.155 Цивільного кодексу України, оскільки розрахункова вартість чистих активів станом на 31.12.2018 на 1 577 547 тис. грн. перевищує розмір статутного капіталу, розмір якого (статутного капіталу) складає 16 535 тис. грн.

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	345000	X	X
у тому числі:				
Кредит банку	06.06.2017	20000	19	31.12.2020
Кредит банку	29.05.2018	30000	19	28.05.2021
Кредит банку	24.01.2018	250000	19	23.01.2021
Кредит банку	02.02.2018	45000	19	01.05.2019
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	1837	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	6615133	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	6961970	X	X
Опис:	Іншої інформації не має.			

4. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції

№ з/п	Основний вид продукції*	Обсяг виробництва			Обсяг реалізованої продукції		
		у натуральній формі (фізична од. вим.**)	у грошовій формі (тис.грн.)	у відсотках до всієї виробленої продукції	у натуральній формі (фізична од. вим.**)	у грошовій формі (тис. грн.)	у відсотках до всієї реалізованої продукції
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Доходи від реалізації нерухомості	3547 штук	2665059	93	3547 штук	2665059	93

* Зазначаються основні види продукції, які становлять більше 5 % від загального обсягу виробленої продукції в грошовому вимірі.

** Фізична одиниця виміру (зазначити) – штуки, тонни, кілограми, метри тощо.

5. Інформація про собівартість реалізованої продукції

№ з/п	Склад витрат*	Відсоток від загальної собівартості реалізованої продукції (у відсотках)
1	2	3
1	Собівартість реалізованої нерухомості	97.6

* Зазначаються витрати, які складають більше 5% від собівартості реалізованої продукції.

XIV. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії	Вид інформації
1	2	3
26.04.2018	27.04.2018	Відомості про прийняття рішення про виплату дивідендів

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "КРОУ УКРАЇНА"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	33833362
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	04070, місто Київ, вулиця Спаська, будинок 37
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	3681 21.12.2017
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	3681 н/д н/д без строкова
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	353/4 21.12.2017
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2018 31.12.2018
Думка аудитора***	із застереженням
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	Відповідно до частини 1 статті 1 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" (далі - Закон) обов'язковий аудит фінансової звітності - аудит фінансової звітності (консолідованої фінансової звітності) суб'єктів господарювання, які відповідно до законодавства зобов'язані оприлюднити або надати фінансову звітність (консолідовану фінансову звітність) користувачам фінансової звітності разом з аудиторським звітом, що проводиться суб'єктами аудиторської діяльності на підставах та в порядку, передбачених цим Законом. Також, зазначеною частиною 1 статті 1 Закону визначено, що Реєстр аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (далі - Реєстр) - автоматизована система збирання, накопичення, захисту, обліку та надання інформації про аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, які мають право на провадження аудиторської діяльності в Україні, а також визначено, що суб'єкт аудиторської діяльності - аудиторська фірма або аудитор, що відповідає таким критеріям: провадить аудиторську діяльність як фізична особа - підприємець або провадить незалежну професійну діяльність; набув права на провадження аудиторської діяльності на підставах та в порядку, передбачених цим Законом; включений до Реєстру як суб'єкт аудиторської діяльності.

	Враховуючи вищевикладене, а також те, що відповідно до вимог Закону аудиторська фірма має право здійснювати свою діяльність після включення до Реєстру, при верифікації реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес) не встановлено наявності інформації про свідоцтво про включення до реєстру та дата його видачі, а також реквізитів свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів (реєстраційний номер, серія, номер). Враховуючи вищевикладене, зазначаємо наступну інформацію з Реєстру про ТОВ "АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "КРОУ УКРАЇНА": Номер реєстрації у Реєстрі - 3681; Організаційно-правова форма юридичної особи - Товариство з обмеженою відповідальністю; Скорочене найменування аудиторської фірми - ТОВ АК "Кроу Україна" Ідентифікаційний код аудиторської фірми - 33833362; Місцезнаходження аудиторської фірми - 04070, місто Київ, вулиця Спаська, 37; Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг - АПУ №353/4 від 21.12.17.
Номер та дата договору на проведення аудиту	18/328-У 19.08.2018
Дата початку та дата закінчення аудиту	24.09.2018 02.04.2019
Дата аудиторського висновку (звіту)	04.04.2019
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	1400000
Текст аудиторського висновку (звіту)	
04/04/2019 Керівництву ПрАТ "ХК "Київміськбуд" Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку АС Crowe Ukraine Ольга Самусева Партнер, Аудит 04070 Київ, Україна вул. Спаська, 37 тел: +38 044 391 3003 o.samusieva@crowe.com.ua Зміст ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА 1 ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ КОСОЛІДОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ 3 Думка із застереженням 3 Основа для думки із застереженням 3 Ключові питання аудиту 3 Інші питання 4 Інша інформація 4 Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за консолідовану фінансову звітність 5 Відповідальність аудитора за аудит консолідованої фінансової звітності 5 ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ 6 Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності 6 Підтвердження та запевнення 7 Дослідження Звіту про корпоративне управління 7	

Звіт незалежного аудитора (Аудиторський висновок)

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ КОСОЛІДОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит консолідованої фінансової звітності ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд" (далі - "Група"), що складається з консолідованого звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2018 року, консолідованого звіту про сукупний дохід, консолідованого звіту про зміни у власному капіталі та консолідованого звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до консолідованої фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, про які йдеться у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, консолідована фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Групи на 31 грудня 2018 р., її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ).

Основа для думки із застереженням

За результатами аудиторської перевірки консолідованої фінансової звітності Групи за 2018 рік ми зауважили наступне:

У складі довгострокових фінансових інвестицій, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств, в консолідованому балансі Підприємства відображені фінансові інвестиції в асоційовані підприємства та інші інвестиції в сумі 19 177 тис. грн., які оцінені за первісною вартістю, без подальшого перерахунку вартості на звітні дати. Це не відповідає вимогам МСБО 28, який передбачає оцінку фінансових інвестицій в асоційовані підприємства за методом участі в капіталі, а інших інвестицій – за справедливою вартістю.

Зазначене питання може призвести до викривлення даних щодо вартості інвестицій, а також фінансового результату в консолідованій фінансовій звітності станом на 31.12.2018 року. Ми не мали змоги визначити, суму необхідних коригувань за цим зауваженням.

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" і Міжнародних стандартів аудиту (МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит консолідованої фінансової звітності" цього звіту. Ми є незалежними по відношенню до Групи згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту консолідованої фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту консолідованої фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту консолідованої фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї.

В якості ключових питань аудиту ми визначили наступне питання:

1. Наявність та оцінка запасів

В звіті про фінансовий стан Підприємства 84% вартості активів складають запаси в сумі 7 217 718 тис. грн.

Найбільша сума вартості запасів припадає на вартість незавершеного будівництва та готових квартир.

Ми вивчили організацію та надійність системи бухгалтерського обліку запасів, приймали участь в проведенні інвентаризації, вивчили дієвість системи внутрішнього контролю, події після дати балансу, які можуть надати підтвердження оцінкам управлінського персоналу.

Також ми оцінили розкриття інформації відповідно до кількісних і якісних показників, пов'язаних із зазначеними питаннями відповідно до нашого розуміння бізнесу, провели альтернативний розрахунок оцінки запасів, з урахуванням ознак знецінення.

Зважаючи на отримані нами докази ми дійшли висновку про обґрунтованість оцінки у фінансовій звітності Підприємства вартості запасів та належне розкриття відповідної інформації.

Інші питання

Аудит консолідованої фінансової звітності Групи за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, був проведений іншим аудитором, який 16 квітня 2018 року висловив думку із застереженням щодо цієї консолідованої фінансової звітності.

Інша інформація

Управлінський персонал Компанії відповідно до вимог законодавства України несе відповідальність за подання разом з фінансовою звітністю наступної інформації:

1) Звіт про управління – відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність»;

2) Регулярної річної інформації емітента цінних паперів.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на таку іншу інформацію та ми не робимо висновку з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо

висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Стосовно звіту про управління ми не виявили фактів, які потрібно було б включити до нашого звіту.

На дату подання цього Звіту річна інформація емітента цінних паперів (крім річної фінансової звітності та звіту про управління) ще не була підготовлена та не надана аудиторю. Ми очікуємо отримати таку інформацію після цієї дати. Після нашого ознайомлення зі змістом регулярної річної інформації Підприємства, як емітента цінних паперів, якщо ми дійдемо висновку, що така інформація містить суттєве викривлення, ми повідомимо інформацію про це питання тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та розглянемо вплив цього питання на фінансову звітність і необхідність подальших дій стосовно цього нашого Звіту.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за консолідовану фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання консолідованої фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання консолідованої фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні консолідованої фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Групи продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Групу чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Групи.

Відповідальність аудитора за аудит консолідованої фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що консолідована фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку.

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї консолідованої фінансової звітності. Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення консолідованої фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість підприємства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у консолідованій фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити підприємство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст консолідованої фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує консолідована фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення;
- отримуємо прийнятні аудиторські докази в достатньому обсязі щодо фінансової інформації суб'єктів господарювання або господарської діяльності Групи для висловлення думки щодо консолідованої фінансової звітності. Ми несемо відповідальність за керування, нагляд та виконання аудиту Групи. Ми несемо відповідальність за висловлення нами аудиторської думки.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту консолідованої фінансової звітності поточного періоду,

тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Законодавчі та нормативні акти України додаткові вимоги до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності та має обов'язково міститися в аудиторському звіті за результатами обов'язкового аудиту. Відповідальність стосовно такого звітування є додатковою до відповідальності аудитора, встановленої вимогами МСА.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності

Відповідно до вимог статті 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" надаємо основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит та обставини виконання завдання з аудиту:

Повне найменування Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія "Кроу Україна"

Місцезнаходження 04070, м. Київ, вул. Спаська, 37

Інформація про включення до Реєстру

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів

та суб'єктів аудиторської діяльності 3681

Найменування органу, який призначив

суб'єкта аудиторської діяльності

на проведення обов'язкового аудиту Наглядова Рада

Дата призначення аудитора 12.09.2018

Тривалість виконання аудиторського завдання

без перерв з урахуванням продовження повноважень,

які мали місце, та повторних призначень Перший рік

Підтвердження та запевнення

Відповідно до вимог статті 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" надаємо підтвердження стосовно обставин виконання завдання з аудиту консолідованої фінансової звітності Групи.

Ми підтверджуємо, що цей звіт незалежного аудитора узгоджується з додатковим звітом для аудиторського комітету, який надається нами за результатами проведеного нами аудиту.

Ми не надавали Групі послуги, заборонені законодавством.

Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія "Кроу Україна" його власники, посадові особи ключовий партнер з аудиту та інші працівники є незалежними від Групи, не брали участі у підготовці та прийнятті управлінських рішень Групи в період, охоплений перевіреною консолідованою фінансовою звітністю, та в період надання послуг з аудиту такої консолідованої фінансової звітності.

В період, охоплений перевіреною фінансовою звітністю, та в період надання послуг з аудиту такої фінансової звітності ми не надавали Групі та контролюваним нею суб'єктам господарювання інших послуг, крім послуг з обов'язкового аудиту.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень, результативності аудиту в частині виявлення порушень (зокрема пов'язаних із шахрайством) надані нами у параграфі «Відповідальність аудитора за аудит консолідованої фінансової звітності» у розділі «Звіт щодо аудиту фінансової звітності» цього звіту.

Аудит річної консолідованої фінансової звітності Групи станом на 31.12.2018 р. проведено Аудитором, відповідно до умов Договору на виконання завдання з надання впевненості (Аудит) від 19.08.2018 р. № 18/328-У, у строк з 24.09.2018 р. до 02.04.2019 р.

Дослідження Звіту про корпоративне управління

Відповідно до ст. 401 Закону України «Про цінні папери і фондовий ринок» емітент цінних паперів зобов'язаний залучити аудитора, який повинен перевірити інформацію, зазначену Звіті про корпоративне управління, та висловити свою думку щодо окремих його розділів. В ході аудиту нами досліджено Звіт про корпоративне управління Групи, включений до річного звіту керівництва. У зв'язку з цим ми вважаємо, що:

- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента – фактично відображає визначену політикою підприємства систему органів управління, і викладає цілісну систему внутрішнього контролю і управління ризиками в діяльності Підприємства;

- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента відповідає наявній у нас інформації з цього питання;

- Група повідомляє про відсутність інформації про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента. В ході аудиту нами не отримано інформації про наявність таких обмежень;

- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента фактично поданий у розділі 5 "ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА" – відповідає діючому законодавству України та статутним вимогам Підприємства;

- повноваження посадових осіб емітента описані у розділі 1 «Склад органів управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд"» відповідно до Статуту Підприємства і не суперечить чинному Законодавству України.

Інші розділи звіту про корпоративне управління Підприємства перевірені нами і не суперечить перевіреним нами фінансовій звітності та нашим знанням про Підприємство, отриманим під час аудиту.

Партнером із завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Устік Валентина Володимирівна (сертифікат аудитора № 006201 від 19.01.2007).

Директор з аудиту
ТОВ АК "Кроу Україна" Самусєва О.П.
Партнер із завдання Устік В.В.

04/04/2019

Керівництву
ПрАТ "ХК "Київміськбуд"
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
АС Crowe Ukraine
Ольга Самусєва
Партнер, Аудит
04070 Київ, Україна
вул. Спаська, 37
тел: +38 044 391 3003
o.samusieva@crowe.com.ua

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ З

Думка із застереженням 3

Основа для думки із застереженням 3

Ключові питання аудиту 3

Інші питання 4

Відповідальність управлінського персоналу та тих,
кого наділено найвищими повноваженнями,
за фінансову звітність 4

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності 4

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ

І НОРМАТИВНИХ АКТІВ 5

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності 5

Підтвердження та запевнення 6

Звіт незалежного аудитора (Аудиторський висновок)

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд" (далі - "Компанія"), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2018 року, звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, про які йдеться у розділі "Основа для думки із застереженням" нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2018 р., її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" та Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ).

Основа для думки із застереженням

За результатами аудиторської перевірки фінансової звітності Компанії за 2018 рік ми зауважили наступне:

У складі довгострокових фінансових інвестицій, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств, в балансі Підприємства відображені фінансові інвестиції в асоційовані підприємства та інші інвестиції в сумі 19 177 тис. грн., які оцінені за первісною вартістю, без подальшого перерахунку вартості на звітні дати. Це не відповідає вимогам МСБО 28, який передбачає оцінку фінансових інвестицій в асоційовані підприємства за методом участі в капіталі, а інших інвестицій – за справедливою вартістю.

Зазначене питання може призвести до викривлення даних щодо вартості інвестицій, а також фінансового результату в фінансовій звітності станом на 31.12.2018 року. Ми не мали змоги визначити, суму необхідних коригувань за цим зауваженням.

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" і Міжнародних стандартів аудиту (МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" цього звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту консолідованої фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту консолідованої фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї.

В якості ключових питань аудиту ми визначили наступне питання:

1. Наявність та оцінка запасів

В звіті про фінансовий стан Підприємства 84% вартості активів складають запаси в сумі 7 217 718 тис. грн. Найбільша сума вартості запасів припадає на вартість незавершеного будівництва та готових квартир.

Ми вивчили організацію та надійність системи бухгалтерського обліку запасів, приймали участь в проведенні інвентаризації, вивчили дієвість системи внутрішнього контролю, події після дати балансу, які можуть надати підтвердження оцінкам управлінського персоналу.

Також ми оцінили розкриття інформації відповідно до кількісних і якісних показників, пов'язаних із зазначеними питаннями відповідно до нашого розуміння бізнесу, провели альтернативний розрахунок оцінки запасів, з урахуванням ознак знецінення.

Зважаючи на отримані нами докази ми дійшли висновку про обґрунтованість оцінки у фінансовій звітності Підприємства вартості запасів та належне розкриття відповідної інформації.

Інші питання

Окрема фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності не підлягала аудиту незалежним аудитором.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість підприємства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити підприємство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є

ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Законодавчі та нормативні акти України додаткові вимоги до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності та має обов'язково міститися в аудиторському звіті за результатами обов'язкового аудиту. Відповідальність стосовно такого звітування є додатковою до відповідальності аудитора, встановленої вимогами МСА.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності

Відповідно до вимог статті 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» надаємо основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит та обставини виконання завдання з аудиту:

Повне найменування Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія "Кроу Україна"

Місцезнаходження 04070, м. Київ, вул. Спаська, 37

Інформація про включення до Реєстру Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 3681

Найменування органу, який призначив

суб'єкта аудиторської діяльності на

проведення обов'язкового аудиту Наглядова Рада

Дата призначення аудитором 12.09.2018

Тривалість виконання аудиторського завдання

без перерв з урахуванням продовження

повноважень, які мали місце,

та повторних призначень Перший рік

Підтвердження та запевнення

Відповідно до вимог статті 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" надаємо підтвердження стосовно обставин виконання завдання з аудиту фінансової звітності Компанії.

Ми підтверджуємо, що цей звіт незалежного аудитора узгоджується з додатковим звітом для аудиторського комітету, який надається нами за результатами проведеного нами аудиту.

Ми не надавали Компанії послуги, заборонені законодавством.

Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія "Кроу Україна" його власники, посадові особи ключовий партнер з аудиту та інші працівники є незалежними від Компанії, не брали участі у підготовці та прийнятті управлінських рішень Компанії в період, охоплений перевіреною фінансовою звітністю, та в період надання послуг з аудиту такої фінансової звітності.

В період, охоплений перевіреною фінансовою звітністю, та в період надання послуг з аудиту такої фінансової звітності ми не надавали Компанії та контролюваним нею суб'єктам господарювання інших послуг, крім послуг з обов'язкового аудиту.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень, результативності аудиту в частині виявлення порушень (зокрема пов'язаних із шахрайством) надані нами у параграфі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" у розділі "Звіт щодо аудиту фінансової звітності" цього звіту.

Аудит річної фінансової звітності Компанії станом на 31.12.2018 р. проведено Аудитором, відповідно до умов Договору на виконання завдання з надання впевненості (Аудит) від 19.08.2018 р. № 18/328-У, у строк з 24.09.2018 р. до 02.04.2019 р.

Партнером із завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Устік Валентина Володимирівна (сертифікат аудитора № 006201 від 19.01.2007).

Директор з аудиту

ТОВ АК «Кроу Україна» Самусева О.П.

Партнер із завдання Устік В.В.

Контактна інформація

04070 Київ, Україна

вул. Спаська, 37

Тел: +38 044 391 3003

office@crowe.com.ua

Про нас

АС Crowe Ukraine - член міжнародної аудиторської мережі Crowe Global, 8-ї в світі за величиною, яка складається з 250 незалежних фірм, що надають аудиторські та консультативні послуги у 130 країнах світу та мають 805 офісів.

Наша Компанія є представником мережі з бездоганною репутацією, яка демонструє найвищі стандарти якості роботи та надання високопрофесійних послуг.

На виконання вимог розділу VII Додатку 38 до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також враховуючи той факт, що Звіт незалежного аудитора містить посилання на інформацію про дослідження Звітну про корпоративне управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд", а програмний комплекс SimpleXmlReports не містить окремого розділу для розміщення Звіту з управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" в розділі "Текст аудиторського висновку" програмного комплексу SimpleXmlReports без додатків, оскільки технічно даний програмний продукт не дає можливості їх завантаження.

ЗВІТ З УПРАВЛІННЯ

ЗМІСТ

1. Організаційна структура та опис діяльності підприємства 3 - 11
 2. Результати діяльності 11 - 14
 3. Ліквідність та зобов'язання 14
 4. Екологічні аспекти 14 - 17
 5. Соціальні аспекти та кадрова політика 17 - 20
 6. Ризики 20
 7. Дослідження та інновації 20 - 22
 8. Фінансові інвестиції 22
 9. Перспективи розвитку 22 - 25
 10. Корпоративне управління 25 - 30
- ДОДАТКИ 31 - 40

1. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

Найменування: Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд".

Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство

Дата державної реєстрації: 10.08.1995, 20.07.2004, 1 070 120 0000 000182

Статутний капітал: 16 534 620,00 грн.

Стратегічний акціонер ПрАТ "ХК "Київміськбуд" – Київська міська громада, якій належить 80 % акцій Товариства.

Місія підприємства: ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МАКСИМАЛЬНОЇ ДОСТУПНОСТІ ЖИТЛА НАЙШИРШОМУ КОЛУ СПОЖИВАЧІВ МІСТА КИЄВА.

Стратегічні завдання Компанії:

1. Збільшення обсягів житлового будівництва.
2. Розширення асортименту пропозицій на первинному ринку нерухомості.
3. Освоєння нових сегментів ринку нерухомості.
4. Формування конкурентноздатного девелоперського портфелю об'єктів.
5. Залучення інвестицій.
6. Впровадження сучасних технологій будівництва.
7. Сприяння розвитку будівельної галузі.

Структура ПрАТ "ХК "Київміськбуд"

Головні органи управління Компанії визначені в статуті:

Загальні збори акціонерів Компанії – вищий орган;

Наглядова рада;

Правління - колегіальний виконавчий орган;

Загальні збори акціонерів є вищим органом Компанії (далі – Збори).

Річні Збори Компанії проводяться не пізніше 30 квітня року, наступного за звітним роком. Усі інші Збори, крім річних, вважаються позачерговими.

До виключної компетенції Зборів належить:

- визначення основних напрямів діяльності Компанії;
- внесення змін до Статуту Компанії;
- затвердження річного звіту Компанії;
- розподіл прибутків Компанії та затвердження розміру річних дивідендів,
- обрання членів Наглядової ради Компанії,
- прийняття рішення про вчинення значного правочину, предмет якого перевищує 25 відсотків вартості активів.

Наглядова рада Компанії

Наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів Компанії, контролює та регулює діяльність Правління.

До виключної компетенції Наглядової ради Компанії належить:

- підготовка порядку денного Загальних Зборів;
- обрання голови і членів Правління;
- інше - згідно з Законом України "Про акціонерні товариства"

Виконавчим колегіальним органом Компанії є Правління. Правління Компанії здійснює управління поточною діяльністю Компанії. До компетенції Правління належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Компанії, крім питань, що належать до виключної компетенції Зборів та Наглядової ради. Правління Компанії підзвітне Зборам та Наглядовій раді, організовує виконання їх рішень.

Голова та члени Правління призначаються Наглядовою радою Компанії у кількості 7 (семи) осіб на термін 5 (п'яти) років та є посадовими особами Компанії.

Головою правління є президент Компанії, членами Правління є виключно віце-президенти Компанії.

Ревізійна комісія

Ревізійна комісія - орган Компанії, що здійснює перевірку фінансово-господарської діяльності Компанії. Члени ревізійної комісії обираються Зборами в кількості 3 (три) осіб, терміном на 5 (п'ять) років.

Додаток № 1 "Організаційна структура"

В склад ПрАТ "ХК "Київміськбуд" входять:

1.1. Дочірнє підприємство "Київтранспарксервіс 1" ПрАТ "ХК «Київміськбуд»".

Метою діяльності Дочірнього підприємства "Київтранспарксервіс 1" є діяльність щодо експлуатації, утримання та обслуговування багатоповерхових гаражів, автостоянок, паркінгів; здійснення виробничо-господарської, комерційної та іншої діяльності у м. Києві.

2.1. Загальна кількість працівників Дочірнього підприємства "Київтранспарксервіс 1" на 31.12.2018 складає 17 осіб в т.ч. 1 жінка на керівній посаді, тобто 14% від керівного складу. Мотивація персоналу відбувається за рахунок заохочувальних премій.

Додаток № 2 "Організаційна структура Дочірнього підприємства "Київтранспарксервіс 1" ПрАТ "ХК "Київміськбуд""

1.2. Відокремлений підрозділ Готель "Оберіг" ПрАТ "ХК "Київміськбуд".

Метою діяльності ВП Готель "Оберіг" є надання громадянам України, іноземним громадянам та особам без громадянства послуг з проживання в гуртожитках м. Києва та надання послуг з організації оздоровлення та відпочинку населення на

Базі відпочинку в селищі Набережне Одеської області.

На балансі та в обслуговуванні ВП Готель «Оберіг» знаходиться три гуртожитки за адресами: м. Київ, вул.

Сальського, 29, вул. Вишгородська, 23 та

проспект Л. Курбаса, 10В.

2.2. Загальна кількість працівників ВП Готель "Оберіг" на 31.12.2018 складає 55 осіб та 5% жінок від загальної кількості персоналу на керівних посадах.

З метою підвищення стимулюючого впливу системи преміювання на ефективність праці, працівники ВП Готель "Оберіг" преміюються за їх особистий вклад у результати роботи підприємства у порядку визначеному у діючому на підприємстві Положенні про преміювання та матеріального стимулювання працівників ВП Готелю "Оберіг" ПрАТ "ХК "Київміськбуд".

За наявності фінансової можливості працівникам підприємства може здійснюватись виплата одноразової допомоги у грошовій формі:

– у зв'язку з датами народження – "50", "55", "60", "65", "70" – у розмірі окладу;

– чоловікам до Дня захисника України та жінкам до Міжнародного жіночого дня 8 Березня, до святкування Нового року і Різдва Христового всім працівникам у розмірі до 2000 гривень;

– допомога на поховання рідних та близьких, а також у зв'язку із реєстрацією шлюбу у розмірі до 2000 гривень;

За наявності фінансової можливості працівникам підприємства може встановлюватися доплата за збільшення обсягу виконуваних робіт, розширення зони обслуговування (додаткова робота за однією і тією посадою (професією), за фактично виконаний обсяг робіт у розмірі до 100% тарифної ставки (окладу).

Додаток № 3 "Організаційна структура Відокремленого підрозділу Готелю "Оберіг" ПрАТ "ХК "Київміськбуд""

1.3. Дочірнє підприємство "Медичне науково-практичне об'єднання "Медбуд" Приватного акціонерного товариства "Холдингова компанія "Київміськбуд" є закладом з охорони здоров'я, що надає медичні послуги у м. Києві. Метою діяльності ДП "Медбуд" є надання медичних послуг, що включає в себе широкий спектр профілактичних і лікувальних заходів на основі професійної діяльності працівників.

ДП "Медбуд" - це унікальний діагностично-лікувальний виробничий центр замкнутого типу на ринку приватної медицини, що працює за високими протокольными міжнародними стандартами обслуговування клієнтів та активно використовує заходи превентивної медицини.

2.3. Станом на 31.12.2018 облікова чисельність співробітників ДП «Медбуд» складала 284 працівника, серед яких 198 осіб - жінки. Підприємство має 25 начальників структурних підрозділів та керівників першого рівня, в число яких входять 15 жінок, тобто, питома вага жіночого складу керівництва – 60%. Основним документом, який визначає соціальну, правову та професійну захищеність співробітників ДП "Медбуд" є діючий та затверджений відповідними органами Колективний договір. Даний документ визначає мотивацію, заохочення, права та соціальні гарантії працівників підприємства. Ініціатором та безпосереднім учасником розробки та затвердження Колективного Профспілкового комітету ДП "Медбуд", який налічує 112 членів колективу.

На підприємстві існує індивідуальний підхід та розроблені відповідні показники для нарахування заробітної плати згідно умов, визначених Колективним договором: виплачуються щомісячні премії за підсумками роботи за місяць та відсотки за інтенсивну працю. Існують також нематеріальні види заохочень – участь співробітників у різноманітних конференціях, семінарах, тренінгах за рахунок підприємства. Працівники медичного центру мають право на безоплатне медичне обслуговування. В разі необхідності за сімейними обставинами надається матеріальна допомога згідно чинного законодавства. Профспілковий комітет клініки також надає матеріальну допомогу малозабезпеченим верствам населення серед співробітників, а також за сімейними обставинами (ювілеї, поховання тощо).

ДП "Медбуд" сприяє співробітникам в організації навчання, підвищенні кваліфікаційної категорії та тематичного удосконалення. В період навчання за працівниками зберігається робоче місце і заробітна плата. В колективі працюють найкращі спеціалісти медичного профілю, серед них: Заслужений лікар України, доктори та кандидати медичних наук, більшість лікарів і медичних сестер мають вищу кваліфікаційну категорію. Протягом 2018 року більше 30 % персоналу підвищили свою кваліфікаційну категорію. Майже 5% лікарів отримали додаткову спеціалізацію.

Додаток № 4 "Організаційна структура ДП "МЕДБУД" ПрАТ "ХК "Київміськбуд""

Наша історія

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" - лідер будівельної галузі України. Найбільший та найвизначніший оператор ринку первинної нерухомості, орієнтований на потреби громадян із середнім рівнем доходів. Компанія тримає курс на забезпечення максимальної доступності своєї продукції найширшому колу споживачів. «Київміськбуд» першим серед будівельних організацій розпочав власну інвестиційну діяльність, розробив програму спорудження житла за рахунок залучення внутрішніх приватних інвестицій та забезпечив втілення її в життя.

Без перебільшення, наша Компанія — головний забудовник столиці, ми будуємо будинки та об'єкти соціальної інфраструктури понад півстоліття. Фактично 70% Києва побудовано Київміськбудом. Історія Компанії починається в 1955 році зі створення Головного управління житлового і цивільного будівництва при Київському міськвиконкомі на базі спеціалізованих підприємств м. Києва. Метою створення «Головкиївміськбуду» було збільшення обсягів житлового та цивільного будівництва в столиці України, впровадження індустріальних методів житлового будівництва. Уже в перші роки роботи обсяги будівництва "Головкиївміськбуду" у кілька разів перевищили обсяги, які виконували організації, які увійшли до його складу, а через десять років збільшилися майже в 30 разів. Створення домобудівних комбінатів дало можливість почати в Києві великопанельне домобудівництво, яке значною мірою поліпшило умови життя киян. Перший 5-поверховий панельний будинок був змонтований на бульварі Дружби Народів уже в 1958 році.

Силами ПрАТ "ХК "Київміськбуду" збудована переважна більшість унікальних об'єктів, які прикрашають місто: готелі "Славутин", "Либідь", "Київ", "Спорт", "Хрещатик", "Салют", "Козацький", меморіальний комплекс Великої Вітчизняної війни, споруда АСК телебачення, університети, універсами, промислові об'єкти і споруди, лабораторні корпуси та безліч інших об'єктів. Гордістю київміськбудівців стали реконструйовані об'єкти - Палац культури "Україна", Національна філармонія, оновлені площі та вулиці Києва, переобладнання транспортних вузлів біля станції метро "Почайна", автовокзалу, площі Слави. Цей перелік доповнюють збудовані багатофункціональні транспортні розв'язки у кількох рівнях - по вулиці О. Теліги та Севастопольської площі. Окрасою Києва, безумовно, стало спорудження Південного залізничного вокзалу, який побудований "Київміськбудом" за 158 днів. По термінах будівництва – це, безумовно, рекорд. І, звичайно ж, реконструйований в установлені терміни спорткомплекс "Олімпійський", який за час проведення фінальної частини чемпіонату Європи з футболу Євро 2012 прийняв біля 350 тисяч уболівальників з 21 країни світу.

За 63 роки існування Київміськбудом побудоване місто, яке більш ніж у 9 разів перевищує житловий фонд довоєнного Києва. Компанію занесено до Книги рекордів України як забудовника, що побудував найбільшу кількість квадратних метрів. І всі ці "метри" введені в експлуатацію. Це і є найбільш чіткий доказ всіх звань і нагород ПрАТ "ХК "Київміськбуд".

Нагороди

Діяльність Компанії у 2018 році, як і всі попередні роки, відзначена чималою кількістю нагород.

"Київміськбуд" посів перше місце у Рейтингу надійності українських будівельних компаній. Ранжування було укладене порталом нерухомості Domik.ua за результатами голосування користувачів ресурсу. Такі голосування редакція Domik.ua проводить з 2013 року. Будь-який перевірений користувач сайту може вибрати українську будівельну компанію, якій довіряє, в розділі форуму – "Забудовники, гідні довіри".

"Київміськбуд" визнали однією з найкращих будівельних компаній столиці за версією видання "Личный счет". При оцінці компаній в рейтингу враховувалися: рік заснування, кількість побудованих об'єктів, кількість споруджуваних об'єктів, умови покупки (розстрочка: початковий внесок, відсотки на залишок платежу, термін).

"Київміськбуд" утретє визнали кращою компанією серед усіх забудовників України у Національному рейтингу якості управління корпоративною репутацією «Репутаційні активісти». Оцінювалась репутаційна стабільність, медіа активність, інноваційний підхід, іміджевий капітал корпоративної соціальної відповідальності, антикризова стійкість.

"Київміськбуд" увійшов до переліку підприємств, які журнал "Власть денег" визначив, як найвідоміші українські бренди.

У ТОП-20 відомих українських брендів включено бренди вітчизняних компаній, які мають понад 10-літню історію, які встигли отримати визнання у всій країні і стали лідерами у своїх галузях.

"Київміськбуд" визнали одним із найбільш надійних великих забудовників України. Відповідний список складений і опублікований журналом «Гроші».

Протягом минулого року «Київміськбуд» визнавали кращим роботодавцем. Компанія потрапила у ТОП-20 у рейтингу видання «Делова столица» та журналу «Фокус». Ранжування здійснювалось серед підприємств, що формують ВВП нашої країни.

«Київміськбуд» визнали найпопулярнішим забудовником Києва.

Відповідний диплом вручили Компанії на конференції з нерухомості Dom.Ria.

Голова правління – президент "Київміськбуду" Ігору Кушнір вже кілька років поспіль серед кращих топ-менеджерів України. Таким його у 2018 році назвали видання "Фокус", "Деловая столица" та Delo.UA.

Національний бізнес-рейтинг України відзначив "Київміськбуд" Почесним званням "Лідер року-2018", яке отримують підприємства різних сфер української економіки, що досягли значних фінансових успіхів і здобули довіру партнерів та споживачів.

Опис діяльності ПрАТ "ХК "Київміськбуд"

Компанія займається будівельною та девелоперською діяльністю.

Девелопмент нерухомості – це підприємницька діяльність, спрямована на створення або покращення, вдосконалення об'єкта нерухомості для збільшення його вартості та подальшого продажу або оренди.

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" працює переважно в місті Києві в сегменті житлової нерухомості «економ» та "комфорт" класів.

Оскільки в Україні, на жаль, багато негативних прикладів щодо діяльності забудовників, які зібрали з населення кошти і «заморозили» об'єкти будівництва, покупці велике значення приділяють саме надійності забудовника.

Головна відмінна риса ПрАТ "ХК "Київміськбуд" – надійність та доступність!

Купуючи квадратні метри за адекватні гроші, людина на 100% може бути впевнена, що абсолютно всі зобов'язання перед нею будуть виконані.

Тобто ПрАТ "ХК "Київміськбуд" має таку конкурентну перевагу як репутація надійного забудовника.

Крім того, хоча Компанія і має приватну форму власності, 80 відсотків акцій належить Київській міській раді, яка будучи мажоритарним акціонером повністю формує наглядову раду підприємства та відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" контролює ключові моменти діяльності підприємства.

Будівництво об'єктів нерухомості є дуже складним і тривалим процесом.

В кожному конкретному випадку в залежності від багатьох факторів приймається рішення щодо обрання типу фундаменту, поверховості будівлі, типу конструкції, оздоблювальних матеріалів, підведення різного типу інженерних мереж тощо. Тобто це дуже творчий процес, та кожен Проект – має унікальні риси.

Крім того, "Київміськбуд" не тільки будує але і контролює, і керує усім процесом від початку до кінця:

займаються пошуком земельної ділянки,

отримують всю необхідну дозвільну документацію

здійснюють проектування об'єкта з залученням проектних організацій,

наймають генпідрядника та контролюють процес будівництва,

визначають маркетингову політику об'єкта,

фінансують будівництво за рахунок власних коштів або залучають в разі необхідності інвестиції, у тому числі шляхом продажу об'єктів нерухомості.

Основні фази будівельної та девелоперської діяльності

1. Вибір та документальне оформлення земельної ділянки з відповідним функціональним призначенням.
2. Перемови з власником земельної ділянки.
3. Проведення геодезичних та геологічних досліджень.
4. Отримання технічних умов.
5. Отримання містобудівних умов та обмежень.
6. Оформлення завдання на проектування.
7. Проектування.
8. Затвердження проектної документації (експертиза).
9. Розподіл часток між власником земельної ділянки та забудовником.
10. Отримання дозволу на будівництво.
11. Підготовчі роботи (демонтаж існуючих будівель, земляні роботи тощо).
12. Будівництво об'єкта. Здійснюється генеральним підрядником на підставі окремого договору. Замовник здійснює технічний нагляд за будівництвом. Крім того, основні види матеріалів та обладнання поставляються генеральному підряднику замовником за попереднім замовленням ген. підрядника.
13. Продаж частин об'єкта (у тому числі, протягом всього етапу будівництва), маркетинг, реклама.
14. Введення об'єкта в експлуатацію.
15. Передача інженерних мереж та споруд відповідним експлуатуючим організаціям (водоканал, тепло-,енерго-організації, газові контори тощо).
16. Сплата пайової участі на розвиток інфраструктури населеного пункту.
17. Отримання поштової адреси в районних адміністраціях.
18. Здійснення обмірів технічної інвентаризації, оформлення технічних паспортів.
19. Передача будинку експлуатуючій організації.
20. Оформлення права власності на окремі частини об'єкта (квартири, нежитлові приміщення, машиномісця) у нотаріуса або в інших органах реєстрації прав власності.

"Київміськбуд" працює за системою управління якості ISO 9001:2015, що допомагає підприємству успішно вирішувати як зовнішні, так і внутрішні питання.

Відповідний сертифікат свідчить про те, що у компанії застосовується ризик-орієнтоване мислення, яке дає змогу визначати чинники, що можуть спричинити відхилення її процесів та її системи управління якістю від запланованих результатів. Це дозволяє встановлювати запобіжні заходи контролю для мінімізації негативних впливів і максимального використання можливостей, по мірі їх виникнення.

"Київміськбуд" також має сертифікат ISO 18001. Документ засвідчує відповідність діючих на підприємстві правил в сфері охорони праці існуючим міжнародним стандартам. Таким чином, Компанія дбає про безпеку співробітників та в кінцевому рахунку, несе менші витрати завдяки зменшенню кількості травматичних випадків на будівельних майданчиках.

2. РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ

На даний час ПрАТ "ХК "Київміськбуд" веде роботи зі зведення 66 житлових будинків. Загальний будівельний заділ Компанії складає майже 2 млн. квадратних метрів нерухомості на різних стадіях готовності.

У 2018 року активи Компанії зросли на 21,9% або 1 538 млн.грн. та склали 8 556 мільйонів гривень.

Основні засоби за 2018 рік зросли на 136,8 мільйонів гривень або 53,6% і станом на 31.12.2018 року становили 392

мільйони гривень.

Оборотні активи Компанії за 2018 рік зросли на 1269,8 мільйонів гривень.

- ЖК - "Італійський квартал" - будівельна адреса: вул. Богатирська, 32;

- ЖК - "Медовий-1" - будівельна адреса: вул. Петра Радченка, 27;

- ЖК - "Медовий-2" - будівельна адреса: вул. Петра Радченка, 27 та інші.

За результатами 2018 року, Холдинговою компанією збудовано 11 будинків на 2949 квартир та три паркінги на 503 машиномісце:

Компанія провела заходи щодо оптимізації загальної поточної дебіторської заборгованості.

За 2018 рік ПрАТ "ХК "Київміськбуд" отримало чистого прибутку у розмірі 27,7 мільйонів гривень.

Показник чистого доходу за 2018 рік становить 2866,2 млн.грн., валовий прибуток 248,9 млн.грн, показник EBITDA 120,3 мільйона гривень.

3. ЛІКВІДНІСТЬ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

ПрАТ «ХК «Київміськбуд» платоспроможна компанія, яка проводить виважену політику щодо управління ліквідністю та робочим капіталом.

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) на 31.12.2018 року склав 2,8, коефіцієнт швидкої ліквідності - 0,3, а коефіцієнт абсолютної ліквідності – 0,1.

За 2018 рік грошовий потік від операційної діяльності склав 148,5 мільйонів гривень.

4. ЕКОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ

В ході здійснення будівництва і реконструкції будівель, будов, споруд та інших об'єктів, відповідні суспільні відносини потрапляють під дію норм екологічного, цивільного, земельного, адміністративного та інших галузей права.

Будівельний майданчик під майбутню споруду обладнується з врахуванням екологічних вимог, що викладені в Законі України 25 червня 1991 р. “Про охорону навколишнього природного середовища”, а також розроблені відповідно до нього Земельний, Водний, Лісовий кодекси, закони “Про охорону атмосферного повітря”, “Про відходи”, “Про поводження з радіоактивними відходами”.

На стадії будівництва (реконструкції) об'єкта підрядник, який здійснює це будівництво, дотримується всіх вимог проекту, санітарних та будівельних вимог, норм і правил, а також вимог в галузі охорони навколишнього середовища. При здійсненні будівництва (реконструкції) об'єктів вживаються заходи з охорони навколишнього середовища, відновлення природного середовища, рекультивації земель, благоустрою територій відповідно до законодавства.

Останнім часом темпи загального будівництва дуже швидко збільшилися. Особливо це питання є актуальним для великих міст. У містах знайти вільні майданчики під будівництво в центральних частинах міста дуже важко. У зв'язку з цим багато старих будівель підлягають знесенню, з метою звільнення необхідної кількості площ під будівництво нових будинків і об'єктів. Природно, гостро виникає необхідність вирішувати наболілі питання утилізації будівельних відходів, отриманих у ході демонтажу будівель і споруд. Займаючись зведенням будинку або реконструкцією, необхідно дотримуватися не тільки технології виробництва всіх видів робіт, але і вимог вивезення сміття з будівельного майданчика. В іншому випадку можна зіткнутися з штрафними санкціями.

В процесі будівництва будинку з'являються будівельні відходи. В нашому випадку частину сміття використовується в ході будівельно-монтажних робіт як вторинна сировина:

- при заливці фундаментних конструкцій,

- вимощення, влаштування доріжок;

- для використання під час осушення ділянки за допомогою пристрою розгалуженої дренажної системи;

- підручний матеріал, щоб засипати ями на дорозі і на під'їздах до будівельного майданчика.

Під час будівництва на території будівельного майданчика та поблизу нього не допускається злив відработаних машинних олій та інших шкідливих речовин. На час будівництва на будівельному майданчику відводиться зона санітарно-технічного обслуговування. Сміття побутового характеру не допускається закопувати або спалювати, необхідно підготувати яму для сміття, яку після закінчення будівництва вичищають, а сміття вивозять на смітник.

Після закінчення будівництва родючий шар ґрунту, який на початку будівництва після зрізання складавався на території будівництва, зрізають пластами, в тій частині площадки, на якій неможливе забруднення відходами будівництва, розстилають на місці зрізів,

Після завершення робіт, по зведенню і облицюванню будівлі обов'язково проводять очистку та прибирання території від будівельного сміття.

Для квіткового оформлення використовуються густостійкі види однорічних, дворічних та багаторічних квіткових рослин. Для створення газонів – газонні трави. При проектуванні озеленення розміщення рослин встановлюється за узгодженням з місцевими органами санітарного нагляду, будівництва та архітектури. Наші житлові комплекси проектується і будуються таким чином, щоб при проживанні і перебуванні в ньому людини не виникало шкідливого впливу на людину в результаті фізичних, біологічних, хімічних, радіаційних та інших впливів. При будівництві житлових будинків використовується сучасні енергоефективні конструкції, матеріали, обладнання, з урахуванням сертифікації ISO/IEC 17067 та вимог ДСТУ. Перевірка дотримання екологічних вимог на стадії прийняття об'єкта в експлуатацію є ще однією гарантією. Такі об'єкти не будуть введені в експлуатацію без усунення виявлених порушень. Загальні екологічні вимоги на стадії введення об'єкта в експлуатацію означають, що введення в експлуатацію будинків здійснюється за умови виконання в повному обсязі передбачених проектною документацією заходів з охорони навколишнього середовища. Широке застосування в новому будівництві багатоквартирних будинків Компанії отримують так звані дахові котельні, які є новітнім досягненням в галузі

енергозабезпечення приміщень та їх обігріву. Автономні котельні у багатоповерхових будинках є вигідним та економічно обґрунтованим рішенням, яке дозволяє забезпечити не лише незалежну від загальноміської системи подачі тепла, а й суттєво економити.

У багатоквартирному будинку вона дозволяє оптимізувати теплові втрати, підвищивши енергозбереження на 25-30%. Зокрема, проведені розрахунки вказують на те, що вартість 1 Гкал тепла, виробленої даховими котельнями, в середньому у 1,4 рази нижче вартості теплової енергії, що виробляється централізованими системами.

Серед вагомих переваг дахової котельні у порівнянні з теплопостачанням від комунальних служб міста – істотне підвищення енергоефективності системи тепло-остачання за рахунок відсутності теплотрас. Втрати від таких мереж досягають 30% і більше (залежно від виробленої кількості тепла). Крім того, така конструкція на даху суттєво покращує екологічні умови проживання мешканців, оскільки розсіювання продуктів згоряння на даху сприятливіше, ніж коли котельня розташована внизу.

У Києві дахові котельні будуть опалювати наступні житлові комплекси Компанії:

ЖК "Лумумби" (вул. Іоанна Павла II)

ЖК "Урлівський 1" (вул. Причальна, 11)

ЖК "Урлівський 2" (вул. Клеманська, 7)

ЖК "Медовий 2" (вул. Радченко, 27)

Апарт-комплекс в Пущі Водиці (вул. Квітки Цісик)

Сонячні батареї – нове слово для українського житлового будівництва.

"Київміськбуд" одним із перших почав застосовувати на дахах своїх об'єктів ці панелі. У нашій Компанії це в ЖК "Лумумби" на вул. Іоанна Павла II. Екологічність. Це основна перевага даної технології. Фотоелементи не виробляють канцерогенних викидів, не підвищують рівень парникових газів. Встановлення сонячних електростанцій на дахах багатоповерхівок є досить раціональним рішенням:

- Залучення площі дахів, які за звичних умов просто простояють.
- Зручне розташування станції – неможливе затінення, відповідно краща генерація.
- Станція буде стабільно працювати, ніяк не заважаючи мешканцям будинку.

Запровадження таких енергозберігаючих технологій дає змогу мешканцям суттєво економити на оплаті комунальних послуг. Забезпечуючи світлом місця загального користування будинку, сонячні батареї дозволяють користуватись зеленою енергетикою та істотно збільшити генерацію електрики.

5. СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ТА КАДРОВА ПОЛІТИКА

Загальна кількість працівників станом на 31.12.2018 у ПрАТ "ХК "Київміськбуд" — 325 осіб. Частка жінок на керівних посадах складає — 37,7 %. Матеріальне заохочення працівників ПрАТ "ХК "Київміськбуд" здійснюється за їх особистий внесок в загальні результати роботи у вигляді преміювання, яке, відповідно до Колективного договору, носить системний характер, джерелом виплати премії є фонд заробітної плати.

Нематеріальне заохочення працівників здійснюється шляхом представлення до нагородження державними нагородами, відзнаками Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, Київської міської державної адміністрації та Київського міського голови, Голови правління — президента ПрАТ "ХК "Київміськбуд" тощо.

За 2018 рік в ПрАТ "ХК "Київміськбуд" було відзначено 74 працівника, зокрема, Почесною грамотою Кабінету Міністрів України — 4 особи, Почесною грамотою Київської міської державної адміністрації — 4 особи, Подякою Київського міського голови — 12 осіб.

Висококваліфікований персонал — це запорука успіху будь-якого підприємства.

Тому ПрАТ "ХК "Київміськбуд" зацікавлене у підвищенні кваліфікації своїх працівників. Багато представників Компанії у 2018 році пройшли навчання, підвищення кваліфікації та відвідали семінари й тренінги.

Напрямки навчання відповідають основним напрямкам діяльності структурних підрозділів Компанії. Це опанування новел у будівельному законодавстві, бухгалтерському та кадровому обліку. Представники ПрАТ "ХК "Київміськбуд" також були присутні на високоінтенсивних тренінгах на тему: "Методи ефективних продажів нерухомості", "Продажі будівельних об'єктів на видатному рівні" тощо.

Багато уваги ПрАТ "ХК "Київміськбуд" приділяє благодійності. Благодійний фонд "Київміськбуд" у 2018 році здійснював заходи з метою:

- соціальної підтримки та захисту громадян, у тому числі поліпшення матеріального стану малозабезпечених, інвалідів та інших осіб, які в силу своїх фізичних чи інтелектуальних особливостей, інших обставин не мають змоги самостійно реалізувати свої права та можливості;
- сприяння:
- зміцненню престижу та ролі сім'ї у суспільстві;
- захисту материнства, дитинства і батьківства;
- діяльності у сфері освіти, культури, мистецтва, духовного розвитку особистості;
- діяльності у сфері профілактики та охорони здоров'я громадян, а також пропаганди здорового способу життя, поліпшення морально-психологічного стану громадян;
- діяльності у сфері фізичної культури;
- охорони та належного утримання будівель, об'єктів та територій, що мають історичне, культове, культурне значення, та місць поховання;
- соціальної реабілітації дітей-сиріт, дітей, які залишилися без опіки та піклування, дітей, які перебувають у важких життєвих умовах.

Значна частина заходів Фонду здійснювалася на підтримку дітей, які залишилися без опіки та піклування. Так, уже

більше 30 років холдинг опікується дитячим будинком "Малятко", в якому виховуються 5 дітей-сиріт, а також 147 дітей, які направлені до закладу медико-психологічної комісією на корекційне навчання (діти із затримкою психіки, як із повних, так і з неповних та багатодітних сімей).

В Міжнародний день захисту дітей (1 червня) Фонд привітав підшефних дітей сиріт подарувавши одинадцять дорожніх валіз.

До Дня Святого Миколая та напередодні Нового 2019 року (21 грудня) Фондом організовано та проведено святкові заходи для вихованців дитячого будинку "Малятко". "Київміськбуд" подарував підшефним подарункові набори, сертифікати для придбання речей у магазинах, щоб кожна дитина змогла сама обрати те, що їй необхідно і до душі. Фондом надано благодійну допомогу Науково-дослідному інституту українознавства Міністерства освіти і науки для нагородження учасників та призерів XI Міжнародного конкурсу з українознавства для учнів 8 – 11 класів загальноосвітніх навчальних закладів.

Великою перевагою для працівників Компанії є можливість отримання безкоштовних послуг в медичному багатофункціональному центрі ДП МНПО "Медбуд" ПрАТ "ХК "Київміськбуд" з широким асортиментом послуг, сучасним обладнанням для діагностування, лікування та профілактики різних видів захворювань.

Завдяки соціальній відповідальності Компанії, за кошти підприємства було проведено масову вакцинацію щодо профілактики дифтерії, правця та кашлюку серед працівників.

Важливо відзначити роботу Компанії по збереженню і відновленню пам'яток архітектури. Саме "Київміськбуд" повернув новий вигляд одній з найбільших архітектурних пам'яток Києва - Колоні Магдебурзькому праву та сходи. Зараз ведуться роботи по відновленню Садиби Баговута - нововиявленої пам'ятки архітектури на столичній Лук'янівці. Нещодавно Компанія отримала охоронний договір і вже архітектори готують план реставрації старого приміщення.

Щороку працівники Компанії долучаються до флешмобу у День вишиванки і приходять на роботу у гаптованих сорочках. Свято має неабиякий відгук серед співробітників "Київміськбуду".

Компанія стала спонсором національної збірної на Чемпіонаті Європи з мініфутболу-2018. У серпні 20 найкращих команд континенту змагалися за звання найсильніших. Збірна України виступала у футболках з логотипом "Київміськбуд". Минулого року працівники "Київміськбуд" взяли участь у благодійному забігу з собаками, метою якого був збір коштів на будівництво майданчика для вихову чотирилапих. Під час забігу було зафіксовано рекорд України – "Наймасовіший забіг із собаками".

Отримала підтримку Компанії учасниця дитячого Євробачення від України 11-річна Дарина Красновецька, яка з пісню "Say Love" гідно представила країну на головній сцені Мінська (Республіка Білорусь).

Голова-правління - президент ПрАТ "ХК "Київміськбуд" Ігор Кушнір у 2018 році разом із однопідприємцями підняв прапор компанії на вершину піку Авіцени (раніше Пік Леніна). Це другий за висотою пік Паміру. Його висота – 7134 м.

6. РИЗИКИ

Управління ризиками є невід'ємною частиною діяльності ПрАТ "ХК«Київміськбуд" і спрямоване на досягнення нею стратегічних цілей.

Одним з найважливіших завдань ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є прогнозування, виявлення та оцінювання ризиків, які можуть впливати на діяльність Компанії у коротко- та довготривалій перспективі та реалізацію її Стратегії.

Відповідальність за ризики та управління ними у Компанії на сьогодні розподілена між усіма департаментами, відбувається у робочому порядку і належить до сфери діяльності тих осіб, які відповідають за досягнення цілей, пов'язаних з цими ризиками. Оцінка ризиків забезпечує стабільну діяльність підприємства.

Політика та системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов та умов діяльності Компанії. Через засоби навчання та стандарти і процедури управління Компанія намагається створити таке впорядковане і конструктивне середовище контролю, в якому всі працівники розуміють свої функції та обов'язки.

Додаток № 5 "Управління ризиками".

7. ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ІННОВАЦІЇ

Основною метою інноваційної політики ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є підвищення конкурентоспроможності вітчизняних будівельних підприємств, інтенсифікація виробництва та зниження собівартості.

Інноваційний розвиток ПрАТ "ХК "Київміськбуд" здійснюється на засадах відповідної стратегії, що ґрунтується на інноваційному потенціалі і освоєних інноваціях з урахуванням впливу зовнішнього середовища. Ефективність інноваційної стратегії Компанії залежить від якості інформації, отриманої із зовнішнього середовища та від аналізу внутрішнього стану.

Зважаючи на об'єктивний процес старіння основних фондів, багатократне скорочення введення нових фондів, а відповідно, значне падіння виробничого потенціалу та потужностей підприємств та організацій будівельної галузі, зволікання з інвестуванням інноваційних досліджень, впровадженням новітніх технологій може призвести до значного скорочення обсягів виконуваних робіт та зменшення ваг амортизації основних засобів в структурі витрат на виконання підрядних робіт. У власній діяльності ПрАТ "ХК "Київміськбуд" можна виділити два основні напрямки інноваційного процесу, які використовуються в якості орієнтирів:

- зростання питомої ваги інноваційно-орієнтованих підрядних робіт (тобто, будівельно-монтажних робіт, що безпосередньо забезпечують впровадження нової техніки, нових технологій чи виробництва нових продуктів) у загальному обсязі будівельно-монтажних робіт;
- інноваційна перебудова самої будівельної галузі (інноваційне технічне оснащення будівельно-монтажних робіт,

технологічні інновації, інновації в сфері організації й Туправління будівельно-монтажними роботами).

Підраховано, що близько 40% паливно-енергетичних ресурсів країни витрачається на експлуатацію житлових і громадських будівель. У сучасних умовах такий високий рівень споживання є неприйнятним з точки зору конкурентоздатності держави та національної безпеки. Втішним, однак, є той факт, що саме ця сфера має найбільший потенціал в плані скорочення енергоємності.

Враховуючи наведене вище, можна сказати, що оскільки в Україні гостро постає питання енергозбереження та дотримання нормативних вимог Європейського рівня, доцільним і своєчасним є впровадження Компанією все більше інноваційних методів будівництва та поступовий перехід до будівництва все більш "енергонезалежних" будинків, використовуючи сучасні енергоефективні та енергозберігаючі матеріали, зокрема застосування фотовольтаїчних джерел відновлюваної електроенергетики, облаштування місць зарядки електромобілів і т.і. Як наслідок, слід зауважити, щоб бути конкурентоспроможним, відповідати викликам сьогодення і впевнено дивитися в майбутнє, ПрАТ "ХК "Київміськбуд" ставить собі за мету не лише вміти економно збудувати будинок, а й зробити це так щоб експлуатація будинку теж була економною.

Інновації – один із головних напрямків розвитку компанії. На чолі компанії – команда ефективних менеджерів із величезним управлінським досвідом. Завдяки запровадженню інноваційних рішень, компанії вдається утримувати лідерські позиції не лише на ринку нерухомості, а й у галузі вцілому. Перш за все, метою запровадження інновацій у діяльності компанії є ТФормування зручного середовища для мешканця новобудови. Ліфти, що опускаються безпосередньо у паркінг, сонячні батареї на дахах, зарядні пристрої для електрокарів – це все частина інноваційної стратегії "Київміськбуду". Компанія намагається втілювати останні технології майже у кожному житловому комплексі. Наприклад, у ЖК "Manhattan city" застосована система вентильованого навісного фасаду, що складається з утеплювача та облицьовувальних фасадних панелей. У комплексі це дає можливість створити ілюзію руху, що матиме новітній технологічний вигляд. А також – створити шумоізоляцію високого рівня, що забезпечуватиме тишу у квартирах.

На ділянці, де зводиться житловий комплекс "Mігах", будівельники компанії застосували новітні інноваційні технології для зведення підпірної стіни, з'єднавши її з паркінгом. Таким чином, стіна па паркінг не лише тримають схил, а й дозволяють оптимізувати місця для розміщення автівок. Варто зазначити, що «Київміськбуд» перший та чи не єдиний забудовник у столиці, який використовує дану технологію.

Крім того, кількість паркомісць у цьому ЖК збільшено за рахунок можливого застосування паркосистем. Така механізована система дозволяє встановити один автомобіль під іншим не змінюючи при цьому габарити паркомісця. Ще одне нове інноваційне рішення для столиці, яке використовує "Київміськбуд" - підземні контейнери для сміття. У майбутньому монолітні контейнери будуть встановлені майже біля кожного будинку, що дозволить вирішити одразу кілька проблем. Це і естетичний вигляд, і відсутність специфічного запаху, і неможливість рознести сміття навкруги.

8. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Додаток №6 "Перелік акцій, паїв та часток, що належать ПрАТ "ХК "Київміськбуд" в статутних капіталах акціонерних товариств"

9. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

Перспективи розвитку Компанії — у розширенні асортименту продукції за рахунок освоєння нових земельних ділянок і впровадження нових сучасних проєктів.

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" орієнтоване своєю ринковою стратегією на будівництво житла «економ» класу, але останнім часом активно освоює інші сегменти житла, зокрема, "комфорт" та "бізнес" клас (ЖК "Французький квартал", ЖК по вул. Лейпцизька, ЖК по вул. Коперника, ЖК "MIRAX" та інші.) Компанія завжди реагує на попит не лише гнучкою ціновою політикою, а й бере до уваги побажання покупців у розрізі різних сегментів ринку нерухомості.

Тенденції ринку житла — зменшення загальної площі квартир, оптимізація планувальних рішень, престижність району та його особливості, інфраструктура, зупинки громадського транспорту, наявність промислових підприємств чи парків.

Так в сегменті "економ" було збільшено долю пропозицій по малогабаритним квартирам та квартирам-студіям, оскільки вони користуються активним попитом. У той же час "Київміськбуд" не будує так звані "смарт"-квартири, як інші забудовники, по 18 кв.м.

Критично малий метраж просто суперечить санітарним нормам і психології людини. Наші найменші квартири від 30 кв.м, це квартиристудії, 1-кімнатні починаються від 36-37 кв.м. Бум на крихітні квартири був спровокований, по-перше, високою потребою великої кількості людей поліпшення житлових умов – "хоч маленька, але своя", бажанням жити окремо від батьків, дітей, по-друге, хвилею вимушених переселенців, по-третє, прийнятною ціною таких квартир.

Альтернативою "смарт-квартирам" може і повинна стати доступна іпотека, можливість застосувати при покупці житла так звані "довгі гроші". Дуже часто у нас запитують, чи є можливість розстрочки не до введення будинку в експлуатацію, а довше? Забудовник на більший термін таку можливість надати не може, тому рекомендуємо йти в банк (в співпраці з фінансовими установами є програми кредитування на вибір).

Тільки протягом останніх трьох місяців Холдингова компанія "Київміськбуд" вивела на первинний ринок столичного житла 11 нових проєктів. Це такі житлові комплекси, як ЖК "Урлівський-1" та ЖК "Урлівський-2", ЖК "Абрикосовий" та "Медовий-2", ЖК на "Кибальчича, 2" та на Богатирській, 32, житлові будинки на "Освіти, 14" та Коломийському провулку, 6; житловий комплекс "На проспекті Відадному, 93/2", а також будівництво апартаментів

по провулку Електриків, 11 та на вул. Квітки Цисик (у Пуща Водиці). А незабаром до реалізації будуть запропоновані такі проекти, як ЖК на “вул. Багговутівській, 16”, житлові комплекси по “вул. Курнатовського, 20” та “вул. Ломоносова, 33/43”.

В ефективному девелоперському портфелі компанії перебуває сьогодні більше 60 житлових будинків, частина з яких — введені в експлуатацію, частина — мають високий ступінь готовності. До них можна віднести будинки на вул. Лейпцизькій, 13 та вул. Іонна Павла II, 11; Анрі Барбюса, 52/1; ЖК "Світлопарк" на Наддніпрянському шосе, 2-а; ЖК на вул. Глушкова, 9-в; ЖК на вул. Каховській, 60 та проспекті Возз'єднання, 21-в; ЖК "MANHATTAN CITY" на перетині проспекту Перемоги та вул. Борщагівській; ЖК "MIRAX" на вул. Глибочицькій, 43; ЖК "Медовий" на вул. Радченка, 27-29; ЖК "Rybalsky" на вул. Електриків, 23-б; ЖК "Новомостицька-Замковецька", житлові будинки на вул. Гарматній, 37-а та 39-г; на вул. Освіти, 16 та 16-а; будинок на Чоколівському бульварі, 27-б тощо.

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" активно співпрацює з банками щодо іпотечного кредитування фізичних осіб.

Банк АТ "Кристалбанк"

ПАТ "Укргазбанк"

ПАТ "Комерційний банк "Глобус"

Запровадження кредитних програм викликало значний інтерес у населення, надало можливість потенційним покупцям реалізувати потребу у придбанні житла.

Наявність декількох програм у різних банків розширило вибір для потенційного покупця.

Як показує практика співпраці з банками, інтерес населення до кредитних програм зростає. За 2018 рік реалізовано 78 об'єктів нерухомості по вищезазначеним програмам. Переважно це заявки на придбання однокімнатних квартир невеликої площі.

Таким чином, кредитні програми розширили спектр потенційних покупців житлової нерухомості, надали можливість покупцям з невеликим достатком придбати житло.

Крім того, банки, з якими співпрацює Компанія, у відповідь на попит та нові тенденції ринку нерухомості, впроваджують і нові, лояльні умови іпотечного кредитування, а саме: пільгові умови кредитування під 0,01% річних в рамках програми "Від мрії до дій" АТ "Кристалбанк". Великий попит та значна кількість заявок на придбання квартир саме на цих умовах кредитування показали актуальність придбання житла шляхом залучення кредитних коштів.

Але банк теж дає невисокий відсоток на кредит тільки на рік-два, а далі вступає в силу прогресуюча ставка, в середньому вона сьогодні 22-24%, і це дуже багато. Тому відродження державних програм щодо доступного житла могло б значно розширити коло тих, хто може дозволити купити квартиру, виплачуючи за неї щомісяця посилену суму.

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" (далі – "Компанія") на сьогодні співпрацює з Іпотечним центром Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" в реалізації державних житлових програм. Департаментом продажу та маркетингу Компанії в 2018 році укладено 7 нотаріально посвідчених договорів купівлі-продажу майнових прав в рамках програми "Доступне житло" на загальну суму коштів у розмірі – 7 795 234,63 грн.

У разі збільшення фінансування державних програм, ПрАТ "ХК "Київміськбуд" готовий стати активним учасником програм щодо забезпечення житлом громадян, в тому числі і програми "Доступне житло".

ПрАТ "ХК "Київміськбуд", як лідер будівельної галузі, постійно отримує пропозиції прийняти участь у конкурсних торгах щодо закупівлі об'єктів нерухомості за державні кошти. У 2018 році Компанія приймала участь та стала переможцем у конкурсі оголошеному Головним управлінням Національної поліції у м. Києві щодо предмету закупівлі: Придбання квартир для поліцейських та працівників Головного управління Національної поліції у м. Києві.

10. КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ

1. Склад органів управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд"

Склад органів управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" (далі - Компанія) та їх повноваження визначено Статутом Компанії, що затверджений на засіданні річних чергових Загальних зборів акціонерів 28 квітня 2017 року.

Загальні збори акціонерів

Загальні збори акціонерів (далі – Збори) є вищим органом Компанії.

Річні Збори Компанії проводяться не пізніше 30 квітня року, наступного за звітним роком.

Наглядова рада

Наглядова рада Компанії є органом, який здійснює захист прав акціонерів

Компанії, контролює та регулює діяльність виконавчого органу – Правління.

Члени Наглядової ради обираються Зборами Компанії у кількості 3 (три) осіб на термін 3 (три) роки.

До складу Наглядової ради входять:

Голова Наглядової ради Слончак Володимир Вікторович, заступник голови

Київської міської державної адміністрації, представник територіальної громади міста Києва;

Секретар Наглядової ради Спасибко Олександр Валерійович, заступник голови Київської міської державної адміністрації, представник територіальної громади міста Києва;

Член Наглядової ради Гудзь Андрій Анатолійович, директор Департаменту комунальної власності м. Києва, представник територіальної громади міста Києва.

Правління

Виконавчим колегіальним органом Компанії є Правління. Правління Компанії здійснює управління поточною діяльністю Компанії. До компетенції Правління належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом

поточною діяльністю Компанії, крім питань, що належать до виключної компетенції Зборів та Наглядової ради. Кількісний склад Правління становить 7 осіб. До складу Правління входять Голова Правління та шість членів Правління. Головою правління є президент Компанії, членами Правління є віце-президенти Компанії.

ПРАВЛІННЯ

Голова правління – президент Кушнір Ігор Миколайович;

ЧЛЕНИ ПРАВЛІННЯ:

Віце-президент Джигіль Андрій Іванович – відповідальний за фінанси та економіку;

Віце-президент Шевчук Едуард Георгійович – відповідальний за організацію будівництва;

Віце-президент Бондарев Аркадій Володимирович – відповідальний за продаж та маркетинг;

Віце-президент Дудурич Василь Михайлович – відповідальний за землевідведення та проектні роботи;

Віце-президент Новохацька Світлана Сергіївна – відповідальна за зв'язки з громадськістю;

Віце-президент Кударенко Степан Вікторович – відповідальний за правовий супровід.

Ревізійна комісія

Ревізійна комісія - орган Компанії, що здійснює перевірку фінансово-господарської діяльності Компанії. Члени ревізійної комісії обираються Зборами в кількості 3 (трих) осіб, терміном на 5 (п'ять) років.

До складу Ревізійної комісії входять:

Голова Ревізійної комісії Мельник Ольга Максимівна, заступник головного бухгалтера Компанії;

Ляшенко Валентина Миколаївна, провідний фахівець відділу корпоративного управління Департаменту з управління майном та активами;

Гайнова Оксана Карлівна, (заступника начальника фінансово-економічного управління – начальника фінансово-аналітичного відділу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)), представник територіальної громади м. Києва.

2. Структура акціонерів та їх частки в акціонерному капіталі Статутний капітал Компанії становить 16 534 620,00 (шістнадцять мільйонів п'ятсот тридцять чотири тисячі шістсот двадцять) гривень 00 копійок.

Статутний капітал Компанії поділений на 66 138 480 (шістдесят шість мільйонів сто тридцять вісім тисяч чотириста вісімдесят) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 0 (нуль) гривень 25 копійок за 1 (одну) акцію.

Акціонери Компанії - фізичні і юридичні особи, які є власниками акцій Компанії.

Найбільшим акціонером Компанії, що володіє 80 % акцій, є Територіальна громада міста Києва (Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)).

ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

80% - акцій Компанії належить територіальній громаді міста Києва

20% - розділено між міноритарними акціонерами, переважно фізичними особами.

Інші акціонери, які б володіли пакетом акцій у розмірі 5-10% у реєстрі акціонерів Компанії відсутні.

Будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах відсутні.

Інформація про структуру акціонерів Компанії Додаток № 7.

3. Власники цінних паперів з особливими правами контролю та опис цих прав

Власники цінних паперів Компанії з особливими правами контролю відсутні.

4. Діяльність підприємства стосовно операцій з власними акціями

Компанія не здійснює діяльності стосовно операцій із власними акціями.

5. Основні характеристики системи внутрішнього контролю

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" щорічно проводить аудит своєї діяльності із залученням провідних український аудиторських компаній. В Компанії належним чином розроблено і затверджено внутрішні нормативи для системи документообігу та процедури внутрішнього контролю, що спрямовані для запобігання витоку інформації та забезпечення достовірності облікових даних:

- внесення даних по затвердженій структурі документально, з необхідними підписами, будь-які зміни або відхилення в інформаційному середовищі заборонені;

- контроль за доступом до даних, їх внесенням, змінами та друком розподілено за центрами відповідальності;

- визначено основні показники у довідкових/ інформаційних файлах (ціна продажу, знижки, собівартість, витрати на оплату праці, тощо) та затверджено внесення відповідних змін;

- створення резервних копій бухгалтерської програми, збереження їх в безпечному місці з обмеженим доступом, використання антивірусних програм та регулярне їх оновлення;

- обмежено використання комп'ютерної техніки для власних потреб;

- банківські транзакції та електронна звітність проходять стадії електронного контролю через відповідальних за користування «електронними» ключами;

- всі активи при оприбуткуванні в реєстрах реєструються з відповідним присвоєнням інвентарних номерів для спрощення їх подальшої ідентифікації, документи мають ідентифікаційні номери;

- стадійність прийняття рішення та затвердження головним органом (Загальні збори акціонерів, Наглядова рада, Правління Компанії) цього рішення забезпечує контроль щодо продажу майна, основних засобів та іншого

- устаткування на ринкових умовах, вибір постачальника (збір цінових пропозицій, аналіз цін, тендер, конкурс, тощо);

- відстежуються невиконані заявки, невикористані довіреності;

- встановлено автоматичний контроль обліку робочого часу (в т.ч. і по

трудоим угодам, суміщення професій тощо);

- положення про відділи, підрозділи, департаменти, відповідні інструкції по бізнес-процесах забезпечують виконання повноважень із заміщення працівників у разі їх відсутності у всіх структурних підрозділах;
- відстеження аналітичною групою власну залежність від кредитів, позик та інших обтяжуючих документів, достатність оборотних коштів для виробничої діяльності (стан чистих активів) на підставі бізнес-планів.

У 2018 році Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів Компанії від 26 квітня 2018 року прийнято рішення про виплату дивідендів за результатами діяльності за 2017 рік у розмірі 28 492 400 (двадцять вісім мільйонів чотириста дев'яносто дві тисячі чотириста) гривень.

7. Відновлення права власності на акції

28 вересня 2010 року між Компанією та ТОВ "Фондова спілка "Україна" були укладені договори доручення на продаж цінних паперів, а також договори купівлі-продажу цінних паперів з компаніями із офшорної юрисдикції Республіки Кіпр.

Відповідно до вказаних договорів були незаконно відчужені акції Компанії у статутних капіталах 31 товариства.

В результаті роботи підрозділів Компанії та відповідно до постанови Київського апеляційного господарського суду по справі від 24.03.2011 № 6/520 за Компанією визнано право власності на прості іменні акції вказаних 31 акціонерного товариства, які раніше були незаконно відчужені офшорним компаніям. В подальшому, з метою відновлення в системі депозитарного обліку права власності Компанії на прості іменні акції акціонерних товариств, було підготовлено та подано в Господарський суд м. Києва позовні заяви до реєстроутримувачів, які здійснюють ведення реєстрів власників іменних цінних паперів акціонерних товариств та до ПАТ «Національний депозитарій України» з вимогою внести відповідні зміни до системи реєстру власників іменних цінних паперів та системи депозитарного обліку, що дозволило Компанії повністю відновити право власності на прості іменні акції акціонерних товариств, які були незаконно відчужені на користь зазначених вище компаній із офшорною юрисдикцією Республіки Кіпр.

Голова правління — Президент І.М.КУШНІР

Головний бухгалтер С.А.ШЕВЧУК

Відповідно до п.7 розділу XV додатку 38 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів: Думка аудитора - 02-із застереженням.

* Зазначаються серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті).

** Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

Інформація про стан корпоративного управління

ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2018	1	0
2	2017	1	0
3	2016	1	1

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу?

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (запишіть): Інша інформація відсутня	Ні	

Який орган здійснював контроль за станом реєстрації акціонерів або їх представників для участі в останніх загальних зборах (за наявності контролю)?

	Так	Ні
Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотків		X

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (запишіть): Інша інформація відсутня	Ні	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X

Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (запишіть): Позачергові збори акціонерів у 2018 році не проводилися	Ні	

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування? (так/ні) Ні

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

	Так	Ні
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які на день подання вимоги сукупно є власниками 10 і більше відсотків простих акцій товариства	Позачергові збори акціонерів у 2018 році не проводилися	
Інше (зазначити)	Позачергові збори акціонерів у 2018 році не проводилися	

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення Позачергові збори акціонерів у 2018 році не проводилися

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення Позачергові збори акціонерів у 2018 році не проводилися

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради, у тому числі:	3
членів наглядової ради - акціонерів	
членів наглядової ради - представників акціонерів	0
членів наглядової ради - незалежних директорів	
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	
членів наглядової ради - акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	3
членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	0

Чи проводила наглядова рада самооцінку?

	Так	Ні
Складу		X
Організації		X
Діяльності		X
Інше (запишіть)	Інша інформація відсутня	

Інша інформація відсутня

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання наглядової ради протягом останніх трьох років?

73

Які саме комітети створено в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інші (запишіть)	У Наглядовій Раді не створено комітетів	
Інші (запишіть)	У Наглядовій Раді не створено комітетів	

У Наглядовій Раді не створено комітетів

У Наглядовій Раді не створено комітетів

Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду корпоративного секретаря? (так/ні)

Ні

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди	X	
Інше (запишіть)	Інша інформація відсутня	

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)	X	
Відсутність конфлікту інтересів	X	
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги		X
Інше (запишіть): Інша інформація відсутня		X

Коли останній раз було обрано нового члена наглядової ради, яким чином він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства	X	
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена	X	
Інше (запишіть)	Інша інформація відсутня	

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні)

так, створено
ревізійну комісію

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

кількість членів ревізійної комісії 3 осіб;

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 4

Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	Так	Так	Ні	Ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	Так	Ні	Так	Ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу, або бюджету	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	Так	Так	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової	Так	Ні	Ні	Ні

відповідальності членів виконавчого органу				
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Затвердження зовнішнього аудитора	Ні	Ні	Так	Ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	Ні	Ні	Ні	Так

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні) Ні

Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства?(так/ні) Так

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть):	Інші документи відсутні.	

Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	Так	Так	Так	Так	Так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	Так	Так	Так	Так	Так
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Так	Так	Так	Так

Статут та внутрішні документи	Так	Ні	Так	Так	Так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Так	Ні	Так	Так	Так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Ні	Ні	Ні	Ні

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів фінансової звітності? (так/ні) Так

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?

	Так	Ні
Не проводились взагалі		X
Менше ніж раз на рік		X
Раз на рік	X	
Частіше ніж раз на рік		X

Який орган приймав рішення про затвердження зовнішнього аудитора?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		X
Інше (запишіть)	Інша інформація відсутня	

Чи змінювало акціонерне товариство зовнішнього аудитора протягом останніх трьох років? (так/ні) Так

З якої причини було змінено аудитора?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови договору з аудитором		X
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	Аудитора було змінено по причині того, що його не було включено суб'єкта аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес.	

Який орган здійснював перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства в минулому році?

	Так	Ні
Ревізійна комісія (ревізор)	X	
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант		X
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть)	Інша інформація відсутня	

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила перевірку останнього разу?

	Так	Ні
З власної ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	Інша інформація відсутня	

Чи отримувало ваше акціонерне товариство протягом останнього року платні послуги консультантів у сфері корпоративного управління чи фінансового менеджменту? (так/ні) Ні

ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити інвестиції кожним з цих способів протягом наступних трьох років?

	Так	Ні
Випуск акцій		X
Випуск депозитарних розписок		X
Випуск облігацій		X
Кредити банків	X	
Фінансування з державного і місцевих бюджетів		X
Інше (запишіть): Інша інформація відсутня		

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років*?

Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором	
Так, плануємо розпочати переговори	
Так, плануємо розпочати переговори в наступному році	
Так, плануємо розпочати переговори протягом двох років	
Ні, не плануємо залучати іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	
Не визначились	X

Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились) Не визначились

Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України протягом останніх трьох років? Ні

Чи має акціонерне товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління? (так/ні) Ні

У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: ; яким органом управління прийнятий: Кодекс корпоративного управління не приймався

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) Ні; укажіть яким чином його оприлюднено: Кодекс корпоративного управління не приймався

Вкажіть інформацію щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року

Кодекс корпоративного управління не приймався

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2019 01 01
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд"	за ЄДРПОУ	23527052
Територія		за КОАТУУ	8038200000
Організаційно- правова форма господарювання		за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності		за КВЕД	41.10
Середня кількість працівників	292		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	м. Київ, вул. Михайла Омеляновича- Павленка, 4/6		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)			
за міжнародними стандартами фінансової звітності			V

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2018 р.**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000	2660	2692	0
первісна вартість	1001	5814	6292	0
накопичена амортизація	1002	-3154	-3600	0
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	0
Основні засоби:	1010	250906	387099	0
первісна вартість	1011	336715	462693	0
знос	1012	-85809	-75594	0
Інвестиційна нерухомість:	1015	0	120099	0
первісна вартість	1016	0	0	0
знос	1017	0	0	0
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0	0

первісна вартість	1021	0	0	0
накопичена амортизація	1022	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	23314	20113	0
інші фінансові інвестиції	1035	62	62	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	3952	18576	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	0
Гудвіл	1050	0	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0	0
Усього за розділом І	1095	280894	548641	0
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	6060645	7214943	0
Виробничі запаси	1101	0	0	0
Незавершене виробництво	1102	0	0	0
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	0	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0	0
Векселі одержані	1120	0	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	222556	101650	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	86300	78169	0
з бюджетом	1135	3002	3322	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	27088	14610	0
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	126018	140762	0
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	0	0	0
Витрати майбутніх періодів	1170	1688	1262	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0	0
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0	0

інших страхових резервах	1184	0	0	0
Інші оборотні активи	1190	206434	434209	0
Усього за розділом II	1195	6733731	7988927	0
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	0
Баланс	1300	7014625	8537568	0

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	16535	16535	0
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	47734	47007	0
Додатковий капітал	1410	12300	1830	0
Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0	0
Резервний капітал	1415	50000	60000	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	1461147	1464916	0
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Усього за розділом I	1495	1587716	1590288	0
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	378	3978	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	92917	300000	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	1265565	3519941	0
Довгострокові забезпечення	1520	322144	322144	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0	0
Страхові резерви, у тому числі:	1530	0	0	0
резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітного періоду)	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду)	1532	0	0	0
резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду)	1533	0	0	0
інші страхові резерви; (на початок звітного періоду)	1534	0	0	0
Інвестиційні контракти;	1535	0	0	0

Призовий фонд	1540	0	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0	0
Усього за розділом II	1595	1681004	4146063	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	187524	45000	0
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0	0
за товари, роботи, послуги	1615	358024	466534	0
за розрахунками з бюджетом	1620	1711	936	0
за у тому числі з податку на прибуток	1621	843	33	0
за розрахунками зі страхування	1625	0	0	0
за розрахунками з оплати праці	1630	72	2	0
за одержаними авансами	1635	3047049	2234231	0
за розрахунками з учасниками	1640	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0	0
за страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	103651	39046	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	47874	15468	0
Усього за розділом III	1695	3745905	2801217	0
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0	0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0	0
Баланс	1900	7014625	8537568	0

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Інша інформація відсутня.
Кушнір Ігор Миколайович
Шевчук Світлана Андріївна

Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд" (найменування)	Дата(рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	КОДИ
			2019 01 01
			23527052

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 12 місяців 2018 р.

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	2793511	3060195
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	0	0
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-2550136)	(-2791890)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	243375	268305
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	78973	49981
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Адміністративні витрати	2130	(-109232)	(-100711)
Витрати на збут	2150	(-98533)	(-67582)
Інші операційні витрати	2180	(-81772)	(-68914)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	(0)	(0)
Витрат від первісного визнання біологічних активів і	2182	(0)	(0)

сільськогосподарської продукції			
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	32811	81079
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	4800	240
Інші фінансові доходи	2220	7	584
Інші доходи	2240	55	33
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(0)	(0)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(-917)	(-2386)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	36756	79550
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-10701	-10623
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	26055	68927
збиток	2355	(0)	(0)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	26055	68927

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	653785	697443
Витрати на оплату праці	2505	90510	78562
Відрахування на соціальні заходи	2510	17186	9844
Амортизація	2515	13993	8945

Інші операційні витрати	2520	2064199	2236102
Разом	2550	2839673	3030896

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій	2600	66138480	66138480
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	66138480	66138480
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0.0004	0.0011
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0.0004	0.0011
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Інша інформація відсутня
Кушнір Ігор Миколайович
Шевчук Світлана Андріївна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"Холдингова компанія "Київміськбуд"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2019 | 01 | 01

23527052

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 12 місяців 2018 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	5174065	3852863
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	1251	1777
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	0	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	167903	125587
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(-4338504)	(-3728292)
Праці	3105	(-69766)	(-57577)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-19408)	(-15377)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(-50163)	(-52432)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(0)	(0)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(0)	(0)

Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(-720026)	(-120506)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	145352	6043
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	38415	36435
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	1680	240
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(-147293)	(-49093)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-107198	-12418
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	325000	100000
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	-260441	-106559
Сплату дивідендів	3355	(-23009)	(-33347)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)

Інші платежі	3390	(-64952)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-23402	-39906
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	14752	-46281
Залишок коштів на початок року	3405	126018	172282
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-8	18
Залишок коштів на кінець року	3415	140762	126018

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Інша інформація відсутня
Кушнір Ігор Миколайович
Шевчук Світлана Андріївна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"Холдингова компанія "Київміськбуд"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2019 | 01 | 01

23527052

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 12 місяців 2018 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	0	0	0	0
Коригування на: амортизацію необоротних активів	3505	0	X	0	X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	0	0	0	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	0	0	0	0
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520	0	0	0	0
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521	0	0	0	0
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	0	0	0	0
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	0	0	0	0
Фінансові витрати	3540	X	0	X	0
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) запасів	3551	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552	0	0	0	0
Збільшення (зменшення)	3553	0	0	0	0

дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги					
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	0	0	0	0
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X
Витрачання на придбання:	3255	X	0	X	(0)

фінансових інвестицій					
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0	0	0
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0	0	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	0	0	0	0
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Інша інформація відсутня
Кушнір Ігор Миколайович
Шевчук Світлана Андріївна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія
"Київміськбуд"

(найменування)

Дата(рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2019 | 01 | 01

23527052

**Звіт про власний капітал
за 12 місяців 2018 р.**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	16535	47734	12300	0	1511147	0	0	1587716
Коригування: Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	16535	47734	12300	0	1511147	0	0	1587716
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	26055	0	0	26055
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0

Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	0	0	0	0	-28492	0	0	-28492
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого	4220	0	0	0	0	0	0	0	0

прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів									
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	-727	-10470	0	16206	0	0	5009
Придбання (продаж) неконтрольованої	4291	0	0	0	0	0	0	0	0

частки в дочірньому підприємстві									
Разом змін у капіталі	4295	0	-727	-10470	0	13769	0	0	2572
Залишок на кінець року	4300	16535	47007	1830	0	1524916	0	0	1590288

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Інша інформація відсутня
Кушнір Ігор Миколайович
Шевчук Світлана Андріївна

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2019 01 01
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд"	за ЄДРПОУ	23527052
Територія		за КОАТУУ	8038200000
Організаційно- правова форма господарювання		за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності		за КВЕД	41.10
Середня кількість працівників	700		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	м. Київ, вул. Михайла Омеляновича- Павленка, 4/6		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)			
за міжнародними стандартами фінансової звітності			V

Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2018 р.

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000	2759	2730	0
первісна вартість	1001	5854	6332	0
накопичена амортизація	1002	-3095	-3602	0
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	0
Основні засоби:	1010	255236	392068	0
первісна вартість	1011	336715	469252	0
знос	1012	-81479	-77184	0
Інвестиційна нерухомість:	1015	0	120099	0
первісна вартість	1016	0	0	0
знос	1017	0	0	0
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0	0

первісна вартість	1021	0	0	0
накопичена амортизація	1022	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	22378	19177	0
інші фінансові інвестиції	1035	62	62	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	3952	18576	0
Відстрочені податкові активи	1045	17	0	0
Гудвіл	1050	0	0	0
Гудвіл при консолідації	1055	0	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0	0
Усього за розділом І	1095	284404	552712	0
ІІ. Оборотні активи				
Запаси	1100	6062429	7217718	0
Виробничі запаси	1101	0	0	0
Незавершене виробництво	1102	0	0	0
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	0	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0	0
Векселі одержані	1120	0	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	227136	107673	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	86988	78972	0
з бюджетом	1135	3041	3367	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	3	3	0
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	17909	14125	0
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	127861	145792	0
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	0	0	0
Витрати майбутніх періодів	1170	1690	1277	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0	0
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0	0

резервах незароблених премій	1183	0	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0	0
Інші оборотні активи	1190	206509	434416	0
Усього за розділом II	1195	6733563	8003340	0
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	0
Баланс	1300	7017967	8556052	0

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	16535	16535	0
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	48118	47306	0
Додатковий капітал	1410	12300	1830	0
Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0	0
Резервний капітал	1415	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	1512460	1528411	0
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Неконтрольована частка	1490	0		0
Усього за розділом I	1495	1589413	1594082	0
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	378	3978	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	92917	300000	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	1265565	3519941	0
Довгострокові забезпечення	1520	322144	322144	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0	0
Страхові резерви, у тому числі:	1530	0	0	0
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0	0
Інвестиційні контракти;	1535	0	0	0

Призовий фонд	1540	0	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0	0
Усього за розділом II	1595	1681004	4146063	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	187524	45000	0
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0	0
за товари, роботи, послуги	1615	365051	475708	0
за розрахунками з бюджетом	1620	1979	1478	0
у тому числі з податку на прибуток	1621	914	43	0
за розрахунками зі страхування	1625	29	359	0
за розрахунками з оплати праці	1630	237	1355	0
за одержаними авансами	1635	3047655	2236122	0
за розрахунками з учасниками	1640	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0	0
за страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	104442	40293	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	40633	15592	0
Усього за розділом III	1695	3747550	2815907	0
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0	0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0	0
Баланс	1900	7017967	8556052	0

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Інша інформація відсутня
Кушнір Ігор Миколайович
Шевчук Світлана Андріївна

Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд" (найменування)	Дата(рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	КОДИ
			2019 01 01
			23527052

Консолідований звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 12 місяців 2018 р.

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	2866216	3125808
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	0	0
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-2617347	-2857359
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	0	0
Валовий: прибуток	2090	248869	268449
збиток	2095	0	0
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	84948	61264
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Адміністративні витрати	2130	(-118389)	(-108412)
Витрати на збут	2150	(-98568)	(-67687)
Інші операційні витрати	2180	(-81903)	(-69867)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	(0)	(0)
Витрат від первісного визнання біологічних активів і	2182	(0)	(0)

сільськогосподарської продукції			
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	34957	83747
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	4800	240
Інші фінансові доходи	2220	7	545
Інші доходи	2240	55	72
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(0)	(0)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(-917)	(-2439)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	38902	82165
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-11239	-10934
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	27663	71231
збиток	2355	(0)	(0)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	27663	71231
Чистий прибуток (збиток), що належить: власникам материнської компанії	2470	27663	71231
неконтрольованій частці	2475	0	0
Сукупний дохід, що належить: власникам материнської компанії	2480	27663	71231
неконтрольованій частці	2485	0	0

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	677359	718571
Витрати на оплату праці	2505	93518	75872
Відрахування на соціальні заходи	2510	20690	20175
Амортизація	2515	16576	11615
Інші операційні витрати	2520	2108064	2277092
Разом	2550	2916207	3103325

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій	2600	66138480	66138480
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	66138480	66138480
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0.0004	0.0011
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0.0004	0.0011
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Інша інформація відсутня
Кушнір Ігор Миколайович
Шевчук Світлана Андріївна

Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд" (найменування)	Дата(рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	КОДИ
			2019 01 01
			23527052

Консолідований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 12 місяців 2018 р.

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	5264333	3924323
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	1251	1777
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	0	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	168661	125912
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(-4391325)	(-3768657)
Праці	3105	(-90324)	(-75958)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-25034)	(-20175)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(-58330)	(-59328)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(0)	(0)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(0)	(0)

Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(-720691)	(-120898)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	148541	6996
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	38415	36435
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	1680	240
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(-147293)	(-51507)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-107198	-14832
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	325000	100000
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	-260441	-106559
Сплату дивідендів	3355	(-23009)	(-33347)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)

Інші платежі	3390	(-64952)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-23402	-39906
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	17941	-47742
Залишок коштів на початок року	3405	127861	175585
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-8	18
Залишок коштів на кінець року	3415	145792	127861

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Інша інформація відсутня
Кушнір Ігор Миколайович
Шевчук Світлана Андріївна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"Холдингова компанія "Київміськбуд"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2019 | 01 | 01

23527052

**Консолідований звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 12 місяців 2018 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	0	0	0	0
Коригування на: амортизацію необоротних активів	3505	0	X	0	X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	0	0	0	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	0	0	0	0
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520	0	0	0	0
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521	0	0	0	0
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	0	0	0	0
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	0	0	0	0
Фінансові витрати	3540	X	0	X	0
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) запасів	3551	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552	0	0	0	0
Збільшення (зменшення)	3553	0	0	0	0

дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги					
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості: за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	0	0	0	0
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	0	X	(0)
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0

Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0	0	0
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0	0	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	0	0	0	0
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Інша інформація відсутня
 Кушнір Ігор Миколайович
 Шевчук Світлана Андріївна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія
"Київміськбуд"

(найменування)

Дата(рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2019 | 01 | 01

23527052

Консолідований звіт про власний капітал за 12 місяців 2018 р.

[illegible]

[illegible]

Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	-812	-10470	0	16780	0	0	5498	0	5498
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	-812	-10470	0	15951	0	0	4669		4669
Залишок на кінець року	4300	16535	47306	1830	0	1528411	0	0	1594082	0	1594082

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Інша інформація відсутня
Кушнір Ігор Миколайович
Шевчук Світлана Андріївна

Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності

Текст приміток

КОНСОЛІДОВАНА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

ПрАТ "ХК "КИЇВМІСЬКБУД",
ПІДГОТОВЛЕНА ЗГІДНО З МСФЗ,
СТАНОМ НА 31.12.2018 Р.

Коди

Дата (рік, місяць, число) 2018 12 31

Підприємство ПрАТ "ХК "Київміськбуд" за ЄДРПОУ 23527052

Територія за КОАТУУ 8038200000

Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство за КОПФГ 230

Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель за КВЕД 41.10

Середня кількість працівників

Адреса, телефон 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

КОНСОЛІДОВАНИЙ БАЛАНС

(ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН)

НА 31.12.2018 Р.

Форма № 1-к Код за ДКУД 1801007

Актив Код рядка На початок звітнього На кінець звітнього
періоду періоду

1 2 3 4

I. Необоротні активи

Нематеріальні активи 1000 2 759 2 730

первісна вартість 1001 5 854 6 332

накопичена амортизація 1002 (3 095) (3 602)

Незавершені капітальні інвестиції 1005

Основні засоби 1010 255 236 392 068

первісна вартість 1011 336 715 469 252

знос 1012 (81 479) (77 184)

Інвестиційна нерухомість 1015

Довгострокові

біологічні активи 1020

Довгострокові фінансові інвестиції:

які обліковуються за

методом участі в капіталі

інших підприємств 1030 22 378 19 177

інші фінансові інвестиції 1035 62 62

Довгострокова

дебіторська

заборгованість 1040 3 952 18 576

Відстрочені податкові

активи 1045 17 0

Гудвіл при консолідації 1055

Інші необоротні активи 1090

Усього за розділом I 1095 284 404 552 712

II. Оборотні активи

Запаси 1100 6 062 429 7 217 718

Поточні біологічні активи 1110

Дебіторська заборгованість
за продукцію, товари, роботи,
послуги 1125 227 136 107 673
Дебіторська заборгованість
за розрахунками:
за виданими авансами 1130 86 988 78 972
з бюджетом 1135 3 041 3 367
у тому числі з податку
на прибуток 1136 3 3
Інша поточна дебіторська
заборгованість 1155 17 909 14 125
Поточні фінансові інвестиції 1160
Гроші та їх еквіваленти 1165 127 861 145 792
Витрати майбутніх
періодів 1170 1 690 1 277
Інші оборотні активи 1190 206 509 434 416
Усього за розділом II 1195 6 733 563 8 003 340
III. Необоротні активи,
утримувані для продажу,
та групи вибуття 1200
Баланс 1300 7 017 967 8 556 052

Пасив Код На початок звітнього періоду На кінець звітнього періоду
рядка
1 2 3 4

I. Власний капітал
Зареєстрований
(пайовий) капітал 1400 16 535 16 535
Капітал у дооцінках 1405 48 118 47 306
Додатковий капітал 1410 12 300 1 830
Резервний капітал 1415
Нерозподілений прибуток
(непокритий збиток) 1420 1 512 460 1 528 411
Неоплачений капітал 1425
Вилучений капітал 1430
Неконтрольована частка 1490 - -
Усього за розділом I 1495 1 589 413 1 594 082
II. Довгострокові
зобов'язання і забезпечення
Відстрочені податкові
зобов'язання 1500 378 3 978
Довгострокові кредити
банків 1510 92 917 300 000
Інші довгострокові
зобов'язання 1515 1 265 565 3 519 941
Довгострокові
забезпечення 1520 322 144 322 144
Цільове фінансування 1525
Усього за розділом II 1595 1 681 004 4 146 063
III. Поточні зобов'язання і забезпечення
Короткострокові кредити
банків 1600 187 524 45 000
Поточна кредиторська заборгованість за:

довгостроковими
зобов'язаннями 1610
товари, роботи, послуги 1615 365 051 475 708
розрахунками з бюджетом 1620 1 979 1 478
у тому числі з податку
на прибуток 1621 914 43
розрахунками зі
страхування 1625 29 359
розрахунками з
оплати праці 1630 237 1 355
Поточна кредиторська
заборгованість за одержаними
авансами 1635 3 047 655 2 236 122
Поточні забезпечення 1660 104 442 40 293
Доходи майбутніх періодів 1665
Інші поточні зобов'язання 1690 40 633 15 592
Усього за розділом III 1695 3 747 550 2 815 907
IV. Зобов'язання,
пов'язані з необоротними активами,
утримуваними для продажу,
та групами вибуття 1700
Баланс 1900 7 017 967 8 556 052

Голова Правління Кушнір Ігор Миколайович
Головний бухгалтер Шевчук Світлана Андріївна
Коди

Дата (рік, місяць, число) 2018 12 31

Підприємство ПрАТ "ХК "Київміськбуд" за ЄДРПОУ 23527052

Територія за КОАТУУ 8038200000

Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство за КОПФГ 230

Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель за КВЕД 41.10

Середня кількість працівників

Адреса, телефон 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

КОНСОЛІДОВАНИЙ ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД)

ЗА 2018 РІК

Форма № 2-к Код за ДКУД 1801008

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття Код рядка За звітний період За аналогічний період попереднього року

1 2 3 4

Чистий дохід від реалізації продукції

(товарів, робіт, послуг) 2000 2 866 216 3 125 808

Собівартість реалізованої продукції

(товарів, робіт, послуг) 2050 (2 617 347) (2 857 359)

Валовий:

прибуток 2090 248 869 268 449

збиток 2095

Інші операційні доходи 2120 84 948 61 264

Адміністративні витрати 2130 (118 389) (108 412)

Витрати на збут 2150 (98 568) (67 687)

Інші операційні витрати 2180 (81 903) (69 867)

Фінансовий результат

від операційної діяльності:

прибуток 2190 34 957 83 747

збиток 2195

Дохід від участі в капіталі 2200 4 800 240

Інші фінансові доходи 2220 7 545

Інші доходи 2240 55 72

Фінансові витрати 2250

Втрати від участі в капіталі 2255

Інші витрати 2270 (917) (2 439)

Фінансовий результат до оподаткування:

прибуток 2290 38 902 82 165

збиток 2295

Витрати (дохід) з податку на прибуток 2300 (11 239) (10 934)

Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування 2305

Чистий фінансовий результат:

прибуток 2350 27 663 71 231

збиток 2355

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття Код рядка За звітний період За аналогічний період попереднього року

1 2 3 4

Дооцінка (уцінка) необоротних активів 2400

Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів 2405

Накопичені курсові різниці 2410

Частка іншого сукупного доходу

асоційованих та спільних підприємств 2415

Інший сукупний дохід 2445

Інший сукупний дохід до оподаткування 2450

Податок на прибуток, пов'язаний

з іншим сукупним доходом 2455

Інший сукупний дохід після

оподаткування 2460

Сукупний дохід

(сума рядків 2350, 2355 та 2460) 2465 27 663 71 231

Чистий прибуток (збиток),

що належить: 27 663 71 231

власникам материнської компанії 2470 27 663 71 231

неконтрольованій частці 2475

Сукупний дохід, що належить:

власникам материнської компанії 2480 27 663 71 231

неконтрольованій частці 2485

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті Код рядка За звітний період За аналогічний період попереднього року

1 2 3 4

Матеріальні затрати 2500 677 359 718 571

Витрати на оплату праці 2505 93 518 75 872

Відрахування на

соціальні заходи 2510 20 690 20 175

Амортизація 2515 16 576 11 615

Інші операційні витрати 2520 2 108 064 2 277 092

Разом 2550 2 916 207 3 103 325

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті Код рядка За звітний період За аналогічний період попереднього року
1 2 3 4

Середньорічна кількість простих акцій 2600 66 138 480 66 138 480

Скоригована середньорічна

кількість простих акцій 2605 66 138 480 66 138 480

Чистий прибуток (збиток)

на одну просту акцію 2610 0,0004 0,0011

Скоригований чистий прибуток

(збиток) на одну просту акцію 2615 0,0004 0,0011

Дивіденди на одну просту акцію 2650

Голова Правління Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер Шевчук Світлана Андріївна

Коди

Дата (рік, місяць, число) 2018 12 31

Підприємство ПрАТ "ХК "Київміськбуд" за ЄДРПОУ 23527052

Територія за КОАТУУ 8038200000

Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство за КОПФГ 230

Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель за КВЕД 41.10

Середня кількість працівників

Адреса, телефон 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

КОНСОЛІДОВАНИЙ ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ

(ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ)

ЗА 2018 РІК

Форма № 3-к Код за ДКУД 1801009

Стаття Код рядка За звітний період За аналогічний період попереднього року

1 2 3 4

I. Рух коштів у результаті

операційної діяльності

Надходження від:

Реалізації продукції

(товарів, робіт, послуг) 3000 5 264 333 3 924 323

Повернення податків

і зборів 3005

у тому числі податку на

додану вартість 3006

Цільового фінансування 3010 1 251 1 777

Інші надходження 3095 168 661 125 912

Витрачання на оплату:

Товарів (робіт, послуг) 3100 (4 391 325) (3 768 657)

Праці 3105 (90 324) (75 958)

Відрахувань на

соціальні заходи 3110 (25 034) (20 175)

Зобов'язань з податків

і зборів 3115 (58 330) (59 328)

Інші витрачання 3190 (720 691) (120 898)

Чистий рух коштів від

операційної діяльності 3195 148 541 6 996

II. Рух коштів у результаті

інвестиційної діяльності

Надходження від реалізації:

фінансових інвестицій 3200

необоротних активів 3205 38 415 36 435
 Надходження від отриманих:
 відсотків 3215
 дивідендів 3220 1 680 240
 Надходження від
 деривативів 3225
 Інші надходження 3250
 Витрачання на придбання:
 фінансових інвестицій 3255
 необоротних активів 3260 (147 293) (51 507)
 Виплати за деривативами 3270
 Інші платежі 3290
 Чистий рух коштів від
 інвестиційної діяльності 3295 (107 198) (14 832)
 Стаття Код рядка За звітний період За аналогічний період попереднього року
 1 2 3 4
 III. Рух коштів у результаті
 фінансової діяльності
 Надходження від:
 Власного капіталу 3300
 Отримання позик 3305 325 000 100 000
 Інші надходження 3340
 Витрачання на:
 Викуп власних акцій 3345
 Погашення позик 3350 (260 441) (106 559)
 Сплату дивідендів 3355 (23 009) (33 347)
 Інші платежі 3390 (64 952)
 Чистий рух коштів від
 фінансової діяльності 3395 (23 402) (39 906)
 Чистий рух грошових
 коштів за звітний період 3400 17 941 (47 742)
 Залишок коштів
 на початок року 3405 127 861 175 585
 Вплив зміни валютних курсів
 на залишок коштів 3410 (8) 18
 Залишок коштів на
 кінець року 3415 145 792 127 861

Голова Правління Кушнір Ігор Миколайович
 Головний бухгалтер Шевчук Світлана Андріївна

Коди

Дата (рік, місяць, число) 2018 12 31

Підприємство ПрАТ "ХК "Київміськбуд" за ЄДРПОУ 23527052

Територія за КОАТУУ 8038200000

Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство за КОПФГ 230

Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель за КВЕД 41.10

Середня кількість працівників Контрольна сума

Адреса, телефон 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

КОНСОЛІДОВАНИЙ ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ЗА 2018 РІК

Форма № 4-к Код за ДКУД 1801011

Належить власникам материнської компанії

Стаття Код рядка Зареєстрований Капітал Додатковий Резервний Нерозподілений Неоплачений Вилучений Всього Неконтрольована Разом

капітал у дооцінках капітал капітал прибуток капітал капітал частка

(непокритий збиток)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Залишок на початок року 4000 16 535 48 118 12 300 1 512 460 1 589 413 1 589 413

Коригування:

Зміна облікової політики 4005

Виправлення помилок 4010

Інші зміни 4090

Скоригований залишок

на початок року 4095 16 535 48 118 12 300 1 512 460 1 589 413 1 589 413

Чистий прибуток (збиток)

за звітний період 4100 27 663 27 663 27 663

Інший сукупний дохід

за звітний період 4110

Розподіл прибутку:

Виплати власникам

(дивіденди) 4200 (28 492) (28 492) (28 492)

Спрямування прибутку

до зареєстрованого

капіталу 4205

Відрахування до

резервного капіталу 4210

Внески учасників:

Внески до капіталу 4240

Погашення

заборгованості з капіталу 4245

Вилучення капіталу:

Викуп акцій (часток) 4260

Перепродаж викуплених

акцій (часток) 4265

Анулювання викуплених

акцій (часток) 4270

Вилучення частки

в капіталі 4275

Інші зміни в капіталі 4290 (812) (10 470) 16 780 5 498 5 498

Разом змін у капіталі 4295 (812) (10 470) 15 951 4 669 4 669

Залишок на кінець року 4300 16 535 47 306 1 830 1 528 411 1 594 082 - 1 594 082

Голова Правління Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер Шевчук Світлана Андріївна

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

1. Інформація про Компанію

До групи ПрАТ «ХК «Київміськбуд» (далі – Компанія) входять наступні підприємства:

Головне підприємство: 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.

Також до Групи включені дочірні підприємства, які знаходяться під контролем Компанії:

- 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.

Підприємства Групи здійснюють свою діяльність на внутрішньому ринку України.

Головне підприємство Групи 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".

2. Облікова політика

Керівництвом Компанії було затверджено дату переходу на МСФЗ 01.01.2011 р.

Фінансова звітність відповідно до МСФЗ вперше складалась за результатами 2012 звітного року.

Фінансова звітність Компанії за 2018 рік була затверджена Керівництвом до випуску 03 квітня 2019 р.

Основа складання

Фінансова звітність Компанії була складена відповідно до МСФЗ. Фінансова звітність була складена на основі принципу історичної собівартості, за винятком фінансових активів, утримуваних для продажу, що відображені за справедливою вартістю. Компанія веде бухгалтерський облік та складає фінансову звітність в гривнях (грн.) відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України (далі – П(С)БО).

Згідно з Міжнародним стандартом бухгалтерського обліку (МСБО) № 21 "Вплив змін валютних курсів" та його тлумаченням, валютою виміру Компанії, яка відображає економічну суть відповідних подій та обставин, є гривня.

Представлена фінансова звітність має відмінності від фінансової звітності, яку Компанія складає згідно з нормативними вимогами в Україні, оскільки включає певні коригування, не відображені в бухгалтерському обліку підприємств групи, які є необхідними для представлення активів та зобов'язань, фінансових результатів та руху грошових коштів Компанії відповідно до МСФЗ.

Основні коригування стосуються:

- 1) перерахунку балансової вартості та амортизації за необоротними активами у зв'язку з визначенням умовної первісної вартості відповідно до МСФЗ № 1;
- 2) обліку податку на прибуток;
- 3) перегляду відповідності активів критеріям визнання;
- 4) обліку довгострокових заборгованостей;
- 5) обліку резервів;
- 6) списання активів у зв'язку з невідповідністю критеріям визнання відповідно до МСФЗ.

Застосовані виключення:

Відповідно до МСФЗ № 1 "Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності", Керівництво Компанії прийняло рішення не оцінювати деякі об'єкти основних засобів за справедливою вартістю на дату переходу на МСФЗ (умовно первісна вартість). До непереоцінених основних засобів відносяться виробничі машини та обладнання, офісна техніка, меблі інвентар тощо. Такі об'єкти основних засобів оцінювались за історичною первісною вартістю, яка, на думку керівництва Компанії, відповідає первісній вартості згідно з МСФЗ.

За нерухомістю та транспортними засобами було визначено умовну первісну вартість станом на

01.01.2011 р. Умовна первісна вартість визначалась незалежними експертами.

Використання оцінок

Складання фінансової звітності вимагає використання оцінок і припущень, що впливають на суми, зазначені у фінансовій звітності та примітках до неї. Припущення та оцінки відносяться в основному до визначення термінів експлуатації основних засобів, оцінки запасів, визнання та оцінки забезпечень, погашення майбутніх економічних вигід, визначення ефективної відсоткової ставки. Ці оцінки базуються на інформації, яка була відома на момент складання фінансової звітності. Вони визначаються на основі найбільш вірогідного сценарію майбутнього розвитку бізнесу Компанії (включаючи бізнес-середовище). Оцінки і умови, які лежать в основі їх очікування, регулярно переглядаються. Фактичний вплив цих припущень може відрізнятися від його оцінки на час складання фінансової звітності, якщо бізнес-умови розвиваються не так, як очікувало Керівництво Компанії. Як тільки стає відома нова інформація, яка впливає на оцінки, різниці відображаються в Звіті про комплексні прибутки та збитки і змінюються припущення.

Операції в іноземній валюті

Операції, виражені в іноземних валютах, відображаються за обмінним курсом, чинним на дату операції. Монетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, перераховуються за обмінним курсом, чинним на дату балансу. Всі різниці відображаються в Звіті про комплексні прибутки та збитки.

Нематеріальні активи

Нематеріальний актив первісно оцінюється за собівартістю придбання. Всі нематеріальні активи, придбані, отримані або створені, але не готові надавати економічні вигоди, відображаються у складі активів у стадії створення. Після готовності до використання нематеріальні активи відображаються на рахунку нематеріальних активів.

Витрати на придбання нематеріальних активів амортизуються прямолінійним методом протягом корисного терміну їх використання (від 1 до 10 років).

Після первісного визнання нематеріальні активи обліковуються на балансі за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Терміни і методи нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Якщо очікуваний термін корисного використання значно відрізняється від попередніх розрахунків, термін амортизації нематеріальних активів змінюється.

Основні засоби

Основні засоби відображаються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації на дату останнього балансу та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Об'єкти, зі строком корисної експлуатації більше одного року, вартість яких є несуттєвою, за рішенням органу, визнаються або у складі основних засобів з амортизацією відповідно до положень Облікової політики або обліковуються на окремому рахунку у складі малоцінних необоротних матеріальних активів з нарахуванням амортизації на дату їх визнання у повному розмірі їх вартості (100 % зносу).

Амортизація основних засобів розраховується прямолінійним методом відповідно до строків корисного використання, встановлених уповноваженим органом.

Компанія розділяє подальші витрати, пов'язані з основними засобами, на наступні види:

- утримання і техобслуговування;
- ремонт;
- модернізація.

Вид подальших витрат на основні засоби визначає уповноважений орган, з урахуванням рекомендацій підрозділів, відповідальних за експлуатацію відповідних основних засобів.

Прибуток або збиток, що виникає від припинення визнання об'єкта основних засобів, визнається як різниця між чистими надходженнями від вибуття (якщо вони є) та балансовою вартістю об'єкта.

Прибуток чи збиток, що виникає від припинення визнання об'єкта основних засобів, включається до прибутку чи збитку, коли припиняється визнання об'єкта (якщо МСФЗ 16 "Оренда" не вимагає іншого після продажу з подальшою орендою). Прибуток не може класифікуватися як виручка і визнається у складі інших доходів відповідного періоду.

Перегляд облікових оцінок щодо основних засобів (термін корисної служби, метод амортизації, ліквідаційна вартість тощо) здійснюється щонайменше на річну звітну дату (або на дату річної інвентаризації, що максимально наближена до звітної дати), або частіше, за наявності явних свідчень їх змін.

У разі зниження інтенсивності використання основних засобів здійснюється перегляд облікових оцінок в частині очікуваного терміну корисного використання з одночасним переглядом методу амортизації на дату такого перегляду.

Інвестиційна нерухомість

В окремих випадках частина об'єкта може використовуватися для отримання орендної плати або збільшення капіталу, а інша частина - для виробництва або постачання товарів чи послуг, або для адміністративних цілей. Якщо такі частини об'єкта можуть бути реалізовані незалежно один від одного (або незалежно один від одного віддано в оренду), Компанія враховує зазначені частини об'єкта окремо. Якщо ж частини об'єкта не можна реалізувати окремо, об'єкт вважається інвестиційною нерухомістю тільки в тому випадку, якщо лише незначна частина цього об'єкта (менше 80 відсотків) призначена для виробництва або постачання товарів чи послуг, або для адміністративних цілей.

Інвестиційна нерухомість подається у звіті про фінансовий стан у складі необоротних активів окремою статтею.

Інвестиційну нерухомість Компанія оцінює первісно за її собівартістю.

В якості своєї Облікової політики Компанія приймає модель справедливої вартості і застосовує обрану Облікову політику до всіх об'єктів інвестиційної нерухомості.

Фінансові інвестиції

Інвестиція в асоційоване підприємство визнається з дати виникнення у Компанії правочинності мати суттєвий вплив на операційну і фінансову політику даного асоційованого підприємства. Значний вплив має місце, якщо Компанія володіє від 20 до 50 відсотків прав голосу в іншому підприємстві. І навпаки, значний вплив відсутній, якщо інвестор володіє менше 20 відсотків прав голосу.

Інвестиція відображається окремим рядком у складі необоротних активів у Звіті про фінансовий стан..

Інвестиція в асоційоване підприємство обліковується з використанням методу участі в капіталі. Відповідно до методу участі в капіталі балансову вартість збільшують або зменшують:

- Частка інвестора в прибутку або збитку після оподаткування асоційованого підприємства (представляється окремим рядком у звіті про прибутки та збитки);
- Частка інвестора в іншому сукупному доході асоційованого підприємства, наприклад, в величині накопичених курсових різниць і в змінах, що виникли в резерві з хеджування потоків грошових коштів (представляється окремим рядком у звіті про сукупні прибутки та збитки);
- Дивіденди, отримані від асоційованого підприємства, зменшують балансову вартість відповідної інвестиції.

Якщо частка Компанії у збитках асоційованого підприємства дорівнює або перевищує вартість інвестиції в асоційоване підприємство, то Компанія визнання збитки в межах балансової вартості інвестиції.

Після зменшення вартості інвестиції в асоційовані підприємства господарювання до нуля, додаткові збитки та зобов'язання визнаються тільки у тому обсязі, щодо якого Компанія взяла на себе юридичні або конструктивні зобов'язання або здійснила платежі за дорученням асоційованого підприємства. Якщо у подальшому асоційоване підприємство відображає у звітності прибутки, Компанія поновлює визнання своєї частки цих прибутків тільки після того, як його частка прибутків дорівнює частці невизнаних збитків.

Нереалізовані прибутки за операціями з асоційованими підприємствами виключаються в межах частки інвестора в асоційованому підприємстві. Нереалізовані збитки виключаються в тому ж порядку.

Фінансові інструменти

Визнання, первісна оцінка та припинення визнання

Компанія визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у звіті про фінансовий стан тоді і

лише тоді, коли вона стає стороною договірних домовленостей щодо цього інструмента. Операції з фінансовими інструментами визнаються в звіті про фінансовий стан на дату розрахунку, тобто на дату його надання (отримання) і первісно оцінюються за справедливою вартістю, скоригованою на витрати на проведення операції, за винятком тих, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, які первісно оцінюються за справедливою вартістю.

Справедливою вартістю фінансового інструменту під час первісного визнання є ціна операції (тобто вартість наданих або отриманих коштів) скоригована на витрати на проведення операції, за винятком тих, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, які первісно оцінюються за справедливою вартістю.

Витрати на проведення операції - це додаткові витрати, на придбання, випуск або вибуття фінансового активу чи зобов'язання і які не були б отримані (сплачені), якби операція не відбулася. Витрати на проведення операції, наприклад, включають виплати та комісійні, сплачені за надання (отримання) фінансового інструменту, витрати на реєстрацію та оцінку заставного майна, а також податки та збори, що стягуються при перереєстрації права власності і т.ін.

Витрати на проведення операції не включають премій або дисконтів за борговими інструментами, витрат на фінансування, внутрішніх адміністративних витрат чи витрат на зберігання.

Прибуток або збиток при первісному визнанні виникає лише тоді, коли є різниця між справедливою вартістю та ціною операції (угоди), підтвердженням якої можуть бути інші поточні угоди з тим самим фінансовим інструментом, що спостерігаються на ринку, або метод оцінки, який у якості базових даних використовує лише дані з відкритих ринків.

За відсутності активного ринку основою для визначення поточної справедливої вартості є дані про останні договори, здійснені між непов'язаними сторонами. Суми, що отримані під час проведення примусових операцій (вимушений розпродаж майна в рахунок погашення боргів, під час ліквідації тощо), не є справедливою вартістю.

Для визначення справедливої вартості фінансових інструментів, щодо яких немає інформації про ринкові ціни із зовнішніх джерел, використовуються такі методики оцінки, як дисконтування грошових потоків та аналіз фінансової інформації про об'єкти інвестування.

Якщо вплив дисконтування майбутніх грошових потоків, що очікується отримати від таких фінансових інструментів, є несуттєвим справедлива вартість визначається в сумі собівартість операції при визнанні фінансового інструменту.

Застосування методик оцінки може потребувати припущень, що не підкріплені ринковими даними. У цій фінансовій звітності інформація розкривається в тих випадках, за яких заміна такого припущення можливим альтернативним варіантом може призвести до суттєвої зміни сум прибутку, доходів, витрат, загальної суми активів чи зобов'язань.

Подальша оцінка фінансових активів та фінансових зобов'язань описана нижче.

Компанія припиняє визнання фінансових активів, коли (а) активи погашені або права на отримання грошових потоків від активів інакше втратили свою чинність або (б) Компанія припинило здійснювати контроль над активом.

Кредити підлягають списанню, коли немає обґрунтованих очікувань щодо їх відшкодування. Як правило, у таких випадках Компанія визначає, що у позичальника немає активів чи джерел доходу, що можуть генерувати грошові потоки в обсязі, достатньому для погашення сум заборгованості, що підлягають списанню. Однак Компанія може продовжувати здійснювати діяльність, спрямовану на стягнення заборгованості за списаними фінансовими активами згідно з політикою відшкодування сум, належних до погашення.

Компанія може припинити визнавати (списати з балансу) фінансове зобов'язання тільки після його погашення, тобто коли зобов'язання буде виплачено, анульовано або припинено з закінченням терміну його дії, або при звільненні позичальника від зобов'язань кредитором або за законом.

Подальша оцінка фінансових активів

В залежності від бізнес-моделі, використовуваної Компанією для управління фінансовими активами, та від характеристик фінансового активу, пов'язаних з передбаченими договором потоками грошових коштів, фінансовий актив оцінюється :

за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка (отримання в

зазначені терміни потоків грошових коштів, які є виключно платежами основного боргу та відсотків на непогашену суму основного боргу); або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід або за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою вартістю тільки у випадку, якщо він відповідає обом нижченаведеним умовам і не класифікований як оцінюваний за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку:

він утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків; і

його договірні умови передбачають виникнення у встановлені терміни грошових потоків, які являють собою виплату виключно основної суми і процентів на непогашену частину основної суми.

Всі інші фінансові активи класифікуються як оцінювані за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Амортизована вартість – це вартість при початковому визнанні фінансового інструмента мінус погашення основної суми боргу плюс нараховані проценти, а для фінансових активів – мінус будь-яке зменшення вартості щодо понесених збитків від знецінення. Нараховані проценти включають амортизацію відстрочених витрат за угодою при початковому визнанні та будь-яких премій або дисконту від суми погашення із використанням методу ефективної процентної ставки. Нараховані процентні доходи та нараховані процентні витрати, в тому числі амортизований дисконт або премія (у тому числі комісії, які переносяться на наступні періоди при первісному визнанні, якщо такі є), не відображаються окремо, а включаються до балансової вартості відповідних статей у звіті про фінансовий стан.

Метод ефективної процентної ставки – це метод розподілу процентних доходів або процентних витрат протягом відповідного періоду з метою отримання постійної процентної ставки (ефективної процентної ставки) від балансової вартості інструмента.

Ефективна процентна ставка – це процентна ставка, за якою розрахункові майбутні грошові виплати або надходження (без урахування майбутніх кредитних збитків) точно дисконтуються протягом очікуваного терміну дії фінансового інструмента або, у відповідних випадках, протягом коротшого терміну до чистої балансової вартості фінансового інструмента. Розрахунок поточної вартості включає всі гонорари та комісійні виплати, сплачені або отримані сторонами договору, що є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки.

Класифікація фінансових активів після первісного визнання не змінюється, так як властиві обмеження щодо господарської діяльності Компанії не дозволяють змінювати свою бізнес-модель з управління фінансовими активами. Класифікація фінансових зобов'язань після первісного визнання не підлягає зміні.

Знецінення фінансових активів, що обліковуються за амортизованою вартістю.

З 1 січня 2018 року Компанія здійснює оцінку знецінення у відповідності до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" для активних операцій, облік яких ведеться за амортизованою вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. У відповідності з загальним підходом в залежності від міри погіршення кредитної якості з моменту початкового визнання Компанія відносить фінансові інструменти до одної з наступних стадій оцінки знецінення:

Стадія 1. Умови договору виконуються (для договорів без прострочення або до 30 днів прострочення). Відсутнє значне зростання кредитного ризику. Застосовується колективне резервування для кредитів без історії кредитних проблем (тобто якщо ніколи не було простроченості ?30 днів), яке має 1-річний період спостереження очікуваних кредитних збитків.

Стадія 2. Умови договору виконуються не повністю. Відбувається значне зростання кредитного ризику. Застосовується колективне резервування за типом кредиту для кредитів із заборгованістю (зазвичай з простроченістю ?30 днів, але

Стадія 3. Умови договору не виконуються. Об'єктивне свідчення знецінення (дефолту).

Застосовується індивідуальний аналіз кредитів та їх застави. Стадія 3 призначена для: (а) найбільших кредитів Компанії, коли по них заборгованість ?30 днів; і (б) інші кредити, по яких заборгованість зберігається протягом значного періоду часу і які знаходяться в категорії

«непогашених» (тобто, прострочені >90 днів). Оцінюються очікувані кредитні збитки протягом всього строку дії кредиту.

Основними критеріями істотного збільшення кредитного ризику для Компанії може бути порушення платіжних зобов'язань більш ніж на 30 днів, очікувана або проведена реструктуризація, погіршення фінансового стану позичальника та інше.

Основними ознаками знецінення для Компанії може бути порушення платіжних зобов'язань більш ніж на 90 днів, реструктуризація, яка здійснюється з погіршенням фінансового стану і несе прямі фінансові втрати, тощо.

Позиції, що зазнають кредитного ризику, піддаються постійному моніторингу, що може призвести до перенесення позиції на інший рівень кредитного ризику.

Для розрахунку розміру очікуваних втрат за стандартом МСФЗ 9 Компанія використовує наступні складові:

- Ризик дефолту – компонент розрахунку суми резерву, що відображає ймовірність припинення виконання боржником/контрагентом своїх зобов'язань. Цей компонент встановлюється відповідно до методики класифікації позичальників по групах ризиків, застосованою Компанією;
- Історичні данні по втратах - компонент розрахунку суми резерву, що відображає рівень втрат (збитків) унаслідок дефолту боржника/контрагента;
- База для розрахунку резерву - компонент розрахунку розміру резерву, що складається з таких складових: основна заборгованість за кредитом, нараховані доходи, оціночна вартість застави. Вважається, що зменшення корисності фінансового активу чи групи фінансових активів відбувається тільки тоді, коли існують об'єктивні ознаки зменшення корисності в результаті однієї чи більше подій, що настали після первісного визнання активу («випадок виникнення збитків»), і такий випадок або випадки виникнення збитків мають вплив на очікувані майбутні грошові потоки від фінансових активів чи групи фінансових активів, який може бути достовірно визначений.

Об'єктивні ознаки зменшення корисності можуть включати такі події:

- прострочення будь-якого чергового платежу, при цьому несвоєчасна оплата (порушення боржником умов договору);
- позичальник зазнає суттєвих фінансових труднощів, що підтверджує отримана Компанією фінансова інформація про позичальника;
- платоспроможність позичальника погіршилася внаслідок змін загальнонаціональних або місцевих економічних умов, які чинять вплив на діяльність позичальника;
- ймовірність банкрутства або іншої фінансової реорганізації боржника або емітента;
- вартість забезпечення суттєво зменшилась у результаті погіршення ситуації на ринку.

Ідентифікація єдиної конкретної події може виявитись неможливою, але сукупний вплив кількох подій може призвести до кредитного знецінення фінансових активів.

Компанія визначає, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності фінансових активів чи групи фінансових активів на кожну звітну дату.

На кожну наступну звітну дату після первісного визнання Компанія оцінює рівень змін очікуваного кредитного ризику за фінансовим інструментом із дати його первісного визнання.

Збитки від знецінення фінансових активів обліковуються з використанням рахунків резерву. На кожну звітну дату Компанія визнає очікувані кредитні збитки або суму їх відшкодування у разі позитивних змін (збитки чи прибутки від знецінення) у складі Звіту про прибутки та збитки.

Активи, погашення яких неможливе, списуються за рахунок сформованого резерву під знецінення після завершення всіх необхідних процедур щодо відшкодування і після визначення остаточної суми збитку.

Резерв під знецінення за фінансовими активами, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід визнається в складі іншого сукупного доходу і не зменшує балансову вартість фінансового активу в звіті про фінансовий стан.

Для оцінки очікуваних кредитних збитків за іншою дебіторською заборгованістю застосовується спрощений підхід, відповідно до якого очікувані кредитні збитки розраховуються одразу на весь термін дії таких фінансових активів.

Для розрахунку резерву по іншій дебіторській заборгованості Компанія використовує матриці

резервування, за якою резерви на покриття збитків розраховуються щодо дебіторської заборгованості, суми якої розподіляються за різними строками утворення заборгованості або прострочення платежів. Вихідними даними для матриць резервування, є історичні дані щодо прострочення платежів та списання безнадійної заборгованості. Коефіцієнти дефолту і, відповідно, резерв під збитки як відсоток від залишку заборгованості зростають у міру збільшення періоду прострочення платежів.

Зміна умов кредитів. Якщо за фінансовими активами умови змінюються у зв'язку з фінансовими труднощами позичальника, то такі фінансові активи є знеціненими.

Компанія відображає в бухгалтерському обліку зміну умов договору або модифікацію за фінансовим активом, що призводить до перегляду грошових потоків за ним, як продовження визнання первісного фінансового активу з новими умовами.

Якщо умови договору за фінансовим активом переглядаються за згодою сторін або відбувається будь-яка інша модифікація, що не призводить до припинення визнання первісного фінансового активу, Компанія має перерахувати валову балансову вартість цього активу та визнати доходи або витрати від модифікації.

Компанія розраховує нову валову балансову вартість як теперішню вартість переглянутих або модифікованих грошових потоків, передбачених договором, дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка (або первісною ефективною ставкою відсотка, скоригованою з урахуванням кредитного ризику для створених знецінених фінансових активів).

Різниця між валовою балансовою вартістю за первісними умовами та валовою балансовою вартістю за переглянутими або модифікованими умовами Компанія визнає як доходи або витрати від модифікації.

Взаємозалік фінансових активів і зобов'язань (з подальшим включенням до звіту про фінансовий стан лише чистої суми) може здійснюватися лише в разі наявності юридично визначеного права взаємозаліку визнаних сум, якщо є намір одночасно реалізувати актив і розрахуватися за зобов'язаннями або провести розрахунок на основі чистої суми.

Грошові кошти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та грошових коштів на банківських рахунках та депозитів з терміном погашення до 12 місяців. Депозити з терміном погашення більше 12 місяців обліковуються у складі інших необоротних активів.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість визнається і відображається за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка за вирахуванням збитків від зменшення корисності. Визначення резерву під сумнівну заборгованість здійснюється у випадку, коли отримання суми заборгованості в повному обсязі більше не вважається вірогідним. Резерв сумнівних боргів визнається в розмірі абсолютної суми сумнівної заборгованості при віднесенні дебітора до сумнівних. Безнадійна заборгованість списується, коли про неї стає відомо.

Запаси

Товарні запаси оцінюються за нижчою з двох величин: собівартістю та чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації – це оціночна продажна ціна в процесі звичайної господарської діяльності, за вирахуванням оціночних витрат на здійснення доробки, а також оціночних витрат, необхідних для здійснення реалізації.

Оцінка запасів при вибутті здійснюється за ідентифікаційним методом (перших за часом надходження запасів).

Вартість запасів періодично переглядається. Всі виявлені збитки від знецінення визнаються у витратах в тому періоді, в якому вони були виявлені.

Власний капітал

Власний капітал Компанії складається з:

- Зареєстрований (статутний) капітал;
- Додатковий капітал;
- Резервний капітал;
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток).

Акціонерний капітал Компанії складається з акціонерного капіталу Компанії. Прості акції

Компанії визнаються за справедливою вартістю компенсації, отриманої за них Компанією.

Управління капіталом:

Основна задача Компанії при управлінні капіталом – збереження можливості безперервно функціонувати з метою забезпечення необхідної прибутковості акціонерам і вигод зацікавленим сторонам, а також збереження оптимальної структури капіталу і зниження його вартості.

Для підтримання структури капіталу і його коригування Компанія може коригувати суму дивідендів, належну до виплати акціонерам, провести повернення капіталу акціонерам, випустити нові акції, продати активи для зниження заборгованостей, або залучити нові кредити.

Частка неконтролюючих акціонерів

Частка неконтролюючих акціонерів в підприємствах, що консоліднуються, розраховується на підставі відсотка частки неконтролюючих акціонерів й справедливої вартості чистих ідентифікованих активів.

Консолідаційні коригування

Всі внутрішньо групові операції та нереалізований прибуток виключені з показників консолідованої фінансової звітності.

Прибуток Компанії складається з нерозподіленого прибутку Компанії та накопиченого прибутку дочірніх підприємств з дати створення (придбання) за виключенням нереалізованого внутрішньогрупового прибутку.

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.

Тому гудвіл по таким дочірнім підприємствам відсутній і в фінансовій звітності не визнавався.

Процентні кредити та позики

Кредити та позики в звітності відображаються за амортизованою вартістю.

Заборгованість за кредитами розподіляється на довгострокову та короткострокову.

Відсотки визнаються витратами звітного періоду рівномірно протягом терміну користування кредитом. У випадку залучення кредитів для створення кваліфікаційних активів, проценти за позиками капіталізуються з моменту початку створення і до моменту завершення такого активу. Кваліфікаційними вважаються активи, створення яких здійснюється протягом терміну, що перевищує 6 місяців.

Торгова та інша кредиторська заборгованість

Торгова та інша кредиторська заборгованість відображається за амортизованою вартістю.

Умовні активи та непередбачені зобов'язання

Умовні активи виникають, як правило, внаслідок незапланованих або інших неочікуваних подій, які уможливають надходження економічних вигід до суб'єкта господарювання. Прикладом є позов, який Компанія подає через судові органи і результат якого є невизначеним.

Компанія не повинна визнавати умовний актив у Звіті про фінансовий стан. Умовний актив повинен розкриватися в Примітках до фінансової звітності, коли ймовірним є надходження економічних вигід. Умовні активи не визнаються у фінансовій звітності, оскільки це може спричинити визнання доходу, який може бути ніколи не отриманим. Проте, коли з'являється цілковита впевненість у отриманні доходу, тоді пов'язаний з ним актив не є умовним активом і його визнання є належним.

Умовні зобов'язання у фінансовій звітності не визнаються.

Інформація про умовні зобов'язання розкривається в Примітках до фінансової звітності, за винятком тих випадків, коли сплата за зобов'язанням мало ймовірна.

Забезпечення

Забезпечення визнаються якщо:

- 1) Компанія має теперішню заборгованість (юридичну або фактичну) внаслідок минулої події;
- 2) ймовірно, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для погашення заборгованості; та
- 3) можна достовірно оцінити суму заборгованості.

У випадку невиконання зазначених умов, забезпечення не визнаються.

Суми, які визнані Компанією як забезпечення, є найкращою оцінкою видатків, необхідних для

погашення теперішньої заборгованості на дату балансу.

У випадках, коли вплив грошей у часі суттєвий, сума забезпечення визначається за теперішньою дисконтованою вартістю видатків, які, як очікується, будуть потрібні для погашення зобов'язання. Компанія формує наступні забезпечення:

- на виконання гарантійних зобов'язань;
- реструктуризацію, виконання зобов'язань при припиненні діяльності;
- під обтяжливі контракти;
- на витрати періоду, які відносяться до собівартості будівництва, передбачені кошторисом на будівництво, але тимчасово не підтверджені документально;
- на витрати періоду, які відносяться до адміністративних та інших операційних витрат, понесені, але тимчасово не підтверджені документально;
- на витрати з введення об'єкта в експлуатацію;
- на право забудови земельних ділянок;
- за судовими позовами, тощо.

Забезпечення переглядаються на кожну дату балансу та коригуються для відображення поточної найкращої оцінки. Якщо вже немає ймовірності, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде потрібним для погашення заборгованості, забезпечення списується на інші доходи періоду.

Визнання доходів та витрат

Дохід визнається, коли (або у міру того, як) Компанія виконує зобов'язання, передаючи обіцяний товар або послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

З метою визнання виручки прогресивно, у випадках дозволених МСФЗ 15 "Дохід від договорів з клієнтами", застосовується метод результатів, зокрема, аналіз виконання обов'язків, завершених на дату оцінки, що підтверджується актами виконаних робіт (наданих послуг).

На ранніх стадіях виконання контракту, за яким виручка має визнаватися прогресивно, коли надійно оцінити результат виконання контракту не є можливим, виручка може визнаватися в обсязі понесених витрат. Контракт вважається таким, що знаходиться на ранній стадії виконання, якщо при його виконанні понесено до 5 % його кошторисної вартості.

За наявності компоненту фінансування в угодах з продажу не застосовуються коригування виручки, якщо в момент укладення угоди очікується, що період між поставкою і оплатою становить не більше 12 місяців.

Вартість переданих товарів та послуг клієнту до того, як клієнт сплатить компенсацію або до того, як настане дата сплати такої компенсації, Компанія відображає в обліку як контрактний актив, за винятком будь-яких сум, відображених як дебіторська заборгованість. Контрактний актив – це право на компенсацію в обмін на товари або послуги, які Компанія передало клієнту. Компанія оцінює контрактний актив на зменшення корисності відповідно до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти". Дебіторська заборгованість – це безумовне право на компенсацію, яке не потребує інших умов для того, щоб настала дата сплати такої компенсації, ніж плин часу.

Контрактні активи подаються у звіті про фінансовий стан у складі поточних активів окремо від дебіторської заборгованості, якщо термін їх перетворення у дебіторську заборгованість не перевищує 12 місяців з дати визнання виручки або зі звітної дати, або як необоротний актив в протилежному випадку.

Контрактні зобов'язання подаються у звіті про фінансовий стан у складі поточних зобов'язань окремо від кредиторської заборгованості, якщо термін їх перетворення у кредиторську заборгованість не перевищує 12 місяців з дати визнання попередньої оплати (чи зобов'язання з повернення) або зі звітної дати, або як довгострокові зобов'язання в протилежному випадку. Витрати, пов'язані з отриманням доходу, визнаються одночасно з відповідним доходом. Інші витрати обліковуються по мірі понесення та відображення в Звіті про прибутки та збитки у відповідному періоді.

Податок на прибуток

Поточні податкові зобов'язання (активи) за поточний і попередній періоди оцінюються за сумою, яку передбачається сплатити податковим органам (відшкодувати у податкових органів) із

застосуванням ставок оподаткування та податкового законодавства, що діють до кінця звітного періоду.

Якщо вже сплачена сума податків за поточний та попередній періоди перевищує суму, яка підлягає сплаті за ці періоди, то перевищення визнається як поточний актив.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання оцінюються за ставками оподаткування, які передбачається використовувати в період реалізації активу чи погашення зобов'язання, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства, що діють або превалюють до кінця звітного періоду.

Оцінка відстрочених податкових зобов'язань і відстрочених податкових активів має відображати податкові наслідки, які відповідали б способу, яким суб'єкт господарювання передбачає на кінець звітного періоду відшкодувати або погасити балансову вартість своїх активів і зобов'язань.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання не дисконтуються.

Відстрочені податкові активи (зобов'язання) з податку на прибуток розраховуються балансовим методом шляхом визначення тимчасових різниць на кожен звітну дату між податковою базою активів та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності, складеної за МСФЗ.

Внески до Державного пенсійного фонду

Компанія не має ніяких інших пенсійних програм, крім державної пенсійної системи України, що вимагає від роботодавця здійснення поточних внесків, які розраховуються як відсоткова частка від загальної суми заробітної плати. Ці витрати в Звіті про прибутки та збитки відносяться до періоду, в якому нараховується заробітна плата. Крім цього, в Компанії не існує програм додаткових виплат при виході на пенсію та інших компенсаційних програм, які б потребували додаткових нарахунків.

3. Нові і переглянуті МСФЗ та інтерпретації

1. Перше застосування МСФЗ та інтерпретацій

Компанія застосувало всі МСФЗ, інтерпретації та поправки до них, що мають ефективну дату 01.01.2018 року, у звітному році. Ефект застосування нових та переглянутих стандартів:

Стандарти та правки до них Вплив поправок

МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" Компанія має лише фінансові активи і зобов'язання, що обліковувалися за попередньою обліковою політикою відповідно до вимогами МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» (2014), тому перехід на МСФЗ 9 не вплинув на класифікацію і оцінку фінансових активів і зобов'язань, які продовжують обліковуватися за амортизованою вартістю. МСФЗ 9 фундаментально змінив підхід до знецінення фінансових активів порівняно з МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка». МСБО 39 вимагав визнання знецінення лише у випадку наявності ознак знецінення, які свідчать, що воно вже відбулося станом на звітну дату. Компанія застосувала спрощений підхід до розрахунку резерву очікуваних кредитних збитків щодо іншої дебіторської заборгованості, який передбачає їх оцінку за весь термін дії фінансового інструмента. Застосування моделі очікуваних кредитних збитків призвело до більш раннього визнання кредитних збитків і збільшило суму резерву стосовно цих фінансових активів.

Положення облікової політики Компанії щодо зменшення корисності активів із застосуванням моделі очікуваних кредитних збитків.

Поправки до:

МСФЗ 15 "Дохід від договорів з клієнтами" (та Поправки до МСФЗ 15)

Діяльність Компанії в основному пов'язана з організацією будівництва житла, а також з наданням послуг в цій області.

(а) Продаж товарів

Застосування МСФЗ (IFRS) 15 до договорів з покупцями, за якими передбачається, що продаж товарів буде єдиним обов'язком до виконання, не вплине на виручку і прибуток або збиток Компанії. Компанія визнає виручку в той момент, коли контроль над активом передається покупцеві, що відбувається, як правило, при підписанні документів щодо набуття права власності покупцем або під час доставки товарів.

Під час застосування МСФЗ (IFRS) 15 Компанія бере до уваги наступне:

(б) Змінне відшкодування

Договори з покупцями надають покупцям право на знижки, які визначаються в момент укладання

договору і не підлягають перегляду в майбутньому.

Право на повернення

На даний момент договір з покупцем не передбачає права на повернення товарів, тому дана зміна не вплине на фінансову звітність Компанії.

(в) Авансові платежі, отримані від покупців

Компанія отримує від покупців як короткострокові, так і довгострокові авансові платежі. Вони відображаються як аванси (довгострокові або короткострокові) у складі кредиторської заборгованості.

Згідно з діючою Обліковою політикою, відносно довгострокових авансових платежів відсоток не нараховувався

Компанія прийняла рішення використовувати спрощення практичного характеру, передбачене МСФЗ (IFRS) 15, і не коригує обіцяну суму відшкодування з урахуванням впливу значного компонента фінансування в договорах, якщо у момент укладення договору Компанія чекає, що період між передачею Компанією обіцяного товару або послуги покупцеві і оплатою покупцем такого товару або послуги складе не більше року. Отже, стосовно короткострокових авансових платежів, Компанія не враховуватиме компонент фінансування, навіть якщо він є значним.

Виходячи з характеру пропонованих товарів і послуг та умов оплати, Компанія визначила, що в більшості договорів, за якими покупець повинен здійснювати довгострокові авансові платежі, умови оплати сформульовані таким чином в основному з причин, відмінних від надання фінансування Компанії, тобто авансові платежі, як правило, вимагаються від нових покупців, а також від покупців, які раніше порушували терміни оплати, і такі договори не передбачають варіантів оплати по факту. Крім того, проміжок часу між передачею Компанією обіцяних товарів покупцеві і моментом оплати покупцем таких товарів відносно короткий. Таким чином, Компанія дійшла висновку, що ці договори не містять значного компонента фінансування.

(г) Вимоги до представлення і розкриття інформації

Компанія деталізувала інформацію про виручку, визнану за договорами з покупцями, за категоріями, що відображають те, яким чином економічні чинники впливають на характер, величину, терміни і невизначеність виникнення виручки і грошових потоків. Крім того, вона розкрила інформацію про відношення між розкриттям інформації про деталізовану виручку і інформацією про виручку, яка розкривається по кожному звітному сегменту.

У 2018 році Компанія проводила тестування відповідних систем, процедур внутрішнього контролю, політик і процесів, необхідних для збору і розкриття необхідної інформації.

(д) Інші коригування

Вимоги МСФЗ (IFRS) 15 до визнання і оцінки також застосовуються відносно визнання і оцінки прибутків і збитків від вибуття нефінансових активів (наприклад, об'єктів основних засобів і нематеріальних активів), коли таке вибуття не є результатом звичайної діяльності.

В цілому, застосування МСФЗ (IFRS) 15 не мало істотного впливу, крім питань щодо збільшення об'єму розкриття інформації в примітках до фінансової звітності.

МСФЗ 2 "Класифікація та оцінка платежів на основі акцій"

Застосування МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 4 "Страхові контракти – поправки до МСФЗ 4"

МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість"

КТМФЗ Інтерпретація 22 "Аванси, сплачені в іноземній валюті"

МСФЗ 1 "Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності"

МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства"

не вплинули на фінансовий стан, фінансові результати та фінансову звітність, їх ефект відсутній.

2. Нові МСФЗ

Станом на звітну дату опубліковано наступні МСФЗ, зміни до них та інтерпретації, ефективна дата яких не настала:

Стандарти та правки до них Ефективна дата

- МСФЗ 16 "Оренда" - Для орендарів встановлено єдину модель обліку оренди і немає необхідності визначати класифікацію оренди, всі договори оренди відображаються у звіті про фінансовий стан шляхом визнання активів у формі права користування і зобов'язань з оренди.

Подвійна модель обліку оренди орендодавцем, класифікація оренди визначається на основі критеріїв класифікації, аналогічних МСБО 17 «Оренда», модель обліку фінансової оренди на основі підходів до обліку фінансової оренди, аналогічна МСБО 17, вона передбачає визнання чистої інвестиції в оренду, що складається з дебіторської заборгованості з оренди, і залишкового активу, модель обліку операційної оренди на основі підходів до обліку операційної оренди, аналогічно МСБО 17. Необов'язкове звільнення щодо короткострокової оренди - тобто оренди, термін дії якої становить не більше 12 місяців. Портфельний облік договорів оренди дозволений, якщо результати такого обліку не будуть суттєво відрізнятися від тих, які були б отримані в разі застосування нових вимог до кожного договору окремо. Необов'язкове звільнення щодо оренди об'єктів з низькою вартістю - тобто активів, вартість яких, коли вони нові, не перевищує встановлену обліковою політикою, навіть якщо сумарна величина таких договорів оренди є істотною. 01.01.2019

- Поправки, пов'язані з вступом в силу МСФЗ 16 "Оренда" (МСФЗ 3 "Об'єднання бізнесу", МСБО 16 "Основні засоби", МСБО 1 "Подання фінансової звітності", МСФЗ 1 "Перше застосування МСФЗ", МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації", МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості", МСФЗ 15 "Виручка по контрактах з клієнтами", МСБО 2 "Запаси", МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів", МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів", МСБО 23 "Витрати на позики", МСБО 37 "Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи", МСБО 38 "Нематеріальні активи", МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість", МСБО 41 "Сільське господарство") 01.01.2019

- КТМФЗ (IFRIC) 23 "Невизначеність щодо правил обчислення податку на прибуток" - Роз'яснення IFRIC 23 вимагає, щоб використовуваний компанією підхід ґрунтувався на тому, що краще прогнозує результат вирішення невизначеності. Зокрема, компанія повинна враховувати те, як по її очікуванням податкові органи будуть проводити перевірку податкового обліку і трактувань. Роз'яснення IFRIC 23 вимагає, щоб компанія виходила з того, що податкові органи перевіряють всі суми, які вони має право перевірити, і ознайомляться з усією пов'язаною інформацією при проведенні своєї перевірки. Компанії повинні враховувати ймовірність того, що податкові органи будуть приймати або відхиляти невизначені податкові трактування, при цьому обліковий процес буде визначатися цією оцінкою податкових органів. Роз'яснення IFRIC 23 вимагає від компанії необхідної переоцінки (зміни) судження або оцінка, в разі зміни фактів і обставин, на яких ґрунтувалося це судження або оцінка, а також в результаті отримання нової інформації, яка впливає на судження або оцінку. Будь-які такі зміни повинні враховуватися в подальшому (перспективно) відповідно до МСБО 8 "Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки". У таких випадках компанії повинні застосовувати стандарт МСБО 10 "Події після звітного періоду", щоб визначити, чи є зміна, що відбулася після звітного періоду, коригуючих або нерегульованим подією. 01.01.2019

- Поправка до МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані підприємства і спільні підприємства" - 14А. Організація застосовує МСФЗ 9 також до інших фінансових інструментів в асоційованому або спільному підприємстві, до яких не застосовується метод участі в капіталі. До них відносяться довгострокові вкладення, які, по суті, складають частину чистих інвестицій організації в асоційовану компанію або спільне підприємство. 01.01.2019

- Поправка до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" - Поправка дозволяє застосовувати модель амортизованої вартості до фінансових інструментів, які мають опцію дострокового погашення, незалежно від того, що при достроковому погашенні може виникнути компенсація (як позитивна, так і негативна) 01.01.2019

- Поправка до МСБО 19 "Виплати працівникам" - Поправки до МСБО 19 "Виплати працівникам" стосуються порядку обліку компаніями пенсійних програм з визначеною виплатою. Якщо до програми вносяться зміни (програма скорочується або по ній відбувається розрахунок), МСБО 19 вимагає від компанії переоцінки її чистих активів або зобов'язань за встановленими виплатами. Поправки вимагають від компанії використовувати нові припущення, використані при проведенні переоцінки, щоб визначити вартість послуг поточного періоду і чистий відсоток на залишок звітного періоду після зміни програми з визначеною виплатою. 01.01.2019

- Поправка до МСФЗ 3 "Об'єднання бізнесу" - 42А. Якщо сторона угоди про спільне підприємство

(як цей термін визначено в МСФЗ 11 "Спільна діяльність") отримує контроль над бізнесом, який є спільною операцією (як цей термін визначено в МСФЗ 11), і при цьому мала права на активи і несла відповідальність за зобов'язаннями, пов'язаними з цією спільною операцією, безпосередньо до дати придбання, то дана угода є об'єднанням бізнесів, які здійснюються поетапно. Отже, набувач повинен застосовувати вимоги щодо об'єднання бізнесів, здійснюваного поетапно, включаючи переоцінку часток участі в спільних операціях, що були раніше, у спосіб, передбачений в пункті 42. При цьому набувач повинен переоцінити всю наявну раніше частку участі в спільних операціях. 01.01.2019

- Поправка до МСФЗ 11 "Спільна діяльність" - В33СА Сторона, яка є учасником спільних операцій, але не має спільного контролю, може отримати спільний контроль над спільними операціями, діяльність в рамках яких є бізнес, як цей термін визначено в МСФЗ 3. У таких випадках частки участі в даній спільній операції, що були раніше, не переоцінюються. 01.01.2019

- Поправка до МСБО 12 "Податки на прибуток" - 57А. Організація повинна визнати наслідки з податку на прибуток, пов'язані з дивідендами, як вони визначені в МСФЗ 9, коли вона визнає зобов'язання сплатити дивіденди. Наслідки з податку на прибуток щодо дивідендів пов'язані більш безпосередньо з минулими операціями чи подіями, які генерували розподіл прибутку, ніж з розподілами на користь власників. Тому організації слід визнавати наслідки з податку на прибуток щодо дивідендів у складі прибутків або збитків, іншого сукупного доходу або в капіталі відповідно до того, де організація спочатку визнала такі минулі операції або події. 01.01.2019

- МСБО 23 "Витрати на позики" - 14. Тією мірою, в якій організація запозичує кошти на спільні цілі і використовує їх для отримання кваліфікованого активу, організація повинна визначити суму витрат за запозиченнями, дозволена для капіталізації, шляхом множення ставки капіталізації на суму витрат на даний актив. Ставка капіталізації визначається як середньозважене значення витрат за запозиченнями стосовно всіх позик організації, що залишаються непогашеними протягом періоду. Однак організація повинна виключити з даного розрахунку суму витрат за запозиченнями стосовно позик, отриманих спеціально для придбання кваліфікованого активу, до завершення практично всіх робіт, необхідних для підготовки цього активу до використання за призначенням або продажу. Сума витрат за запозиченнями, яку організація капіталізує протягом періоду, не повинна перевищувати суму витрат за запозиченнями, понесених протягом цього періоду. 01.01.2019

- МСФЗ 17 "Страхові контракти" - стандарт, що замінить МСФЗ 4 "Страхові контракти" 01.01.2021

- Концептуальні основи фінансової звітності - Введено концепцію діяльності керівництва в інтересах власників і уточнено інформацію, виникає в зв'язку з цим. Повернено концепцію обачності, яка підтримує нейтральність інформації і тому описує обачність як «обережність при винесенні суджень в умовах невизначеності». Невизначеність оцінки є фактором, який може вплинути на достовірне надання інформації. Суб'єкт, що звітує - це організація, яка за власною ініціативою складає або зобов'язана складати фінансову звітність і не обов'язково є юридичною особою. Актив - існуючий економічний ресурс, контрольований організацією в результаті минулих подій. Економічний ресурс - це право, яке може принести економічні вигоди. Зобов'язання - існуючий обов'язок організації передавати економічний ресурс в результаті минулих подій. Зобов'язання - це обов'язкова відповідальність, якої у організації відсутня практична можливість уникнути. Визнання - це процес фіксації для включення в звіт про фінансовий стан або в звіт (и) про фінансові результати статті, яка відповідає визначенню активу, зобов'язання, капіталу, доходів або витрат. Припинення визнання - це виключення повністю або частково визнаної активу або зобов'язання зі звіту про фінансовий стан організації. Введено дві категорії методів оцінки: Оцінка на основі історичної (первісної) вартості. Показники історичної вартості надають інформацію про об'єкти обліку, яка формується на основі історичної (первісної) суми операції або події. Оцінка на основі поточної (переоціненої) вартості. Показники поточної вартості надають грошову інформацію про об'єкти обліку, оновлену для відображення поточних умов на дату оцінки. Методи оцінки цієї категорії можуть включати справедливую вартість, цінність використання, вартість виконання і поточну вартість. Введено термін «звіт (и) про фінансові результати» для позначення Звіту про прибутки і збитки разом зі Звітом про ІСД. Звіт про

прибутки та збитки є основним джерелом інформації про фінансові результати компанії. За замовчуванням всі доходи і витрати повинні бути відповідним чином класифіковані і включені в звіт про прибутки і збитки. 01.01.2020

Компанія у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2018 р., не застосувала достроково опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації. Прогнозований (очікуваний) ступінь впливу опублікованих МСФЗ, поправок до них та інтерпретацій на наступні звітні періоди:

Ефект впливу суттєвий Ефект впливу несуттєвий або відсутній Керівництво та управлінський персонал проводять дослідження щодо ефекти потенційного впливу на фінансову звітність

• МСФЗ 16 "Оренда" та пов'язані з ним поправки до МСФЗ 3 "Об'єднання бізнесу", МСБО 16 "Основні засоби", МСБО 1 "Подання фінансової звітності", МСФЗ 1 "Перше застосування МСФЗ", МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації", МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості", МСФЗ 15 "Виручка по контрактах з клієнтами", МСБО 2 "Запаси", МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів", МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів", МСБО 23 "Витрати на позики", МСБО 37 "Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи", МСБО 38 "Нематеріальні активи", МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість", МСБО 41 "Сільське господарство"

• КТМФЗ (IFRIC) 23 "Невизначеність щодо правил обчислення податку на прибуток"

• Поправка до МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані підприємства і спільні підприємства"

• Поправка до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти"

• Поправка до МСБО 19 "Виплати працівникам"

• Поправка до МСФЗ 3 "Об'єднання бізнесу"

• Поправка до МСФЗ 11 "Спільна діяльність"

• Поправка до МСБО 12 "Податки на прибуток"

• МСФЗ 17 "Страхові контракти"

• Концептуальні основи фінансової звітності

• МСФЗ 16 "Оренда". Підприємство є орендарем офісних приміщень і застосує МСФЗ 16 "Оренда" з 01.01.2019 року.. Компанія планує скористатися виключеннями щодо короткострокової оренди та оренди активів низької вартості, стосовно яких планується застосувати метод рівномірного визнання витрат.

Поправки до МСБО (IAS) 7 "Звіт про рух грошових коштів" - "Ініціатива у сфері розкриття інформації"

Поправки вимагають, щоб організація розкривала інформацію про зміни в зобов'язаннях, обумовлених фінансовою діяльністю, включаючи як зміни, обумовлені грошовими потоками, так і зміни, не обумовлені ними (наприклад, прибуток або збитки від зміни валютних курсів). Компанія надала інформацію як за поточний, так і за попередній порівняльний період в Примітці 27.

Поправки до МСБО (IAS) 12 "Податки на прибуток" - "Визнання відкладених податкових активів відносно нереалізованих збитків"

Поправки роз'яснюють, що організація повинна враховувати те, чи обмежує податкове законодавство джерела прибутку оподаткування, проти якого вона може робити вирахування при відновленні такої тимчасової різниці, що віднімається, пов'язаної з нереалізованими збитками.

Крім того, поправки містять вказівки відносно того, як організація повинна визначати майбутній прибуток оподаткування, і описують обставини, при яких прибуток оподаткування може передбачати відшкодування деяких активів в сумі, що перевищує їх балансову вартість.

Компанія застосувала поправки ретроспективно. Проте їх застосування не вплинуло на фінансове положення і результати діяльності Компанії, оскільки Компанія не має тимчасових різниць, що віднімаються, або активів, які відносяться до сфери застосування цих поправок.

4. Припинена діяльність

На дату затвердження цієї фінансової звітності не затверджено ніяких планів щодо припинення окремих напрямків діяльності Компанії.

5. Нематеріальні активи

Зміни в нематеріальних активах за 2017-2018 рр.

(тис. грн.)

Показник Програмне забезпечення та

інші нематеріальні активи Розробки та дослідження Нематеріальні активи, всього

1 2 3 4

Первісна вартість на

початок звітного періоду

(01.01.2017 р.) 6 511 - 6 511

Закупівля 39 - 39

Ліквідація (696) (696)

Інші зменшення

Первісна вартість на кінець

звітного періоду (31.12.2017 р.) 5 854 - 5 854

Амортизація на початок

звітного періоду (01.01.2017 р.) (3 009) - (3 009)

Поточна амортизація (614) - (614)

Ліквідація 528 - 528

Інше -

Амортизація на кінець

звітного періоду (31.12.2017 р.) (3 095) - (3 095)

Залишкова вартість на кінець

звітного періоду (31.12.2017 р.) 2 759 - 2 759

Первісна вартість на початок

звітного періоду (01.01.2018 р.) 5 854 - 5 854

Закупівля 478 478

Ліквідація

Інші зменшення

Первісна вартість на кінець

звітного періоду (31.12.2018 р.) 6 332 6 332

Амортизація на початок

звітного періоду (01.01.2018 р.) (3 095) - (3 095)

Поточна амортизація (507) (507)

Ліквідація

Інше

Амортизація на кінець

звітного періоду (31.12.2018 р.) (3 602) (3 602)

Залишкова вартість на кінець

звітного періоду (31.12.2018 р.) 2 730 2 730

Переоцінка нематеріальних активів не здійснювалась.

Нематеріальні активи в заставі не перебувають.

6. Основні засоби

Зміни в основних засобах за 2017- 2018 рр.

Зміни в основних засобах за 2018 рік

(тис. грн.)

Показник Землі Будинки Машини Транспортні засоби Інші основні засоби Незавершені капітальні інвестиції Всього

та споруди та обладнання

1 2 3 4 6 7 8 9

Первісна вартість на початок

звітного періоду (01.01.2018 р.) 75 359 220 915 13 553 7 006 19 689 193 336 715

Збільшення (придбан-ня, модернізація тощо) 67 069 6 821 9 516 34 763 180 287 293 735

Присіднання

Перекласифікація

Продаж та ліквідація (151 957) (2 163) (2 129) (2 645) (7 025) (165 919)

Первісна вартість на кінець

звітного періоду (31.12.2018 р.) 75 359 136 027 18 211 14 393 51 807 173 455 469 252

Амортизація на початок
звітнього періоду (01.01.2018 р.) - (55 200) (9 628) (3 875) (12 776) (81 479)
Поточна амортизація - (71 600) (1 711) (3 666) (2 286) - (79 263)
Приєднання (1 767) (1 767)
Перекласифікація
Продаж та ліквідація 85 900 743 2 927 (897) (3 348) 85 325
Амортизація на кінець
звітнього періоду (31.12.2018 р.) - (42 667) (10 596) (4 614) (15 959) (3 348) (77 184)
Залишкова вартість на кінець
звітнього періоду (31.12.2018 р.) 75 359 93 360 7 615 9 779 35 848 170 107 392 068
Зміни в основних засобах за 2017 рік
(тис. грн.)
Показник Землі Будинки Машини Транспортні засоби Інші основні засоби Незавершені капітальні
Всього
та споруди та обладнання інвестиції

1 2 3 4 6 7 8 9

Первісна вартість на початок
звітнього періоду (01.01.2017 р.) 153 343 233 310 40 811 6 391 15 532 687 450 074
Збільшення (придбання,
модернізація тощо) 39 100 1 448 2 563 696 5 983 49 790
Приєднання
Перекласифікація (494) (494)
Продаж та ліквідація (117 084) (13 843) (29 821) (81) (1 826) (162 655)
Первісна вартість на кінець
звітнього періоду (31.12.2017 р.) 75 359 220 915 13 553 7 006 19 689 193 336 715
Амортизація на початок
звітнього періоду (01.01.2017 р.) - (51 509) (16 382) (2 772) (11 017) (81 680)
Поточна амортизація - (4 932) (1 702) (1 184) (3 183) - (11 001)
Приєднання
Перекласифікація
Продаж та ліквідація 1 241 8 456 81 1 424 11 202
Амортизація на кінець
звітнього періоду (31.12.2017 р.) - (55 200) (9 628) (3 875) (12 776) (81 479)
Залишкова вартість на
кінець звітнього періоду (31.12.2017 р.) 75 359 165 715 3 925 3 131 6 913 193 255 236
Залишкова вартість основних засобів складала:
(тис. грн.)
Основні засоби 31.12.2018 31.12.2017
1 2 3
Землі 75 359 75 359
Будинки і споруди 93 360 165 715
Машини і обладнання 7 615 3 925
Транспортні засоби 9 779 3 131
Інші основні засоби 35 848 6 913
Незавершені
капітальні інвестиції 170 107 193
Основні засоби, всього 392 068 255 236
Всі збитки від знецінення визнавались у витратах в тих періодах, в яких факти знецінення були
виявлені.
Згідно з кредитними договорами, укладеними з ПАТ АБ «Укргазбанк», нерухомість та земельні
ділянки балансовою вартістю 108 999 тис. грн. перебувають у заставі. Оціночна вартість таких
об'єктів становить 327 061 тис. грн. (Примітка 15).

Крім того згідно з кредитними договорами, укладеними з ПАТ «Кристалбанк», перебуває у заставі нерухомість балансовою вартістю 65 тис. грн.. Оціночна вартість таких об'єктів становить 2 729 тис. грн. (Примітка 15).

7. Довгострокова дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2018 р. склад довгострокової дебіторської заборгованості був наступним:
(тис. грн.)

Склад довгострокової дебіторської заборгованості 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Довгострокова заборгованість

за договорами товарного кредиту 17 292 191

Довгострокові позики працівникам 61 186

Інша дебіторська заборгованість 1 285 3 903

Резерв сумнівної заборгованості (61) (328)

Всього 18 576 3 952

Термін погашення довгострокової заборгованості до 10 років.

Резерв сумнівних боргів визнано у витратах в розмірі всієї сумнівної заборгованості станом на 31.12.2018 р. в сумі 61 тис. грн. (станом на 31.12.2017 р. – 328 тис. грн.).

8. Фінансові інвестиції

У періоді, що перевірявся, відбулись наступні зміни у вартості інвестицій:

(тис. грн.)

Зміни в вартості інвестиції Інвестиції, що обліковуються Інші Всього фінансових
за методом участі в капіталі фінансові інвестиції інвестицій

1 2 3 4

Балансова вартість

станом на 01.01.2018 р. 22 378 62 22 440

Збільшення -

Зменшення (3 201) (3 201)

Балансова вартість

станом на 31.12.2018 р. 19 177 62 19 239

До інвестицій, які обліковуються за методом участі в капіталі, включені інвестиції в асоційовані підприємства.

Інвестиції обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням резервів від знецінення.

До складу інших фінансових інвестицій віднесені інвестиції непов'язаним сторонам.

Зміни в балансовій вартості інвестицій відображені у складі інших доходів та витрат.

Знецінення інвестицій відображається в тому періоді, в якому встановлені факти такого знецінення.

9. Запаси

Балансова вартість запасів (з урахуванням резерву знецінення запасів):

(тис. грн.)

31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Матеріали 5 168 6 238

Будівельні матеріали 65 854 63 078

Матеріали передані

підрядним організаціям 98 189 153 753

Готова продукція 850 257 978 832

Товари (нерухоме майно) 1 630 545 1 488 106

Незавершене

виробництво 4 567 705 3 372 422

Всього 7 217 718 6 062 429

Запаси відображаються за первісною вартістю за вирахуванням збитків від знецінення. Збитки від знецінення визнаються витратами того періоду, в якому виявлені факти знецінення.

Основним видом діяльності Компанії є будівництво нерухомості. Більшість об'єктів мають термін створення, що перевищує 6 місяців, і тому відносяться до кваліфікаційних активів. В ході діяльності Компанія залучає кредитні кошти для забезпечення безперервного будівництва. У випадку направлення кредитних коштів на фінансування витрат зі створення кваліфікаційних активів, відсотки за такими кредитами капіталізуються.

У 2018 році було капіталізовано відсотків в сумі 32 001 тис. грн. (у 2017 році – 62 747 тис. грн.). Незавершене виробництво складається з вартості незавершеного будівництва нерухомості. Згідно із затвердженими планами Компанії, об'єкти, собівартість яких станом на 31.12.2018 р. становить 2 664 559 тис. грн., будуть введені в експлуатацію протягом 2019 року.

Запаси, балансовою вартістю 205 697 тис. грн. (квартири, паркінги, нежитлові приміщення) перебувають у заставі згідно з умовами кредитних договорів. Заставна вартість таких запасів становить 340 288 тис. грн. (Примітка 16).

У зв'язку з подіями, які відбуваються в зоні конфлікту в Луганській та Донецькій областях, частина нерухомості, яка обліковується у складі товарів, була пошкоджена в ході бойових дій. У зв'язку з відсутністю можливості продажу чи проведення робіт з відновлення пошкоджених будівель, не очікується надходження економічних вигід від використання чи продажу таких об'єктів.

У 2018 році у витратах були визнані збитки від знецінення готової продукції за об'єктами, які обліковуються на балансі станом на 31.12.2018 р. і за якими ціна реалізації нижче від балансової вартості (собівартості будівництва). Сума втрат від знецінення запасів, які визнані у звітності за 2018 рік, склала 3 756 тис. грн.

Резерв знецінення за 2018 рік представлений наступним чином:

(тис. грн.)

Показник Сума

1 2

Станом на 01.01.2018 р. 133 275

Визнано збитки за звітний період 3 756

Станом на 31.12.2018 р. 137 031

Резерв знецінення за 2017 рік представлений наступним чином:

(тис. грн.)

Показник Сума

1 2

Станом на 01.01.2017 р. 112 010

Визнано збитки

за звітний період 21 265

Станом на 31.12.2017 р. 133 275

10. Торгівельна та інша дебіторська заборгованість

Склад короткострокової дебіторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Дебіторська заборгованість за

продукцію, товари, роботи, послуги 159 796 281 667

Дебіторська заборгованість

за розрахунками:

за виданими авансами 108 695 104 568

з бюджетом 3 367 3 041

Інша поточна дебіторська

заборгованість 31 590 47 369

Резерв сумнівної заборгованості

по розрахункам з покупцям (52 123) (54 531)

Резерв сумнівної заборгованості

за авансами виданими (29 723) (29 460)

Резерв сумнівної заборгованості
за іншою заборгованістю (17 465) (17 580)

Короткострокові заборгованості за
поставками та інше, за вирахування
резерву сумнівних боргів 204 137 335 074

До складу іншої поточної заборгованості включено заборгованість за заробітною платою
працівників, позиками та відрядженнями, заборгованість за договорами оперативної оренди та
іншу заборгованість.

Вся заборгованість є поточною з терміном погашення до 12 місяців.

Заборгованість з терміном погашення більше 12 місяців відображається в складі довгострокової
заборгованості.

Станом на 31 грудня 2018 р. у звітності визнано резерв сумнівних боргів в розмірі 100%
заборгованості за сумнівними дебіторами.

Зміни резерву сумнівних боргів представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Резерв сумнівних

боргів на початок року 101 571 116 000

Нараховано 426 3 253

Списано (2 686) (17 682)

Резерв сумнівних боргів

на кінець року 99 311 101 571

Ефективна процентна ставка за дебіторською заборгованістю за товари, роботи, послуги дорівнює
нулю.

Зміни в оцінках ймовірності погашення заборгованості можуть вплинути на суму визнаних збитків
від зменшення корисності.

Торгова дебіторська заборгованість за термінами непогашення представлена станом на 31.12.2018
р. наступним чином:

(тис. грн.)

Показник Сума заборгованості В тому числі нараховано резерв

1 2 3

Поточна 107 673

Прострочена, в т.ч.:

До 360 днів - -

Більше 360 днів 52 123 52 123

Всього: 159 796 52 123

Станом на 31.12.2017 р.:

(тис. грн.)

Показник Сума заборгованості В тому числі нараховано резерв

1 2 3

Поточна 193 317

Прострочена, в т.ч.:

До 360 днів 33 568 -

Більше 360 днів 54 782 54 571

Всього: 281 667 54 571

Компанія не вимагає застави за дебіторською заборгованістю за товари, роботи, послуги.

Інформація про кредитний ризик, валютний та процентний ризики наведена у Примітці 29.

11. Грошові кошти

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Грошові кошти в банку:

Поточний рахунок в грн. 144 958 127 051

Поточний рахунок

в валюті 562 570

Депозити до 1 року - -

Грошові кошти, обмежені

для використання

Інші грошові кошти

(в тому числі чеки, грошові

кошти в дорозі) 139 162

Грошові кошти в касі 133 78

Грошові кошти та

їх еквіваленти, всього 145 792 127 861

Обмежень щодо використання грошових коштів немає.

12. Розрахунки між періодами та інші оборотні активи

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Страхування 1 043 1 239

Підписка 95 63

Абонплата за підтримку

комп'ютерного

забезпечення 114 353

Інші 25 35

Короткострокові

розрахунки між періодами,

всього 1 277 1 690

Інші оборотні активи станом на 31.12.2018 р. складалі 434 416 тис. грн. (на 31.12.2017 р. - 206 509 тис. грн.). До складу інших оборотних активів включаються суми податкового кредиту з ПДВ (за неотриманими податковими накладними), якими Компанія може скористатись в майбутньому.

13. Акціонерний капітал

Акціонерний капітал Компанії складається з акціонерного капіталу Головного підприємства –

ПрАТ "ХК "Київміськбуд":

(тис. грн.)

Зміст 31.12.2018

1 2

Зареєстрований акціонерний капітал

(66 138 480 звичайних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. кожна) 16 535

Привілейовані акції -

Всього 16 535

Прості акції ПрАТ "ХК "Київміськбуд" розподілені між акціонерами наступним чином:

№ з/п Тип акціонерів Акціонери Частка в статутному капіталі Кількість простих акцій, штук

Вартість простих акцій

за номіналом, тис. грн.

1 2 3 4 5 6

1 Акціонери - юридичні особи –

власники пакетів більше 10% Київська міська Рада 80% 52 910 760 13 228

2 Акціонери - фізичні особи –

власники пакетів менше 10% 2 132 фізичних осіб 19,955% 13 198 120 3 300

3 Акціонери - юридичні особи –

власники пакетів менше 10% 4 юридичні особи 0,045% 29 600 7

Всього: 2 179 власників 100% 66 138 480 16 535

У звітному періоді додатковий випуск акцій не проводився. Додатковий випуск акцій не планується.

Найбільшою часткою володіє Київська міська Рада, якій належить 80% капіталу ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та Компанії.

Сума неоплаченого капіталу станом на 31.12.2018 р. відсутня.

26 квітня 2018 р. на загальних зборах акціонерів було прийнято рішення про розподіл прибутку за результатами діяльності 2017 року та нараховано дивідендів на суму 28 492 тис. грн.

У 2018 році Компанія виплатила акціонерам дивіденди на суму 27 630 тис. грн.

Розрахунок показників прибутковості акцій

Показник 2018 2017

1 2 3

Середньорічна кількість простих акцій 66 138 480 66 138 480

Скоригована середньорічна

кількість простих акцій 66 138 480 66 138 480

Чистий загальний прибуток

на одну просту акцію (грн.) 0,4 1,1

Скоригований чистий загальний

прибуток на одну просту акцію (грн.) 0,4 1,1

Чистий загальний прибуток від

діяльності, що триває, на одну

просту акцію (грн.) 0,4 1,1

Скоригований чистий загальний

прибуток від діяльності, що триває,

на одну просту акцію (грн.) 0,4 1,1

14. Додатковий капітал

Додатковий капітал станом на 31.12.2018 р. складається з наступного капіталу:

- 47 306 тис. грн. (– дооцінка необоротних активів, проведена на підставі висновків незалежних експертів. Дооцінка закривається на нерозподілений прибуток по мірі нарахування амортизації за необоротними активами, або в момент вибуття таких необоротних активів. Зміни у звітному періоді відбувались за рахунок списання дооцінки необоротних активів на прибуток на суми амортизації, за ліквідованими і проданими необоротними активами, та за рахунок перерахунку відстроченого податкового зобов'язання за дооціненими необоротними активами (зміни розкриті в Звіті про власний капітал);

- 1 830 тис. грн. – інший додатковий капітал, який складається з безоплатно отриманих необоротних активів, додаткових внесків та ін. Сума додаткового капіталу списується на нерозподілений прибуток по мірі вибуття необоротних активів (зміни розкриті в Звіті про власний капітал).

15. Зобов'язання за кредитами

Станом на 31.12.2018 р. Компанія має зобов'язання за наступними кредитними договорами:

- Кредитний договір № ВКЛ/2017/14-08 від 06.06.2017 р., укладений з ПАТ "Кристалбанк". Даний договір передбачає надання кредиту у вигляді відновлювальної кредитної лінії у розмірі 20 000 тис. грн. Процентна ставка за користування кредитом фіксована та складає 19% річних. Умовою отримання кредиту була передача в іпотеку запасів на загальну заставну вартість 32 648 тис. грн. (балансова вартість таких активів складає

19 357 тис. грн.). Станом на 31.12.2018 р. заборгованість за даним договором складає 20 000 тис. грн. Вся заборгованість є довгостроковою. Термін погашення кредиту – 31.12.2020 р.

- Кредитний договір № ВКЛ/2018/15-08 від 29.05.2018 р., укладений з ПАТ "Кристалбанк". Даний договір передбачає надання кредиту у вигляді відновлювальної кредитної лінії у розмірі 30 000 тис. грн. Процентна ставка за користування кредитом фіксована та складає 19% річних. Умовою отримання кредиту була передача в іпотеку запасів на загальну заставну вартість 47 776 тис. грн. (балансова вартість таких активів складає

20 063 тис. грн.). Станом на 31.12.2018 р. заборгованість за даним договором складає 30 000 тис. грн. Вся заборгованість є довгостроковою. Термін погашення кредиту – 28.05.2021 р.

- Кредитний договір № 1-К/18-VIP від 24.01.2018 р., укладений з ПАТ АБ "УКРГАЗБАНК". Даний договір передбачає надання кредиту у вигляді відновлювальної кредитної лінії у розмірі 250 000

тис. грн. Процентна ставка за користування кредитом фіксована та складає 19% річних. Умовою отримання кредиту була передача в іпотеку запасів на загальну заставну вартість 517 024 тис. грн. (балансова вартість таких активів складає 232 280 тис. грн.). Станом на 31.12.2018 р. заборгованість за даним договором складає 250 000 тис. грн. Вся заборгованість є довгостроковою. Термін погашення кредиту – 23.01.2021 р.

- Кредитний договір № 467/ЮКЛ-18 від 02.02.2018 р., укладений з ПАТ "КБ "ГЛОБУС". Даний договір передбачає надання кредиту у вигляді відновлювальної кредитної лінії у розмірі 45 000 тис. грн. Процентна ставка за користування кредитом фіксована та складає 19% річних. Умовою отримання кредиту була передача в іпотеку запасів на загальну заставну вартість 72 630 тис. грн. (балансова вартість таких активів складає 43 059 тис. грн.). Станом на 31.12.2018 р. заборгованість за даним договором складає 45 000 тис. грн. Вся заборгованість є короткостроковою. Термін погашення кредиту – 01.05.2019 р.

16. Довгострокові зобов'язання

Структура довгострокових зобов'язань представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Довгострокові

кредити банків 300 000 92 917

Довгострокова

заборгованість за

інвестиціями 322 144 322 144

Інші довгострокові

зобов'язання 3 519 941 1 265 565

Всього 4 142 085 1 680 626

До довгострокової заборгованості віднесені кредити, отримані від банків, інвестиції, отримані від інвесторів у рахунок інвестиційних договорів на будівництво житла та іншої нерухомості, інша заборгованість. До довгострокових відносяться зобов'язання, які підлягають погашенню протягом терміну, що перевищує 12 місяців зі звітної дати.

17. Резерви

Структура резервів представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Довгострокові резерви 322 144 322 144

В т.ч. резерви на

виконання зобов'язань,

які передбачені умовами

договорів на будівництво

об'єктів 322 144 322 144

Короткотермінові резерви 40 293 104 442

В т.ч. резерви на

виконання зобов'язань,

які передбачені умовами

договорів на будівництво об'єктів 60 945

Резерви по судовим позовам 23 002 25 800

Резерв на оплату відпусток 6 747 5 020

Резерв на покриття витрат 6 288 5 833

Резерв на матеріальні заохочення 4 256 6 844

Всього 362 437 426 586

Резерви на виконання зобов'язань, які передбачені умовами будівництва, створені за ймовірною оцінкою коштів чи активів, які необхідно буде передати кредиторам за умовами договорів про будівництво. Такі резерви відносяться до вартості об'єктів, що будуються.

Інші резерви формуються виходячи з ймовірної суми, яка необхідна для покриття резерву, та відносяться на поточні витрати.

Резерви використовуються тільки на ті цілі, для яких вони були створені.

Переоцінка резервів здійснюється на кожну балансову дату.

18. Поточна кредиторська заборгованість

Структура кредиторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Короткострокові кредити

банків, фінансових установ 45 000 187 524

Кредиторська заборгованість

за товари, роботи, послуги 475 708 365 051

Аванси, отримані на поставки,

короткострокові інвестиції 2 236 122 3 047 655

За розрахунками з бюджетом 1 478 1 979

За заробітною платою 1 355 237

За фондами соціального страхування 359 29

Інша заборгованість:

за дивідендами 4 392 3 822

за іншими операціями 11 200 36 811

Короткострокові зобов'язання

по поставках та інше, всього 2 775 614 3 643 108

До складу поточної заборгованості

включена заборгованість з терміном погашення до одного року.

19. Дохід від реалізації

Структура доходів:

(тис. грн.)

Показник 2018 2017

1 2 3

Доходи від продажу:

Доходи від реалізації

нерухомості 2 665 059 2 702 417

Доходи від реалізації

незавершеного будівництва 43 130 316 868

Доходи від реалізації послуг 133 712 92 860

Доходи від реалізації інших товарів 8 306 2 574

Інші доходи 16 009 11 089

Всього 2 866 216 3 125 808

20. Собівартість реалізації

(тис. грн.)

Собівартість реалізації 2018 2017

1 2 3

Собівартість реалізованої нерухомості 2 519 560 2 463 943

Собівартість незавершеного

будівництва 15 121 318 307

Собівартість наданих послуг 74 393 72 542

Собівартість реалізованих

інших товарів 8 273 2 566

Всього 2 617 347 2 857 358

Витрати за елементами

представлені наступним чином:

Витрати за видами 2018 2017

1 2 3

Матеріальні затрати 677 359 718 571

Витрати на оплату праці 26 332 29 998

Відрахування на соціальні заходи 4 252 6 599

Амортизація 4 059 5 002

Будівельно-монтажні роботи, послуги 1 833 862 2 022 080

Інші витрати 71 483 75 108

Разом 2 617 347 2 857 358

21. Адміністративні витрати

(тис. грн.)

Витрати за видами 2018 2017

1 2 3

Заробітна плата 41 255 36 653

Податки і збори 7 617 11 119

Єдиний соціальний внесок 9 766 8 007

Резерв невикористаних

відпусток та матеріального заохочення 1 691 6 950

Амортизація 8 951 6 260

Оцінка майна 1 346 5 066

Консультаційні, юридичні та

аудиторські послуги 4 466 4 987

Банківські послуги 10 844 4 962

Електроенергія, вода, газ та охорона 2 711 2 636

Паливно-мастильні матеріали 2 443 2 232

Ремонт основних засобів 2 439 2 245

Послуги зв'язку 4 758 1 538

Інше 20 102 15 757

Адміністративні витрати, всього 118 389 108 412

22. Витрати на збут

(тис. грн.)

Витрати за видами 2018 2017

1 2 3

Реклама та представницькі витрати 51 331 34 468

Заробітна плата 24 240 11 207

Податки та збори 7 105 7 472

Єдиний соціальний внесок 4 013 2 152

Амортизація 364 353

Інше 11 516 12 035

Витрати на збут, всього 98 568 67 687

23. Інші операційні доходи та витрати

Структура операційних доходів:

(тис. грн.)

Інші операційні доходи 2018 2017

1 2 3

Доходи від операційної оренди 15 892 17 369

Перегляд стану резерву сумнівних боргів 2 654 11 830

Прибутки від продажу необоротних активів 21 697 9 311

Безкоштовно отримані активи 13 386 6 486

Списання кредиторської заборгованості 6 928 4 648

Отримані штрафи, пені, неустойки 3 301 2 261

Інші 21 090 9 359

Інші операційні доходи, всього 84 948 61 264

Структура операційних витрат:

(тис. грн.)

Інші операційні витрати 2018 2017

1 2 3

ПДВ за рахунок витрат 44 918 26 327

Нарахування резерву знецінення запасів 2 524 21 446

Утримання об'єктів, переданих в оренду - 8 223

Неустойки, штрафи, відшкодування 281 3 100

Резерв сумнівних боргів 2 972 3 253

Амортизація ОЗ 4 059 1 668

Внески до профспілкових організацій 2 659 2 028

Інше 24 507 3 822

Інші операційні витрати, всього 81 920 69 867

До складу інших доходів включені прибутки від продажу необоротних активів, які представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Собівартість реалізації 2018 2017

1 2 3

Доходи від продажу необоротних активів (без ПДВ) 32 713 160 348

Собівартість реалізованих необоротних активів (11 015) (151 037)

Фінансовий результат від продажу основних засобів 21 698 9 311

24. Інші доходи та витрати

Структура інших доходів:

(тис. грн.)

Інші доходи 2018 2017

1 2 3

Дивіденди 4 800 240

Відсотки за депозитом та залишками

грошових коштів на рахунках в банку 7 545

Інші 55 72

Фінансові доходи, всього 4 862 857

Структура інших витрат:

(тис. грн.)

Інші витрати 2018 2017

1 2 3

Фінансові витрати від

дисконтування дебіторської заборгованості 867 1 706

Інші 50 1 733

Фінансові витрати, всього 917 2 439

25. Податок на прибуток

Згідно із законодавством України, в звітному періоді діяла затверджена ставка податку на прибуток – 18%.

Основні компоненти витрат з податку на прибуток:

(тис. грн.)

Показник 2018 2017

1 2 3

Податок на прибуток,

представлений у Звіті про прибутки та збитки:

Поточні витрати з податку на прибуток (15 217) (14 068)

Відстрочені витрати з податку на прибуток 3 978 3 134

Всього (11 239) (10 934)

Відстрочений податок на

прибуток представлений в Звіті про капітал:

Відстрочений податок на прибуток

за рахунок дооцінки необоротних активів 198 198

Всього (11 041) (10 736)

Структура відстрочених податкових активів та зобов'язань:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 Зміни в періоді 31.12.2017

1 2 3 4

Відстрочені податкові активи

Запаси (281) (8 510) 8 229

Резерви під невикористані

відпустки та інші -

Резерв судових справ 4 140 (504) 4 644

Капітальні інвестиції 1 256 569 687

Резерв інших витрат 244 (63) 307

Інші (211) (411) 200

Сукупні відстрочені активи 5 149 (8 918) 14 067

Відстрочені податкові зобов'язання

Основні засоби (14 494) (354) (14 140)

З нарахованих доходів 5 367 5 655 (288)

Сукупні відстрочені податкові

зобов'язання (9 127) 5 301 (14 428)

Чисте відстрочене податкове

зобов'язання (-), актив (+) (3 979) (3 618) (361)

Узгодження податку на прибуток:

(тис. грн.)

Показник 2018 2017

1 2 3

Фінансовий результат до оподаткування 38 902 82 165

Діюча ставка податку 18% 18%

Витрати з податку на прибуток (11 239) (10 934)

Зміна бази оподаткування (2 182)

Витрати, що не визнаються для цілей оподаткування 4 237 (1 673)

Всього (7 003) (14 789)

26. Звіт про рух грошових коштів

Звіт про рух грошових коштів сформований прямим методом шляхом розкриття інформації про основні види валових грошових надходжень і виплат.

Основні потоки грошових коштів (надходження та витрачання) у звітному періоді здійснювались за операційною діяльністю:

Надходження коштів:

- кошти, отримані від продажу товарів, робіт, послуг;
- аванси за інвестиційними договорами та інші аванси;
- інші надходження.

Витрачання коштів:

- оплата придбаних товарів, робіт, послуг;
- аванси підрядникам та постачальникам;
- оплата заробітної плати та внесків до фондів соціального страхування;
- оплата податків;
- виплата дивідендів;
- інші витрачання;
- кошти, які належать іншим особам за договорами доручення, відображаються в звіті на нетто основі.

Зміни в кредиторській заборгованості від фінансової діяльності у 2018 році представлені

наступним чином:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Заборгованість за

банківськими кредитами:

Заборгованість на 01 січня 280 441 287 000

Отримано кредитів 325 000 100 000

Погашення кредитів (260 441) (106 559)

Залишок заборгованості на 31 грудня 345 000 280 441

Заборгованість за дивідендами:

Заборгованість на 01 січня 3 882 2 699

Нараховано протягом року згідно

з Рішенням зборів акціонерів 28 492 34 960

Визнано заборгованість за

дивідендами, яка раніше була списана - 24

Виплачено дивіденди (27 612) (33 347)

Утримано податків відповідно до ПКУ (370) (454)

Залишок заборгованості на 31 грудня 4 392 3 882

Вся фінансова заборгованість виражена в гривневому еквіваленті, курсові різниці відсутні.

27. Інформація за сегментами

Основним і пріоритетним видом діяльності компаній Компанії є здійснення діяльності у сфері будівництва житлового фонду та інших споруд.

Інші доходи формуються за рахунок надання послуг з обслуговування житлового фонду, паркінгів, надання медичних послуг, оренди тощо.

Структура доходів за сегментами (за напрямками діяльності):

(тис. грн.)

Показник 2018 2017

1 2 3

Види доходів за напрямками діяльності

Доходи від реалізації нерухомості 2 665 059 2 702 417

Доходи від реалізації

незавершеного будівництва 43 130 316 868

Доходи від реалізації послуг 135 451 92 860

Доходи від реалізації інших товарів 8 306 2 574

Інші доходи 16 009 11 089

Всього 2 866 216 3 125 808

Структура витрат за сегментами

(тис. грн.)

Структура витрат за напрямками діяльності 2018 2017

1 2 3

Собівартість реалізованої нерухомості 2 519 560 2 463 943

Собівартість реалізованих товарів 8 273 2 566

Собівартість незавершеного будівництва 15 121 318 307

Собівартість наданих послуг 74 393 72 542

Собівартість реалізованих інших товарів

Всього 2 617 347 2 857 358

Інформація про активи та капітальні інвестиції за видами діяльності не надається органам, відповідальним за прийняття управлінських рішень. Така інформація являється недосяжною і затрати на її розробку можуть бути значними, тому така інформація не розкривається.

Географічні сегменти представляють формування виручки Компанії від продажу нерухомості, виконання робіт, надання послуг тільки в регіонах на території України. Географічні сегменти за

межами України відсутні. Проте основним регіоном, в якому Компанія здійснює діяльність, являється Київ та Київська область. Доходи, отримані в інших регіонах, не перевищують 10% від загального обсягу доходів, тому інформація про діяльність за регіонами України не є важливою і не надається для розгляду органам, відповідальним за прийняття управлінських рішень. Всі підприємства Компанії знаходяться в м. Києві, тому доходи та активи за виробничим сегментом відносяться до одного географічного регіону – м. Київ та Київська область.

28. Управління фінансовими ризиками

В ході звичайної діяльності в Компанії виникають кредитний ризик, ризик ліквідності та валютний ризик.

(а) Огляд

При використанні фінансових інструментів Компанія зазнає таких видів ризиків:

- кредитний ризик;
- ризик ліквідності;
- ринковий ризик.

У цій примітці представлена інформація щодо кожного із зазначених ризиків, яких зазнає Компанія, про цілі, політику, процедури оцінки та управління ризиками, а також про управління капіталом Компанії. Більш детальна кількісна інформація розкрита у відповідних примітках до цієї консолідованої фінансової звітності.

Правління несе всю повноту відповідальності за організацію системи управління ризиками та нагляд за функціонуванням цієї системи.

Політика з управління ризиками розроблена з метою виявлення та аналізу ризиків, яких зазнає Компанія, встановлення належних лімітів ризику та впровадження засобів контролю ризиків, а також для здійснення моніторингу рівнів ризику та дотримання встановлених лімітів. Політика та системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов та умов діяльності Компанії. Через засоби навчання та стандарти і процедури управління Компанія намагається створити таке впорядковане і конструктивне середовище контролю, в якому всі працівники розуміють свої функції та обов'язки.

(б) Кредитний ризик

Компанія знаходиться під впливом кредитного ризику, який представляє собою ризик того, що одна сторона фінансового інструменту призведе до фінансових втрат для іншої сторони внаслідок невиконання зобов'язання за договором. Кредитний ризик виникає в результаті надання послуг Компанією на умовах кредиту та інших угод з контрагентами, внаслідок яких виникають фінансові активи.

Фінансові інструменти, за якими у Компанії може з'явитися значний кредитний ризик, представлені в основному дебіторською заборгованістю і грошовими коштами та їх еквівалентами та інвестиційними цінними паперами.

Компанія відстежує та аналізує кредитний ризик для кожного конкретного випадку на індивідуальній основі та ґрунтуючись на історичному досвіді. Керівництво Компанії вважає, що немає суттєвих ризиків втрат через зниження вартості активів. Максимальний розмір кредитного ризику Компанії за класами активів представлений балансовою вартістю фінансових активів у Звіті про фінансовий стан.

У наступній таблиці представлений максимальний розмір кредитного ризику за компонентами Звіту про фінансовий стан:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Види доходів за напрямками діяльності

Торгова та інша дебіторська заборгованість 207 137 339 026

Грошові кошти та еквіваленти 145 792 127 861

Фінансові інвестиції 19 239 22 440

Загальний розмір кредитного ризику 372 168 489 327

Керівництво Компанії здійснює аналіз торгової дебіторської заборгованості, що підлягає сплаті покупцями та замовниками, за строками її виникнення та стежить за простроченими залишками.

Аналіз дебіторської заборгованості за строками виникнення та зміни в резерві сумнівних боргів станом на 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2017 р. представлені в Примітці 10.

(в) Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – це ризик того, що Компанія не зможе виконати свої фінансові зобов’язання шляхом поставки грошових коштів чи іншого фінансового активу. Підхід до управління ліквідністю передбачає забезпечення, наскільки це можливо, постійної наявності ліквідності, достатньої для виконання зобов’язань Компанії по мірі настання строків їх погашення як у звичайних умовах, так і у надзвичайних ситуаціях, уникаючи при цьому неприйнятних збитків і ризику нанесення шкоди репутації Компанії.

Як правило, Компанія забезпечує наявність грошових коштів та їх еквівалентів, доступних на першу вимогу, в обсязі, достатньому для покриття очікуваних короткострокових операційних витрат, включаючи витрати на обслуговування фінансових зобов’язань; це не розповсюджується на екстремальні ситуації, які неможливо передбачити, наприклад, стихійне лихо.

(г) Ринковий ризик

Ринковий ризик полягає у тому, що зміни ринкових цін, таких як валютні курси, процентні ставки і курси цінних паперів, будуть впливати на доходи або на вартість фінансових інструментів.

Метою управління ринковим ризиком є управління і контроль рівня ринкового ризику у межах прийнятних параметрів при оптимізації доходності за ризик. Компанія несе фінансові зобов’язання з метою управління ринковими ризиками. Всі такі операції здійснюються згідно з інструкціями управлінського персоналу.

Інші ризики зміни ринкових цін

Компанія не укладає договорів на придбання або продаж товарів, за винятком того, коли метою таких договорів є використання та продаж виходячи з очікуваних потреб Компанії. Такі договори не передбачають розрахунків на чистій основі.

(д) Справедлива вартість

Деякі принципи облікової політики Компанії та правила розкриття інформації вимагають визначення справедливої вартості як фінансових, так і нефінансових активів і зобов’язань.

Справедлива вартість була визначена для цілей оцінки та розкриття інформації з використанням зазначених далі методів. Там, де це необхідно, додаткова інформація про припущення, зроблені у процесі визначення справедливої вартості активу або зобов’язання, розкривається в примітках, що стосуються даного активу або зобов’язання.

Справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана при продажі активу або сплачена при передачі зобов’язання у ході звичайної господарської операції між учасниками на момент оцінки (тобто ціна вибуття).

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги та інша дебіторська заборгованість

Справедлива вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги оцінюється як теперішня вартість майбутніх грошових потоків, дисконтованих за ринковою процентною ставкою станом на звітну дату.

(е) Управління капіталом

Політика Компанії передбачає підтримку стабільного рівня капіталу з метою забезпечення довіри з боку інвесторів, кредиторів та інших учасників ринку, а також для забезпечення сталого розвитку господарської діяльності у майбутньому.

Управлінський персонал контролює як структуру статутного капіталу, так і доходність капіталу.

Управлінський персонал намагається зберігати баланс між більш високою доходністю, яку можна досягти при вищому рівні позикових коштів, і перевагами і стабільністю, які забезпечує стійка позиція капіталу.

Протягом звітного періоду не було змін у підході до управління капіталом.

Станом на 31.12.2018 р. чисті активи Компанії в сумі 1 594 082 тис. грн.

перевищують зареєстрований власний капітал Компанії, затверджений у Статуті, на 1 577 547 тис. грн. (Примітка 13).

29. Справедлива вартість фінансових інструментів

Справедлива вартість – це сума, за якою фінансовий інструмент можна обміняти у ході поточних операцій (крім випадків вимушеного продажу або ліквідації) між зацікавленими сторонами та яка

найкращим чином може бути підтверджена ціною активного ринку. Справедлива вартість фінансових активів та зобов'язань, які відображаються в обліку за амортизованою вартістю, визначається шляхом дисконтування майбутніх договірних грошових потоків, очікуваних до отримання за поточною ринковою процентною ставкою, яка є доступною для Компанії, для подібних фінансових інструментів з аналогічним терміном погашення. Керівництво вважає, що балансова вартість фінансових активів та зобов'язань приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

30. Непередбачені зобов'язання

(а) Страхування

Компанія не має повного страхового покриття щодо своїх активів, на випадок переривання діяльності або виникнення відповідальності перед третьою особою у зв'язку зі шкодою, заподіяною майну чи навколишньому середовищу в результаті аварій, пов'язаних з майном чи операціями Компанії, оскільки управлінський персонал отримує страховий захист тільки у разі, якщо вважає це економічно доцільним. Управлінський персонал вважає, що, виходячи з його оцінки страхових ризиків та наявності і доступності страхових продуктів в Україні, по цих ризиках був забезпечений відповідний страховий захист. Однак до тих пір, поки Компанія не отримає більш досконалі страхові продукти, потенційна втрата чи знищення тих чи інших активів створює відповідні ризики для операцій та фінансового стану Компанії.

(б) Непередбачені податкові зобов'язання

Для української системи оподаткування характерною є наявність численних податків, а також законодавство, яке підлягає частим змінам, яке може застосовуватися ретроспективно, яке може тлумачитися по-різному та яке в деяких випадках є суперечливим. Нерідко виникають протиріччя у тлумаченні податкового законодавства між місцевою, обласною і державною податковими адміністраціями та між Національним банком України і Міністерством фінансів. Податкові декларації підлягають перевірці з боку податкових органів, які за законом уповноважені застосовувати суворі штрафні санкції, а також стягувати пеню. Податковий рік залишається відкритим для перевірок, що проводяться податковими органами, протягом наступних трьох календарних років; однак за певних обставин податковий рік може залишатися відкритим довше. Ці факти створюють більш серйозні податкові ризики в Україні, порівняно із типовими ризиками, притаманними країнам з більш розвиненими системами оподаткування.

Управлінський персонал вважає, що Компанія створила достатній резерв з податкових зобов'язань, виходячи з власної інтерпретації податкового законодавства України, офіційних заяв і судових рішень. Однак тлумачення законодавства відповідними органами влади можуть відрізнятися, і якщо органи влади зможуть довести правильність таких власних тлумачень, які не співпадають з позицією Компанії, то це може суттєво вплинути на цю фінансову звітність. Станом на 31.12.2018 р. та 31.12.2017 р. Компанією не було створено забезпечення у зв'язку з непередбаченими податковими зобов'язаннями. Судових спорів з податковою інспекцією не ведеться.

(в) Судові процеси

В ході своєї діяльності Група залучається до різних судових процесів. Станом на 31.12.2018 р. Групою не було створено забезпечення у зв'язку із судовими процесами на суму 10 751 тис. грн. (станом на 31.12.2017 р. – 25 800 тис. грн.).

(г) Пенсійні та інші зобов'язання, пов'язані з виплатами працівникам

Співробітники Компанії отримують пенсійне забезпечення з Пенсійного фонду, державної української установи, згідно з нормативними документами та законами України. Компанія зобов'язана відраховувати певний відсоток від фонду оплати праці до Пенсійного фонду з метою забезпечення пенсій. Єдиним зобов'язанням Компанії відносно даного пенсійного плану є відрахування певного відсотка від фонду оплати праці до Пенсійного фонду.

Станом на 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2017 р. Компанія не мала зобов'язань щодо додаткових пенсійних виплат, медичного обслуговування, страхових чи інших виплат після виходу на пенсію перед своїми працюючими або колишніми співробітниками.

31. Пов'язані особи

В ході звичайної діяльності Компанія здійснює операції з пов'язаними особами. Особи

вважаються пов'язаними у тому випадку, коли одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснює значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Пов'язаними сторонами є акціонери, основний управлінський персонал та їхні близькі родичі, а також компанії, що контролюються акціонерами або знаходяться під суттєвим впливом акціонерів. Ціни за операціями з пов'язаними особами встановлюються на регулярній основі. Умови операцій з окремими пов'язаними особами можуть відрізнятися від ринкових.

Основним власником акцій Компанії, фактичним материнським підприємством Компанії та її фактичною контролюючою стороною є Київська міська рада, якій належить 80% в Статутному капіталі Компанії.

Основний управлінський персонал – це особи, які мають повноваження і на яких покладена відповідальність, прямо чи опосередковано, за планування, управління та контроль діяльності Компанії.

До основного управлінського персоналу відносяться виконавчий орган (Правління), директори департаментів та філій, а також головний бухгалтер.

Операції з фактичною контролюючою стороною - Київською міською радою - в звітному періоді відбувались в рамках звичайної діяльності Компанії і включали в себе:

- виплату дивідендів;
- сплату внесків на пайову участь за надання дозволів на будування.

Протягом звітного періоду операції з пов'язаними сторонами - персоналом включають виплати із заробітної плати і становлять 4 170 тис. грн. Інші суттєві операції з пов'язаними сторонами - персоналом відсутні.

Залишки заборгованості на кінець року несуттєві і не захищені забезпеченням, на них не нараховуються відсотки та їх погашення відбувається у грошовій формі. Гарантії пов'язаним сторонам не надавалися.

У 2018 році Компанія не нараховувала збитки від знецінення дебіторської заборгованості, що підлягає погашенню пов'язаними сторонами.

Операції з пов'язаними особами за 2018 р.: (в тис. грн.)

№ з/п Пов'язані особи Заборгованість станом на 01.01.2018 р. Випадочно Нараховано
Заборгованість станом на 31.12.2018 р.

1 2 3 4 5 6

1 Київська міська Рада : 1 334 (41 194) 39 157 (703)

1.1 За пайовими внесками 1 334 (18 400) 16 363 (703)

1.2 За дивідендами (22 794) 22 794

1.3 Інші операції

2 По управлінському персоналу (4 170) 4 170

2.1 По заробітній платі (4 170) 4 170

2.2 По дивідендам

2.3 По іншим операціям

Операції з пов'язаними особами за 2017 р.: (в тис. грн.)

№ з/п Пов'язані особи Заборгованість станом на 01.01.2017 р. Випадачено Нараховано
Заборгованість станом на 31.12.2017 р.

1 2 3 4 5 6

1 Київська міська Рада : (703) (91 356) 93 393 1 334

1.1 За пайовими внесками (703) (63 388) 65 425 1 334

1.2 За дивідендами (27 968) 27 968

1.3 Інші операції

2 По управлінському персоналу (3 852) 3 852

2.1 По заробітній платі (3 852) 3 852

2.2 По дивідендам

2.3 По іншим операціям

32. Події після дати балансу

Події після дати балансу, які можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Компанії та потребують коригувань фінансової звітності чи додаткового розкриття інформації, відсутні.

Голова Правління Кушнір Ігор Миколайович
Головний бухгалтер Шевчук Світлана Андріївна

03.04.2018 р.

Продовження тексту приміток

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

ПрАТ "ХК "КИЇВМІСЬКБУД",
ПІДГОТОВЛЕНА ЗГІДНО З МСФЗ,
СТАНОМ НА 31.12.2018 Р.

Коди

Дата (рік, місяць, число) 2018 12 31

Підприємство ПрАТ "ХК "Київміськбуд" за ЄДРПОУ 23527052

Територія за КОАТУУ 8038200000

Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство за КОПФГ 230

Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель за КВЕД 41.10

Середня кількість працівників

Адреса, телефон 01010, м. Київ, вул. Михайла

Омеляновича-Павленка, 4/6

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

БАЛАНС

(ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН)

НА 31.12.2018 Р.

Форма № 1-к Код за ДКУД 1801007

Актив Код рядка На початок звітнього На кінець звітнього
періоду періоду

1 2 3 4

I. Необоротні активи

Нематеріальні активи 1000 2 660 2 692

первісна вартість 1001 5 814 6 292

накопичена амортизація 1002 (3 154) (3 600)

Незавершені капітальні

інвестиції 1005

Основні засоби 1010 250 906 387 099

первісна вартість 1011 336 715 462 693

знос 1012 (85 809) (75 594)

Інвестиційна нерухомість 1015 120 099

Довгострокові біологічні

активи 1020

Довгострокові фінансові інвестиції:

які обліковуються за методом

участі в капіталі інших

підприємств 1030 23 314 20 113

інші фінансові інвестиції 1035 62 62

Довгострокова дебіторська

заборгованість 1040 3 952 18 576

Відстрочені податкові активи 1045

Гудвіл при консолідації 1055

Інші необоротні активи 1090

Усього за розділом I 1095 280 894 548 641

II. Оборотні активи

Запаси 1100 6 060 645 7 214 943

Поточні біологічні активи 1110

Дебіторська заборгованість
за продукцію, товари,
роботи, послуги 1125 222 556 101 650
Дебіторська заборгованість
за розрахунками:
за виданими авансами 1130 86 300 78 169
з бюджетом 1135 3 002 3 322
у тому числі з податку
на прибуток 1136
Інша поточна дебіторська
заборгованість 1155 27 088 14 610
Поточні фінансові інвестиції 1160
Гроші та їх еквіваленти 1165 126 018 140 762
Витрати майбутніх періодів 1170 1 688 1 262
Інші оборотні активи 1190 206 434 434 209
Усього за розділом II 1195 6 733 731 7 988 927
III. Необоротні активи,
утримувані для продажу,
та групи вибуття 1200
Баланс 1300 7 014 625 8 537 568

Пасив Код
рядка На початок звітного періоду На кінець звітного періоду
1 2 3 4

I. Власний капітал
Зареєстрований
(пайовий) капітал 1400 16 535 16 535
Капітал у дооцінках 1405 47 734 47 007
Додатковий капітал 1410 12 300 1 830
Резервний капітал 1415 50 000 60 000
Нерозподілений прибуток
(непокритий збиток) 1420 1 461 147 1 464 916
Неоплачений капітал 1425
Вилучений капітал 1430
Неконтрольована частка 1490
Усього за розділом I 1495 1 587 716 1 590 288
II. Довгострокові зобов'язання
і забезпечення
Відстрочені податкові
зобов'язання 1500 378 3 978
Довгострокові кредити банків 1510 92 917 300 000
Інші довгострокові
зобов'язання 1515 1 265 565 3 519 941
Довгострокові забезпечення 1520 322 144 322 144
Цільове фінансування 1525
Усього за розділом II 1595 1 681 004 4 146 063
III. Поточні зобов'язання
і забезпечення
Короткострокові кредити
банків 1600 187 524 45 000
Поточна кредиторська
заборгованість за:
довгостроковими

зобов'язаннями 1610
товари, роботи, послуги 1615 358 024 466 534
розрахунками з бюджетом 1620 1 711 936
у тому числі з податку
на прибуток 1621 843 33
розрахунками зі страхування 1625
розрахунками з оплати праці 1630 72 2
Поточна кредиторська
заборгованість за одержаними
авансами 1635 3 047 049 2 234 231
Поточні забезпечення 1660 103 651 39 046
Доходи майбутніх періодів 1665
Інші поточні зобов'язання 1690 47 874 15 468
Усього за розділом III 1695 3 745 905 2 801 217
IV. Зобов'язання, пов'язані
з необоротними активами,
утримуваними для продажу,
та групами вибуття 1700
Баланс 1900 7 014 625 8 537 568

Голова Правління Кушнір Ігор Миколайович
Головний бухгалтер Шевчук Світлана Андріївна
Коди

Дата (рік, місяць, число) 2018 12 31

Підприємство ПрАТ "ХК "Київміськбуд" за ЄДРПОУ 23527052

Територія за КОАТУУ 8038200000

Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство за КОПФГ 230

Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель за КВЕД 41.10

Середня кількість працівників

Адреса, телефон 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

(ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД)

ЗА 2018 РІК

Форма № 2-к Код за ДКУД 1801008

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття Код рядка За звітний період За аналогічний період попереднього року

1 2 3 4

Чистий дохід від реалізації

продукції (товарів, робіт,
послуг) 2000 2 793 511 3 060 195

Собівартість реалізованої
продукції (товарів, робіт,
послуг) 2050 (2 550 136) (2 791 890)

Валовий:

прибуток 2090 243 375 268 305

збиток 2095

Інші операційні доходи 2120 78 973 49 981

Адміністративні витрати 2130 (109 232) (100 711)

Витрати на збут 2150 (98 533) (67 582)

Інші операційні витрати 2180 (81 772) (68 914)

Фінансовий результат від
 операційної діяльності:
 прибуток 2190 32 811 81 079
 збиток 2195
 Дохід від участі в капіталі 2200 4 800 240
 Інші фінансові доходи 2220 7 584
 Інші доходи 2240 55 33
 Фінансові витрати 2250
 Втрати від участі в капіталі 2255
 Інші витрати 2270 (917) (2 386)
 Фінансовий результат до оподаткування:
 прибуток 2290 36 756 79 550
 збиток 2295
 Витрати (дохід) з податку
 на прибуток 2300 (10 701) (10 623)
 Прибуток (збиток) від
 припиненої діяльності після оподаткування 2305
 Чистий фінансовий результат:
 прибуток 2350 26 055 68 927
 збиток 2355

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття Код рядка За звітний період За аналогічний період попереднього року

1 2 3 4

Дооцінка (уцінка)
 необоротних активів 2400
 Дооцінка (уцінка) фінансових
 інструментів 2405
 Накопичені курсові різниці 2410
 Частка іншого сукупного доходу
 асоційованих та спільних
 підприємств 2415
 Інший сукупний дохід 2445
 Інший сукупний дохід до
 оподаткування 2450
 Податок на прибуток,
 пов'язаний з іншим сукупним
 доходом 2455
 Інший сукупний дохід після
 оподаткування 2460
 Сукупний дохід
 (сума рядків 2350,
 2355 та 2460) 2465 26 055 68 927
 Чистий прибуток (збиток), що належить: 26 055 68 927
 власникам материнської компанії 2470 26 055 68 927
 неконтрольованій частці 2475
 Сукупний дохід, що належить:
 власникам материнської компанії 2480 26 055 68 927
 неконтрольованій частці 2485

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті Код рядка За звітний період За аналогічний період попереднього року

1 2 3 4

Матеріальні затрати 2500 653 785 697 443

Витрати на оплату праці 2505 90 510 78 562

Відрахування на

соціальні заходи 2510 17 186 9 844

Амортизація 2515 13 993 8 945

Інші операційні витрати 2520 2 064 199 2 236 102

Разом 2550 2 839 673 3 030 896

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті Код рядка За звітний період За аналогічний період попереднього року

1 2 3 4

Середньорічна кількість

простих акцій 2 600 66 138 480 66 138 480

Скоригована середньорічна

кількість простих акцій 2605 66 138 480 66 138 480

Чистий прибуток (збиток)

на одну просту акцію 2610 0,0004 0,0011

Скоригований чистий

прибуток (збиток) на одну

просту акцію 2615 0,0004 0,0011

Дивіденди на одну просту акцію 2650

Голова Правління Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер Шевчук Світлана Андріївна

Коди

Дата (рік, місяць, число) 2018 12 31

Підприємство ПрАТ «ХК «Київміськбуд» за ЄДРПОУ 23527052

Територія за КОАТУУ 8038200000

Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство за КОПФГ 230

Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель за КВЕД 41.10

Середня кількість працівників

Адреса, телефон 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ

(ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ)

ЗА 2018 РІК

Форма № 3-к Код за ДКУД 1801009

Стаття Код рядка За звітний період За аналогічний період
попереднього року

1 2 3 4

I. Рух коштів у результаті

операційної діяльності

Надходження від:

Реалізації продукції (товарів,

робіт, послуг) 3000 5 174 065 3 852 863

Повернення податків і зборів 3005

у тому числі податку на

додану вартість 3006

Цільового фінансування 3010 1 251 1 777

Інші надходження 3095 167 903 125 587

Витрачання на оплату:

Товарів (робіт, послуг) 3100 (4 338 504) (3 728 292)

Праці 3105 (69 766) (57 577)

Відрахувань на

соціальні заходи 3110 (19 408) (15 377)

Зобов'язань з податків і зборів 3115 (50 163) (52 432)

Інші витрачання 3190 (720 026) (120 506)
 Чистий рух коштів від
 операційної діяльності 3195 145 352 6 043
 II. Рух коштів у результаті
 інвестиційної діяльності
 Надходження від реалізації:
 фінансових інвестицій 3200
 необоротних активів 3205 38 415 36 435
 Надходження від отриманих:
 відсотків 3215
 дивідендів 3220 1 680 240
 Надходження від деривативів 3225
 Інші надходження 3250
 Витрачання на придбання:
 фінансових інвестицій 3255
 необоротних активів 3260 (147 293) (49 093)
 Виплати за деривативами 3270
 Інші платежі 3290
 Чистий рух коштів від
 інвестиційної діяльності 3295 (107 198) (12 418)
 Стаття Код рядка За звітний період За аналогічний період
 попереднього року
 1 2 3 4
 III. Рух коштів у результаті
 фінансової діяльності
 Надходження від:
 Власного капіталу 3300
 Отримання позик 3305 325 000 100 000
 Інші надходження 3340
 Витрачання на:
 Викип власних акцій 3345
 Погашення позик 3350 (260 441) (106 559)
 Сплату дивідендів 3355 (23 009) (33 347)
 Інші платежі 3390 (64 952)
 Чистий рух коштів від
 фінансової діяльності 3395 (23 402) (39 906)
 Чистий рух грошових коштів
 за звітний період 3400 14 752 (46 281)
 Залишок коштів на
 початок року 3405 126 018 172 282
 Вплив зміни валютних
 курсів на залишок коштів 3410 (8) 18
 Залишок коштів на кінець року 3415 140 762 126 018

Голова Правління Кушнір Ігор Миколайович
 Головний бухгалтер Шевчук Світлана Андріївна

Коди

Дата (рік, місяць, число) 2018 12 31

Підприємство ПрАТ "ХК "Київміськбуд" за ЄДРПОУ 23527052

Територія за КОАТУУ 8038200000

Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство за КОПФГ 230

Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель за КВЕД 41.10

Середня кількість працівників

Контрольна сума

Адреса, телефон 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ЗА 2018 РІК

Форма № 4-к Код за ДКУД 1801011

Стаття Код рядка Належить власникам материнської компанії

Зареєстрований Капітал Додатковий Резервний Нерозподілений Неоплачений Вилучений

Неконтрольована Разом

капітал у дооцінках капітал капітал прибуток капітал капітал частка

(непокритий збиток) Всього

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Залишок на початок року 4000 16 535 47 734 12 300 1 511 147 1 587 716 1 587 716

Коригування:

Зміна облікової політики 4005

Виправлення помилок 4010

Інші зміни 4090

Скоригований залишок на початок року 4095 16 535 47 734 12 300 1 511 147 1 587 716 1 587 716

Чистий прибуток (збиток) за звітний період 4100 26 055 26 055 26 055

Інший сукупний дохід за звітний період 4110

Розподіл прибутку:

Виплати власникам (дивіденди) 4200 (28 492) (28 492) (28 492)

Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу 4205

Відрахування до резервного капіталу 4210

Внески учасників:

Внески до капіталу 4240

Погашення заборгованості з капіталу 4245

Вилучення капіталу:

Викуп акцій (часток) 4260

Перепродаж викуплених акцій (часток) 4265

Анулювання викуплених акцій (часток) 4270

Вилучення частки в капіталі 4275

Інші зміни в капіталі 4290 (727) (10 470) 16 206 5 009 5 009

Разом змін у капіталі 4295 (727) (10 470) 13 769 2 572 2 572

Залишок на кінець року 4300 16 535 47 007 1 830 1 524 916 1 590 288 - 1 590 288

Голова Правління Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер Шевчук Світлана Андріївна

Коди

Дата (рік, місяць, число) 2017 12 31

Підприємство ПрАТ "ХК "Київміськбуд" за ЄДРПОУ 23527052

Територія за КОАТУУ 8038200000

Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство за КОПФГ 230

Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель за КВЕД 41.10

Середня кількість працівників Контрольна сума

Адреса, телефон 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ЗА 2017 РІК

Форма № 4-к Код за ДКУД 1801011

Стаття Код рядка Належить власникам материнської компанії Неконтрольована частка Разом

Зареєстрований

капітал Капітал у дооцінках Додатковий капітал Резервний капітал Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) Неоплачений капітал Вилучений капітал Всього

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Залишок на початок року 4000 16 535 48 382 12 549 1 490 174 1 567 640 1 567 640

Коригування:

Зміна облікової політики 4005

Виправлення помилок 4010

Інші зміни 4090

Скоригований залишок на початок року 4095 16 535 48 382 12 549 1 490 174 1 567 640 1 567 640

Чистий прибуток (збиток) за звітний період 4100 68 927 68 927 68 927

Інший сукупний дохід за звітний період 4110

Розподіл прибутку:

Виплати власникам (дивіденди) 4200 (34 960) (34 960) (34 960)

Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу 4205

Відрахування до резервного капіталу 4210

Внески учасників:

Внески до капіталу 4240

Погашення заборгованості з капіталу 4245

Вилучення капіталу:

Викуп акцій (часток) 4260

Перепродаж викуплених акцій (часток) 4265

Анулювання викуплених акцій (часток) 4270

Вилучення частки в капіталі 4275

Інші зміни в капіталі 4290 (648) (248) (12 994) (13 890) (13 890)

Разом змін у капіталі 4295 (648) (248) 20 973 20 077 20 077

Залишок на кінець року 4300 16 535 47 734 12 300 1 511 147 1 587 716 1 587 716

Голова Правління Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер Шевчук Світлана Андріївна

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

1. Інформація про Компанію

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 2Київміськбуд" – активний учасник державної програми "Доступне житло". Діяльність Компанії, пов'язана з розвитком житлового будівництва, отримала статус "Народного проекту".

2. Облікова політика

Керівництвом Компанії було затверджено дату переходу на МСФЗ 01.01.2011 р.

Фінансова звітність відповідно до МСФЗ вперше складалась за результатами 2012 звітного року.

Фінансова звітність Компанії за 2018 рік була затверджена Керівництвом до випуску 03 квітня 2019 р.

Основа складання

Фінансова звітність Компанії була складена відповідно до МСФЗ. Фінансова звітність була складена на основі принципу історичної собівартості, за винятком фінансових активів, утримуваних для продажу, що відображені за справедливою вартістю. Компанія веде бухгалтерський облік та складає фінансову звітність в гривнях (грн.) відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України (далі – П(С)БО).

Згідно з Міжнародним стандартом бухгалтерського обліку (МСБО) № 21 "Вплив змін валютних курсів" та його тлумаченням, валютою виміру Компанії, яка відображає економічну суть відповідних подій та обставин, є гривня.

Представлена фінансова звітність має відмінності від фінансової звітності, яку Компанія складає згідно з нормативними вимогами в Україні, оскільки включає певні коригування, не відображені в бухгалтерському обліку підприємств групи, які є необхідними для представлення активів та зобов'язань, фінансових результатів та руху грошових коштів Компанії відповідно до МСФЗ.

Основні коригування стосуються:

- 1) перерахунку балансової вартості та амортизації за необоротними активами у зв'язку з визначенням умовної первісної вартості відповідно до МСФЗ № 1;
- 2) обліку податку на прибуток;
- 3) перегляду відповідності активів критеріям визнання;
- 4) обліку довгострокових заборгованостей;
- 5) обліку резервів;
- 6) списання активів у зв'язку з невідповідністю критеріям визнання відповідно до МСФЗ.

Застосовані виключення:

Відповідно до МСФЗ № 1 "Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності", Керівництво Компанії прийняло рішення не оцінювати деякі об'єкти основних засобів за справедливою вартістю на дату переходу на МСФЗ (умовно первісна вартість). До непереоцінених основних засобів відносяться виробничі машини та обладнання, офісна техніка, меблі інвентар тощо. Такі об'єкти основних засобів оцінювались за історичною первісною вартістю, яка, на думку керівництва Компанії, відповідає первісній вартості згідно з МСФЗ.

За нерухомістю та транспортними засобами було визначено умовну первісну вартість станом на 01.01.2011 р. Умовна первісна вартість визначалась незалежними експертами.

Використання оцінок

Складання фінансової звітності вимагає використання оцінок і припущень, що впливають на суми, зазначені у фінансовій звітності та примітках до неї. Припущення та оцінки відносяться в основному до визначення термінів експлуатації основних засобів, оцінки запасів, визнання та оцінки забезпечень, погашення майбутніх економічних вигід, визначення ефективної відсоткової ставки. Ці оцінки базуються на інформації, яка була відома на момент складання фінансової звітності. Вони визначаються на основі найбільш вірогідного сценарію майбутнього розвитку бізнесу Компанії (включаючи бізнес-середовище). Оцінки і умови, які лежать в основі їх очікування, регулярно переглядаються. Фактичний вплив цих припущень може відрізнитися від його оцінки на час складання фінансової звітності, якщо бізнес-умови розвиваються не так, як очікувало Керівництво Компанії. Як тільки стає відома нова інформація, яка впливає на оцінки, різниці відображаються в Звіті про комплексні прибутки та збитки і змінюються припущення. Операції в іноземній валюті

Операції, виражені в іноземних валютах, відображаються за обмінним курсом, чинним на дату операції. Монетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, перераховуються за обмінним курсом, чинним на дату балансу. Всі різниці відображаються в Звіті про комплексні прибутки та збитки.

Нематеріальні активи

Нематеріальний актив первісно оцінюється за собівартістю придбання. Всі нематеріальні активи, придбані, отримані або створені, але не готові надавати економічні вигоди, відображаються у складі активів у стадії створення. Після готовності до використання нематеріальні активи відображаються на рахунку нематеріальних активів.

Витрати на придбання нематеріальних активів амортизуються прямолінійним методом протягом корисного терміну їх використання (від 1 до 10 років).

Після первісного визнання нематеріальні активи обліковуються на балансі за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Терміни і методи нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Якщо очікуваний термін корисного використання значно відрізняється від попередніх розрахунків, термін амортизації нематеріальних активів змінюється.

Основні засоби

Основні засоби відображаються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації на дату останнього балансу та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Об'єкти, зі строком корисної експлуатації більше одного року, вартість яких є несуттєвою, за рішенням органу, визнаються або у складі основних засобів з амортизацією відповідно до положень Облікової політики або обліковуються на окремому рахунку у складі малоцінних необоротних матеріальних активів з нарахуванням амортизації на дату їх визнання у повному розмірі їх вартості (100 % зносу).

Амортизація основних засобів розраховується прямолінійним методом відповідно до строків корисного використання, встановлених уповноваженим органом.

Компанія розділяє подальші витрати, пов'язані з основними засобами, на наступні види:

- утримання і техобслуговування;
- ремонт;
- модернізація.

Вид подальших витрат на основні засоби визначає уповноважений орган, з урахуванням рекомендацій підрозділів, відповідальних за експлуатацію відповідних основних засобів.

Прибуток або збиток, що виникає від припинення визнання об'єкта основних засобів, визнається як різниця між чистими надходженнями від вибуття (якщо вони є) та балансовою вартістю об'єкта.

Прибуток чи збиток, що виникає від припинення визнання об'єкта основних засобів, включається до прибутку чи збитку, коли припиняється визнання об'єкта (якщо МСФЗ 16 «Оренда» не вимагає іншого після продажу з подальшою орендою). Прибуток не може класифікуватися як виручка і визнається у складі інших доходів відповідного періоду.

Перегляд облікових оцінок щодо основних засобів (термін корисної служби, метод амортизації, ліквідаційна вартість тощо) здійснюється щонайменше на річну звітну дату (або на дату річної інвентаризації, що максимально наближена до звітної дати), або частіше, за наявності явних свідчень їх змін.

У разі зниження інтенсивності використання основних засобів здійснюється перегляд облікових оцінок в частині очікуваного терміну корисного використання з одночасним переглядом методу амортизації на дату такого перегляду.

Інвестиційна нерухомість

В окремих випадках частина об'єкта може використовуватися для отримання орендної плати або збільшення капіталу, а інша частина - для виробництва або постачання товарів чи послуг, або для адміністративних цілей. Якщо такі частини об'єкта можуть бути реалізовані незалежно один від одного (або незалежно один від одного віддані в оренду), Компанія враховує зазначені частини об'єкта окремо. Якщо ж частини об'єкта не можна реалізувати окремо, об'єкт вважається інвестиційною нерухомістю тільки в тому випадку, якщо лише незначна частина цього об'єкта

(менше 80 відсотків) призначена для виробництва або постачання товарів чи послуг, або для адміністративних цілей.

Інвестиційна нерухомість подається у звіті про фінансовий стан у складі необоротних активів окремою статтею.

Інвестиційну нерухомість Компанія оцінює первісно за її собівартістю.

В якості своєї Облікової політики Компанія приймає модель справедливої вартості і застосовує обрану Облікову політику до всіх об'єктів інвестиційної нерухомості.

Фінансові інвестиції

Інвестиція в асоційоване підприємство визнається з дати виникнення у Компанії правочинності мати суттєвий вплив на операційну і фінансову політику даного асоційованого підприємства.

Значний вплив має місце, якщо Компанія володіє від 20 до 50 відсотків прав голосу в іншому підприємстві. І навпаки, значний вплив відсутній, якщо інвестор володіє менше 20 відсотків прав голосу.

Інвестиція відображається окремим рядком у складі необоротних активів у Звіті про фінансовий стан..

Інвестиція в асоційоване підприємство обліковується з використанням методу участі в капіталі.

Відповідно до методу участі в капіталі балансову вартість збільшують або зменшують:

- Частка інвестора в прибутку або збитку після оподаткування асоційованого підприємства (представляється окремим рядком у звіті про прибутки та збитки);
- Частка інвестора в іншому сукупному доході асоційованого підприємства, наприклад, в величині накопичених курсових різниць і в змінах, що виникли в резерві з хеджування потоків грошових коштів (представляється окремим рядком у звіті про сукупні прибутки та збитки);
- Дивіденди, отримані від асоційованого підприємства, зменшують балансову вартість відповідної інвестиції.

Якщо частка Компанії у збитках асоційованого підприємства дорівнює або перевищує вартість інвестиції в асоційоване підприємство, то Компанія визнання збитки в межах балансової вартості інвестиції.

Після зменшення вартості інвестиції в асоційовані підприємства господарювання до нуля, додаткові збитки та зобов'язання визнаються тільки у тому обсязі, щодо якого Компанія взяла на себе юридичні або конструктивні зобов'язання або здійснила платежі за дорученням асоційованого підприємства. Якщо у подальшому асоційоване підприємство відображає у звітності прибутки, Компанія поновлює визнання своєї частки цих прибутків тільки після того, як його частка прибутків дорівнює частці невизнаних збитків.

Нереалізовані прибутки за операціями з асоційованими підприємствами виключаються в межах частки інвестора в асоційованому підприємстві. Нереалізовані збитки виключаються в тому ж порядку.

Фінансові інструменти

Визнання, первісна оцінка та припинення визнання

Компанія визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли вона стає стороною договірних домовленостей щодо цього інструмента.

Операції з фінансовими інструментами визнаються в звіті про фінансовий стан на дату розрахунку, тобто на дату його надання (отримання) і первісно оцінюються за справедливою вартістю, скоригованою на витрати на проведення операції, за винятком тих, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, які первісно оцінюються за справедливою вартістю.

Справедливою вартістю фінансового інструменту під час первісного визнання є ціна операції (тобто вартість наданих або отриманих коштів) скоригована на витрати на проведення операції, за винятком тих, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, які первісно оцінюються за справедливою вартістю.

Витрати на проведення операції - це додаткові витрати, на придбання, випуск або вибуття фінансового активу чи зобов'язання і які не були б отримані (сплачені), якби операція не відбулася. Витрати на проведення операції, наприклад, включають виплати та комісійні, сплачені за надання (отримання) фінансового інструменту, витрати на реєстрацію та оцінку заставного

майна, а також податки та збори, що стягуються при перереєстрації права власності і т.ін. Витрати на проведення операції не включають премій або дисконтів за борговими інструментами, витрат на фінансування, внутрішніх адміністративних витрат чи витрат на зберігання.

Прибуток або збиток при первісному визнанні виникає лише тоді, коли є різниця між справедливою вартістю та ціною операції (угоди), підтвердження якої можуть бути інші поточні угоди з тим самим фінансовим інструментом, що спостерігаються на ринку, або метод оцінки, який у якості базових даних використовує лише дані з відкритих ринків.

За відсутності активного ринку основою для визначення поточної справедливої вартості є дані про останні договори, здійснені між непов'язаними сторонами. Суми, що отримані під час проведення примусових операцій (вимушений розпродаж майна в рахунок погашення боргів, під час ліквідації тощо), не є справедливою вартістю.

Для визначення справедливої вартості фінансових інструментів, щодо яких немає інформації про ринкові ціни із зовнішніх джерел, використовуються такі методики оцінки, як дисконтування грошових потоків та аналіз фінансової інформації про об'єкти інвестування.

Якщо вплив дисконтування майбутніх грошових потоків, що очікується отримати від таких фінансових інструментів, є несуттєвим справедлива вартість визначається в сумі собівартість операції при визнанні фінансового інструменту.

Застосування методик оцінки може потребувати припущень, що не підкріплені ринковими даними. У цій фінансовій звітності інформація розкривається в тих випадках, за яких заміна такого припущення можливим альтернативним варіантом може призвести до суттєвої зміни сум прибутку, доходів, витрат, загальної суми активів чи зобов'язань.

Подальша оцінка фінансових активів та фінансових зобов'язань описана нижче.

Компанія припиняє визнання фінансових активів, коли (а) активи погашені або права на отримання грошових потоків від активів інакше втратили свою чинність або (б) Компанія припинила здійснювати контроль над активом.

Кредити підлягають списанню, коли немає обґрунтованих очікувань щодо їх відшкодування. Як правило, у таких випадках Компанія визначає, що у позичальника немає активів чи джерел доходу, що можуть генерувати грошові потоки в обсязі, достатньому для погашення сум заборгованості, що підлягають списанню. Однак Компанія може продовжувати здійснювати діяльність, спрямовану на стягнення заборгованості за списаними фінансовими активами згідно з політикою відшкодування сум, належних до погашення.

Компанія може припинити визнавати (списати з балансу) фінансове зобов'язання тільки після його погашення, тобто коли зобов'язання буде виплачено, анульовано або припинено з закінченням терміну його дії, або при звільненні позичальника від зобов'язань кредитором або за законом.

Подальша оцінка фінансових активів

В залежності від бізнес-моделі, використовуваної Компанією для управління фінансовими активами, та від характеристик фінансового активу, пов'язаних з передбаченими договором потоками грошових коштів, фінансовий актив оцінюється :

за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка (отримання в зазначені терміни потоків грошових коштів, які є виключно платежами основного боргу та відсотків на непогашену суму основного боргу); або

за справедливою вартістю через інший сукупний дохід або за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою вартістю тільки у випадку, якщо він відповідає обом нижченаведеним умовам і не класифікований як оцінюваний за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку:

він утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків; і

його договірні умови передбачають виникнення у встановлені терміни грошових потоків, які являють собою виплату виключно основної суми і процентів на непогашену частину основної суми.

Всі інші фінансові активи класифікуються як оцінювані за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Амортизована вартість – це вартість при початковому визнанні фінансового інструмента мінус погашення основної суми боргу плюс нараховані проценти, а для фінансових активів – мінус будь-яке зменшення вартості щодо понесених збитків від знецінення. Нараховані проценти включають амортизацію відстрочених витрат за угодою при початковому визнанні та будь-яких премій або дисконту від суми погашення із використанням методу ефективної процентної ставки. Нараховані процентні доходи та нараховані процентні витрати, в тому числі амортизований дисконт або премія (у тому числі комісії, які переносяться на наступні періоди при первісному визнанні, якщо такі є), не відображаються окремо, а включаються до балансової вартості відповідних статей у звіті про фінансовий стан.

Метод ефективної процентної ставки – це метод розподілу процентних доходів або процентних витрат протягом відповідного періоду з метою отримання постійної процентної ставки (ефективної процентної ставки) від балансової вартості інструмента.

Ефективна процентна ставка – це процентна ставка, за якою розрахункові майбутні грошові виплати або надходження (без урахування майбутніх кредитних збитків) точно дисконтуються протягом очікуваного терміну дії фінансового інструмента або, у відповідних випадках, протягом коротшого терміну до чистої балансової вартості фінансового інструмента. Розрахунок поточної вартості включає всі гонорари та комісійні виплати, сплачені або отримані сторонами договору, що є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки.

Класифікація фінансових активів після первісного визнання не змінюється, так як властиві обмеження щодо господарської діяльності Компанії не дозволяють змінювати свою бізнес-модель з управління фінансовими активами. Класифікація фінансових зобов'язань після первісного визнання не підлягає зміні.

Знецінення фінансових активів, що обліковуються за амортизованою вартістю.

З 1 січня 2018 року Компанія здійснює оцінку знецінення у відповідності до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" для активних операцій, облік яких ведеться за амортизованою вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. У відповідності з загальним підходом в залежності від міри погіршення кредитної якості з моменту початкового визнання Компанія відносить фінансові інструменти до одної з наступних стадій оцінки знецінення:

Стадія 1. Умови договору виконуються (для договорів без прострочення або до 30 днів прострочення). Відсутнє значне зростання кредитного ризику. Застосовується колективне резервування для кредитів без історії кредитних проблем (тобто якщо ніколи не було простроченості ?30 днів), яке має 1-річний період спостереження очікуваних кредитних збитків.

Стадія 2. Умови договору виконуються не повністю. Відбувається значне зростання кредитного ризику. Застосовується колективне резервування за типом кредиту для кредитів із заборгованістю (зазвичай з простроченістю ?30 днів, але

Стадія 3. Умови договору не виконуються. Об'єктивне свідчення знецінення (дефолту).

Застосовується індивідуальний аналіз кредитів та їх застави. Стадія 3 призначена для: (а) найбільших кредитів Компанії, коли по них заборгованість ?30 днів; і (б) інші кредити, по яких заборгованість зберігається протягом значного періоду часу і які знаходяться в категорії «непогашених» (тобто, прострочені ?90 днів). Оцінюються очікувані кредитні збитки протягом всього строку дії кредиту.

Основними критеріями істотного збільшення кредитного ризику для Компанії може бути порушення платіжних зобов'язань більш ніж на 30 днів, очікувана або проведена реструктуризація, погіршення фінансового стану позичальника та інше.

Основними ознаками знецінення для Компанії може бути порушення платіжних зобов'язань більш ніж на 90 днів, реструктуризація, яка здійснюється з погіршенням фінансового стану і несе прямі фінансові втрати, тощо.

Позиції, що зазнають кредитного ризику, піддаються постійному моніторингу, що може призвести до перенесення позиції на інший рівень кредитного ризику.

Для розрахунку розміру очікуваних втрат за стандартом МСФЗ 9 Компанія використовує наступні складові:

- Ризик дефолту – компонент розрахунку суми резерву, що відображає ймовірність припинення виконання боржником/контрагентом своїх зобов'язань. Цей компонент встановлюється відповідно

до методики класифікації позичальників по групах ризиків, застосованою Компанією;

- Історичні данні по втратах - компонент розрахунку суми резерву, що відображає рівень втрат (збитків) унаслідок дефолту боржника/контрагента;
- База для розрахунку резерву - компонент розрахунку розміру резерву, що складається з таких складових: основна заборгованість за кредитом, нараховані доходи, оціночна вартість застави. Вважається, що зменшення корисності фінансового активу чи групи фінансових активів відбувається тільки тоді, коли існують об'єктивні ознаки зменшення корисності в результаті однієї чи більше подій, що настали після первісного визнання активу («випадок виникнення збитків»), і такий випадок або випадки виникнення збитків мають вплив на очікувані майбутні грошові потоки від фінансових активів чи групи фінансових активів, який може бути достовірно визначений.

Об'єктивні ознаки зменшення корисності можуть включати такі події:

- прострочення будь-якого чергового платежу, при цьому несвоєчасна оплата (порушення боржником умов договору);
- позичальник зазнає суттєвих фінансових труднощів, що підтверджує отримана Компанією фінансова інформація про позичальника;
- платоспроможність позичальника погіршилася внаслідок змін загальнонаціональних або місцевих економічних умов, які чинять вплив на діяльність позичальника;
- ймовірність банкрутства або іншої фінансової реорганізації боржника або емітента;
- вартість забезпечення суттєво зменшилась у результаті погіршення ситуації на ринку.

Ідентифікація єдиної конкретної події може виявитись неможливою, але сукупний вплив кількох подій може призвести до кредитного знецінення фінансових активів.

Компанія визначає, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності фінансових активів чи групи фінансових активів на кожну звітну дату.

На кожну наступну звітну дату після первісного визнання Компанія оцінює рівень змін очікуваного кредитного ризику за фінансовим інструментом із дати його первісного визнання.

Збитки від знецінення фінансових активів обліковуються з використанням рахунків резерву. На кожну звітну дату Компанія визнає очікувані кредитні збитки або суму їх відшкодування у разі позитивних змін (збитки чи прибутки від знецінення) у складі Звіту про прибутки та збитки.

Активи, погашення яких неможливе, списуються за рахунок сформованого резерву під знецінення після завершення всіх необхідних процедур щодо відшкодування і після визначення остаточної суми збитку.

Резерв під знецінення за фінансовими активами, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід визнається в складі іншого сукупного доходу і не зменшує балансову вартість фінансового активу в звіті про фінансовий стан.

Для оцінки очікуваних кредитних збитків за іншою дебіторською заборгованістю застосовується спрощений підхід, відповідно до якого очікувані кредитні збитки розраховуються одразу на весь термін дії таких фінансових активів.

Для розрахунку резерву по іншій дебіторській заборгованості Компанія використовує матриці резервування, за якою резерви на покриття збитків розраховуються щодо дебіторської заборгованості, суми якої розподіляються за різними строками утворення заборгованості або прострочення платежів. Вихідними даними для матриць резервування, є історичні дані щодо прострочення платежів та списання безнадійної заборгованості. Коефіцієнти дефолту і, відповідно, резерв під збитки як відсоток від залишку заборгованості зростають у міру збільшення періоду прострочення платежів.

Зміна умов кредитів. Якщо за фінансовими активами умови змінюються у зв'язку з фінансовими труднощами позичальника, то такі фінансові активи є знеціненими.

Компанія відображає в бухгалтерському обліку зміну умов договору або модифікацію за фінансовим активом, що призводить до перегляду грошових потоків за ним, як продовження визнання первісного фінансового активу з новими умовами.

Якщо умови договору за фінансовим активом переглядаються за згодою сторін або відбувається будь-яка інша модифікація, що не призводить до припинення визнання первісного фінансового активу, Компанія має перерахувати валову балансову вартість цього активу та визнати доходи або

витрати від модифікації.

Компанія розраховує нову валову балансову вартість як теперішню вартість переглянутих або модифікованих грошових потоків, передбачених договором, дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка (або первісною ефективною ставкою відсотка, скоригованою з урахуванням кредитного ризику для створених знецінених фінансових активів).

Різниця між валовою балансовою вартістю за первісними умовами та валовою балансовою вартістю за переглянутими або модифікованими умовами Компанія визнає як доходи або витрати від модифікації.

Взаємозалік фінансових активів і зобов'язань (з подальшим включенням до звіту про фінансовий стан лише чистої суми) може здійснюватися лише в разі наявності юридично визначеного права взаємозаліку визнаних сум, якщо є намір одночасно реалізувати актив і розрахуватися за зобов'язаннями або провести розрахунок на основі чистої суми.

Грошові кошти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та грошових коштів на банківських рахунках та депозитів з терміном погашення до 12 місяців. Депозити з терміном погашення більше 12 місяців обліковуються у складі інших необоротних активів.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість визнається і відображається за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка за вирахуванням збитків від зменшення корисності. Визначення резерву під сумнівну заборгованість здійснюється у випадку, коли отримання суми заборгованості в повному обсязі більше не вважається вірогідним. Резерв сумнівних боргів визнається в розмірі абсолютної суми сумнівної заборгованості при віднесенні дебітора до сумнівних. Безнадійна заборгованість списується, коли про неї стає відомо.

Запаси

Товарні запаси оцінюються за нижчою з двох величин: собівартістю та чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації – це оціночна продажна ціна в процесі звичайної господарської діяльності, за вирахуванням оціночних витрат на здійснення доробки, а також оціночних витрат, необхідних для здійснення реалізації.

Оцінка запасів при вибутті здійснюється за ідентифікаційним методом (перших за часом надходження запасів).

Вартість запасів періодично переглядається. Всі виявлені збитки від знецінення визнаються у витратах в тому періоді, в якому вони були виявлені.

Власний капітал

Власний капітал Компанії складається з:

- Зареєстрований (статутний) капітал;
- Додатковий капітал;
- Резервний капітал;
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток).

Акціонерний капітал Компанії складається з акціонерного капіталу. Прості акції Компанії визнаються за справедливою вартістю компенсації, отриманої за них Компанією.

Управління капіталом:

Основна задача Компанії при управлінні капіталом – збереження можливості безперервно функціонувати з метою забезпечення необхідної прибутковості акціонерам і вигод зацікавленим сторонам, а також збереження оптимальної структури капіталу і зниження його вартості.

Для підтримання структури капіталу і його коригування Компанія може коригувати суму дивідендів, належну до виплати акціонерам, провести повернення капіталу акціонерам, випустити нові акції, продати активи для зниження заборгованостей, або залучити нові кредити.

Частка неконтролюючих акціонерів

Частка неконтролюючих акціонерів в підприємствах, що консоліднуються, розраховується на підставі відсотка частки неконтролюючих акціонерів й справедливої вартості чистих ідентифікованих активів.

Процентні кредити та позики

Кредити та позики в звітності відображаються за амортизованою вартістю.

Заборгованість за кредитами розподіляється на довгострокову та короткострокову.

Відсотки визнаються витратами звітного періоду рівномірно протягом терміну користування кредитом. У випадку залучення кредитів для створення кваліфікаційних активів, проценти за позиками капіталізуються з моменту початку створення і до моменту завершення такого активу. Кваліфікаційними вважаються активи, створення яких здійснюється протягом терміну, що перевищує 6 місяців.

Торгова та інша кредиторська заборгованість

Торгова та інша кредиторська заборгованість відображається за амортизованою вартістю.

Умовні активи та непередбачені зобов'язання

Умовні активи виникають, як правило, внаслідок незапланованих або інших неочікуваних подій, які уможливають надходження економічних вигід до суб'єкта господарювання. Прикладом є позов, який Компанія подає через судові органи і результат якого є невизначеним.

Компанія не повинна визнавати умовний актив у Звіті про фінансовий стан. Умовний актив повинен розкриватися в Примітках до фінансової звітності, коли ймовірним є надходження економічних вигід. Умовні активи не визнаються у фінансовій звітності, оскільки це може спричинити визнання доходу, який може бути ніколи не отриманим. Проте, коли з'являється цілковита впевненість у отриманні доходу, тоді пов'язаний з ним актив не є умовним активом і його визнання є належним.

Умовні зобов'язання у фінансовій звітності не визнаються.

Інформація про умовні зобов'язання розкривається в Примітках до фінансової звітності, за винятком тих випадків, коли сплата за зобов'язанням мало ймовірна.

Забезпечення

Забезпечення визнаються якщо:

- 1) Компанія має теперішню заборгованість (юридичну або фактичну) внаслідок минулої події;
- 2) ймовірно, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для погашення заборгованості; та
- 3) можна достовірно оцінити суму заборгованості.

У випадку невиконання зазначених умов, забезпечення не визнаються.

Суми, які визнані Компанією як забезпечення, є найкращою оцінкою видатків, необхідних для погашення теперішньої заборгованості на дату балансу. У випадках, коли вплив грошей у часі суттєвий, сума забезпечення визначається за теперішньою дисконтованою вартістю видатків, які, як очікується, будуть потрібні для погашення зобов'язання.

Компанія формує наступні забезпечення:

- на виконання гарантійних зобов'язань;
- реструктуризацію, виконання зобов'язань при припиненні діяльності;
- під обтяжливі контракти;
- на витрати періоду, які відносяться до собівартості будівництва, передбачені кошторисом на будівництво, але тимчасово не підтверджені документально;
- на витрати періоду, які відносяться до адміністративних та інших операційних витрат, понесені, але тимчасово не підтверджені документально;
- на витрати з введення об'єкта в експлуатацію;
- на право забудови земельних ділянок;
- за судовими позовами, тощо.

Забезпечення переглядаються на кожну дату балансу та коригуються для відображення поточної найкращої оцінки. Якщо вже немає ймовірності, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде потрібним для погашення заборгованості, забезпечення списується на інші доходи періоду.

Визнання доходів та витрат

Дохід визнається, коли (або у міру того, як) Компанія виконує зобов'язання, передаючи обіцяний товар або послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

З метою визнання виручки прогресивно, у випадках дозволених МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами», застосовується метод результатів, зокрема, аналіз виконання обов'язків, завершених

на дату оцінки, що підтверджується актами виконаних робіт (наданих послуг).

На ранніх стадіях виконання контракту, за яким виручка має визнаватися прогресивно, коли надійно оцінити результат виконання контракту не є можливим, виручка може визнаватися в обсязі понесених витрат. Контракт вважається таким, що знаходиться на ранній стадії виконання, якщо при його виконанні понесено до 5 % його кошторисної вартості.

За наявності компоненту фінансування в угодах з продажу не застосовуються коригування виручки, якщо в момент укладення угоди очікується, що період між поставкою і оплатою становить не більше 12 місяців.

Вартість переданих товарів та послуг клієнту до того, як клієнт сплатить компенсацію або до того, як настане дата сплати такої компенсації, Компанія відображає в обліку як контрактний актив, за винятком будь-яких сум, відображених як дебіторська заборгованість. Контрактний актив – це право на компенсацію в обмін на товари або послуги, які Компанія передала клієнту. Компанія оцінює контрактний актив на зменшення корисності відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Дебіторська заборгованість – це безумовне право на компенсацію, яке не потребує інших умов для того, щоб настала дата сплати такої компенсації, ніж плин часу.

Контрактні активи подаються у звіті про фінансовий стан у складі поточних активів окремо від дебіторської заборгованості, якщо термін їх перетворення у дебіторську заборгованість не перевищує 12 місяців з дати визнання виручки або зі звітної дати, або як необоротний актив в протилежному випадку.

Контрактні зобов'язання подаються у звіті про фінансовий стан у складі поточних зобов'язань окремо від кредиторської заборгованості, якщо термін їх перетворення у кредиторську заборгованість не перевищує 12 місяців з дати визнання попередньої оплати (чи зобов'язання з повернення) або зі звітної дати, або як довгострокові зобов'язання в протилежному випадку. Витрати, пов'язані з отриманням доходу, визнаються одночасно з відповідним доходом. Інші витрати обліковуються по мірі понесення та відображення в Звіті про прибутки та збитки у відповідному періоді.

Податок на прибуток

Поточні податкові зобов'язання (активи) за поточний і попередній періоди оцінюються за сумою, яку передбачається сплатити податковим органам (відшкодувати у податкових органів) із застосуванням ставок оподаткування та податкового законодавства, що діють до кінця звітного періоду.

Якщо вже сплачена сума податків за поточний та попередній періоди перевищує суму, яка підлягає сплаті за ці періоди, то перевищення визнається як поточний актив.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання оцінюються за ставками оподаткування, які передбачається використовувати в період реалізації активу чи погашення зобов'язання, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства, що діють або превалюють до кінця звітного періоду.

Оцінка відстрочених податкових зобов'язань і відстрочених податкових активів має відображати податкові наслідки, які відповідали б способу, яким суб'єкт господарювання передбачає на кінець звітного періоду відшкодувати або погасити балансову вартість своїх активів і зобов'язань.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання не дисконтуються.

Відстрочені податкові активи (зобов'язання) з податку на прибуток розраховуються балансовим методом шляхом визначення тимчасових різниць на кожен звітну дату між податковою базою активів та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності, складеної за МСФЗ.

Внески до Державного пенсійного фонду

Компанія не має ніяких інших пенсійних програм, крім державної пенсійної системи України, що вимагає від роботодавця здійснення поточних внесків, які розраховуються як відсоткова частка від загальної суми заробітної плати. Ці витрати в Звіті про прибутки та збитки відносяться до періоду, в якому нараховується заробітна плата. Крім цього, в Компанії не існує програм додаткових виплат при виході на пенсію та інших компенсаційних програм, які б потребували додаткових нарахувань.

3. Нові і переглянуті МСФЗ та інтерпретації

1. Перше застосування МСФЗ та інтерпретацій

Компанія застосувала всі МСФЗ, інтерпретації та поправки до них, що мають ефективну дату 01.01.2018 року, у звітному році. Ефект застосування нових та переглянутих стандартів:

Стандарти та правки до них Вплив поправок

МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" Компанія має лише фінансові активи і зобов'язання, що обліковувалися за попередньою обліковою політикою відповідно до за вимогами МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" (2014), тому перехід на МСФЗ 9 не вплинув на класифікацію і оцінку фінансових активів і зобов'язань, які продовжують обліковуватися за амортизованою вартістю. МСФЗ 9 фундаментально змінив підхід до знецінення фінансових активів порівняно з МСБО 39 "Фінансові інструменти: визнання та оцінка". МСБО 39 вимагав визнання знецінення лише у випадку наявності ознак знецінення, які свідчать, що воно вже відбулося станом на звітну дату. Компанія застосувала спрощений підхід до розрахунку резерву очікуваних кредитних збитків щодо іншої дебіторської заборгованості, який передбачає їх оцінку за весь термін дії фінансового інструмента. Застосування моделі очікуваних кредитних збитків призвело до більш раннього визнання кредитних збитків і збільшило суму резерву стосовно цих фінансових активів. Положення облікової політики Компанії щодо зменшення корисності активів із застосуванням моделі очікуваних кредитних збитків.

Поправки до:

МСФЗ 15 "Дохід від договорів з клієнтами" (та Поправки до МСФЗ 15)

Діяльність Компанії в основному пов'язана з організацією будівництва житла, а також з наданням послуг в цій області.

(а) Продаж товарів

Застосування МСФЗ (IFRS) 15 до договорів з покупцями, за якими передбачається, що продаж товарів буде єдиним обов'язком до виконання, не вплине на виручку і прибуток або збиток Компанії. Компанія визнає виручку в той момент, коли контроль над активом передається покупцеві, що відбувається, як правило, при підписанні документів щодо набуття права власності покупцем або під час доставки товарів.

Під час застосування МСФЗ (IFRS) 15 Компанія бере до уваги наступне:

(б) Змінне відшкодування

Договори з покупцями надають покупцям право на знижки, які визначаються в момент укладання договору і не підлягають перегляду в майбутньому.

Право на повернення

На даний момент договір з покупцем не передбачає права на повернення товарів, тому дана зміна не вплине на фінансову звітність Компанії.

(в) Авансові платежі, отримані від покупців

Компанія отримує від покупців як короткострокові, так і довгострокові авансові платежі. Вони відображаються як аванси (довгострокові або короткострокові) у складі кредиторської заборгованості.

Згідно з діючою Обліковою політикою, відносно довгострокових авансових платежів відсоток не нараховувався

Компанія прийняла рішення використовувати спрощення практичного характеру, передбачене МСФЗ (IFRS) 15, і не коригує обіцяну суму відшкодування з урахуванням впливу значного компонента фінансування в договорах, якщо у момент укладення договору Компанія чекає, що період між передачею Компанією обіцяного товару або послуги покупцеві і оплатою покупцем такого товару або послуги складе не більше року. Отже, стосовно короткострокових авансових платежів, Компанія не враховуватиме компонент фінансування, навіть якщо він є значним.

Виходячи з характеру пропонованих товарів і послуг та умов оплати, Компанія визначила, що в більшості договорів, за якими покупець повинен здійснювати довгострокові авансові платежі, умови оплати сформульовані таким чином в основному з причин, відмінних від надання фінансування Компанії, тобто авансові платежі, як правило, вимагаються від нових покупців, а також від покупців, які раніше порушували терміни оплати, і такі договори не передбачають варіантів оплати по факту. Крім того, проміжок часу між передачею Компанією обіцяних товарів покупцеві і моментом оплати покупцем таких товарів відносно короткий. Таким чином, Компанія дійшла висновку, що ці договори не містять значного компоненту фінансування.

(г) Вимоги до представлення і розкриття інформації

Компанія деталізувала інформацію про виручку, визнану за договорами з покупцями, за категоріями, що відображають те, яким чином економічні чинники впливають на характер, величину, терміни і невизначеність виникнення виручки і грошових потоків. Крім того, вона розкрила інформацію про відношення між розкриттям інформації про деталізовану виручку і інформацією про виручку, яка розкривається по кожному звітному сегменту.

У 2018 році Компанія проводила тестування відповідних систем, процедур внутрішнього контролю, політик і процесів, необхідних для збору і розкриття необхідної інформації.

(д) Інші коригування

Вимоги МСФЗ (IFRS) 15 до визнання і оцінки також застосовуються відносно визнання і оцінки прибутків і збитків від вибуття нефінансових активів (наприклад, об'єктів основних засобів і нематеріальних активів), коли таке вибуття не є результатом звичайної діяльності.

В цілому, застосування МСФЗ (IFRS) 15 не мало істотного впливу, крім питань щодо збільшення об'єму розкриття інформації в примітках до фінансової звітності.

МСФЗ 2 «Класифікація та оцінка платежів на основі акцій»

Застосування МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" та МСФЗ 4 "Страхові контракти – поправки до МСФЗ 4"

МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість"

КТМФЗ Інтерпретація 22 "Аванси, сплачені в іноземній валюті"

МСФЗ 1 "Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності"

МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства"

не вплинули на фінансовий стан, фінансові результати та фінансову звітність, їх ефект відсутній.

2. Нові МСФЗ

Станом на звітну дату опубліковано наступні МСФЗ, зміни до них та інтерпретації, ефективна дата яких не настала:

Стандарти та правки до них Ефективна

дата

- МСФЗ 16 "Оренда" - Для орендарів встановлено єдину модель обліку оренди і немає необхідності визначати класифікацію оренди, всі договори оренди відображаються у звіті про фінансовий стан шляхом визнання активів у формі права користування і зобов'язань з оренди. Подвійна модель обліку оренди орендодавцем, класифікація оренди визначається на основі критеріїв класифікації, аналогічних МСБО 17 "Оренда", модель обліку фінансової оренди на основі підходів до обліку фінансової оренди, аналогічна МСБО 17, вона передбачає визнання чистої інвестиції в оренду, що складається з дебіторської заборгованості з оренди, і залишкового активу, модель обліку операційної оренди на основі підходів до обліку операційної оренди, аналогічно МСБО 17. Необов'язкове звільнення щодо короткострокової оренди - тобто оренди, термін дії якої становить не більше 12 місяців. Портфельний облік договорів оренди дозволений, якщо результати такого обліку не будуть суттєво відрізнятися від тих, які були б отримані в разі застосування нових вимог до кожного договору окремо. Необов'язкове звільнення щодо оренди об'єктів з низькою вартістю - тобто активів, вартість яких, коли вони нові, не перевищує встановлену обліковою політикою, навіть якщо сумарна величина таких договорів оренди є істотною. 01.01.2019

- Поправки, пов'язані з вступом в силу МСФЗ 16 "Оренда" (МСФЗ 3 "Об'єднання бізнесу", МСБО 16 "Основні засоби", МСБО 1 "Подання фінансової звітності", МСФЗ 1 "Перше застосування МСФЗ", МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації", МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості", МСФЗ 15 "Виручка по контрактах з клієнтами", МСБО 2 "Запаси", МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів", МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів", МСБО 23 "Витрати на позики", МСБО 37 "Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи", МСБО 38 "Нематеріальні активи", МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість", МСБО 41 "Сільське господарство") 01.01.2019

- КТМФЗ (IFRIC) 23 «Невизначеність щодо правил обчислення податку на прибуток» - Роз'яснення IFRIC 23 вимагає, щоб використовуваний компанією підхід ґрунтувався на тому, що краще прогнозує результат вирішення невизначеності. Зокрема, компанія повинна враховувати те,

як по її очікуванням податкові органи будуть проводити перевірку податкового обліку і трактувань. Роз'яснення IFRIC 23 вимагає, щоб компанія виходила з того, що податкові органи перевіряють всі суми, які вони має право перевірити, і ознайомляться з усією пов'язаною інформацією при проведенні своєї перевірки. Компанії повинні враховувати ймовірність того, що податкові органи будуть приймати або відхиляти невизначені податкові трактування, при цьому обліковий процес буде визначатися цією оцінкою податкових органів. Роз'яснення IFRIC 23 вимагає від компанії необхідної переоцінки (зміни) судження або оцінка, в разі зміни фактів і обставин, на яких ґрунтувалося це судження або оцінка, а також в результаті отримання нової інформації, яка впливає на судження або оцінку. Будь-які такі зміни повинні враховуватися в подальшому (перспективно) відповідно до МСБО 8 "Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки". У таких випадках компанії повинні застосовувати стандарт МСБО 10 "Події після звітного періоду", щоб визначити, чи є зміна, що відбулася після звітного періоду, коригуючих або нерегульованим подією. 01.01.2019

- Поправка до МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані підприємства і спільні підприємства" - 14А. Організація застосовує МСФЗ 9 також до інших фінансових інструментів в асоційованому або спільному підприємстві, до яких не застосовується метод участі в капіталі. До них відносяться довгострокові вкладення, які, по суті, складають частину чистих інвестицій організації в асоційовану компанію або спільне підприємство. 01.01.2019

- Поправка до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" - Поправка дозволяє застосовувати модель амортизованої вартості до фінансових інструментів, які мають опцію дострокового погашення, незалежно від того, що при достроковому погашенні може виникнути компенсація (як позитивна, так і негативна) 01.01.2019

- Поправка до МСБО 19 "Виплати працівникам" - Поправки до МСБО 19 "Виплати працівникам" стосуються порядку обліку компаніями пенсійних програм з визначеною виплатою. Якщо до програми вносяться зміни (програма скорочується або по ній відбувається розрахунок), МСБО 19 вимагає від компанії переоцінки її чистих активів або зобов'язань за встановленими виплатами. Поправки вимагають від компанії використовувати нові припущення, використані при проведенні переоцінки, щоб визначити вартість послуг поточного періоду і чистий відсоток на залишок звітного періоду після зміни програми з визначеною виплатою. 01.01.2019

- Поправка до МСФЗ 3 "Об'єднання бізнесу" - 42А. Якщо сторона угоди про спільне підприємство (як цей термін визначено в МСФЗ 11 "Спільна діяльність") отримує контроль над бізнесом, який є спільною операцією (як цей термін визначено в МСФЗ 11), і при цьому мала права на активи і несла відповідальність за зобов'язаннями, пов'язаними з цією спільною операцією, безпосередньо до дати придбання, то дана угода є об'єднанням бізнесів, які здійснюються поетапно. Отже, набувач повинен застосовувати вимоги щодо об'єднання бізнесів, здійснюваного поетапно, включаючи переоцінку часток участі в спільних операціях, що були раніше, у спосіб, передбачений в пункті 42. При цьому набувач повинен переоцінити всю наявну раніше частку участі в спільних операціях. 01.01.2019

- Поправка до МСФЗ 11 "Спільна діяльність" - В33СА Сторона, яка є учасником спільних операцій, але не має спільного контролю, може отримати спільний контроль над спільними операціями, діяльність в рамках яких є бізнес, як цей термін визначено в МСФЗ 3. У таких випадках частки участі в даній спільній операції, що були раніше, не переоцінюються. 01.01.2019

- Поправка до МСБО 12 "Податки на прибуток" - 57А. Організація повинна визнати наслідки з податку на прибуток, пов'язані з дивідендами, як вони визначені в МСФЗ 9, коли вона визнає зобов'язання сплатити дивіденди. Наслідки з податку на прибуток щодо дивідендів пов'язані більш безпосередньо з минулими операціями чи подіями, які генерували розподіл прибутку, ніж з розподілами на користь власників. Тому організації слід визнавати наслідки з податку на прибуток щодо дивідендів у складі прибутків або збитків, іншого сукупного доходу або в капіталі відповідно до того, де організація спочатку визнала такі минулі операції або події. 01.01.2019

- МСБО 23 "Витрати на позики" - 14. Тією мірою, в якій організація запозичує кошти на спільні цілі і використовує їх для отримання кваліфікованого активу, організація повинна визначити суму витрат за запозиченнями, дозволену для капіталізації, шляхом множення ставки капіталізації на суму витрат на даний актив. Ставка капіталізації визначається як середньозважене значення

витрат за запозиченнями стосовно всіх позик організації, що залишаються непогашеними протягом періоду. Однак організація повинна виключити з даного розрахунку суму витрат за запозиченнями стосовно позик, отриманих спеціально для придбання кваліфікованого активу, до завершення практично всіх робіт, необхідних для підготовки цього активу до використання за призначенням або продажу. Сума витрат за запозиченнями, яку організація капіталізує протягом періоду, не повинна перевищувати суму витрат за запозиченнями, понесених протягом цього періоду. 01.01.2019

- МСФЗ 17 "Страхові контракти" - стандарт, що замінить МСФЗ 4 "Страхові контракти" 01.01.2021

- Концептуальні основи фінансової звітності - Введено концепцію діяльності керівництва в інтересах власників і уточнено інформацію, виникає в зв'язку з цим. Повернено концепцію обачності, яка підтримує нейтральність інформації і тому описує обачність як "обережність при винесенні суджень в умовах невизначеності". Невизначеність оцінки є фактором, який може вплинути на достовірне надання інформації. Суб'єкт, що звітує - це організація, яка за власною ініціативою складає або зобов'язана складати фінансову звітність і не обов'язково є юридичною особою. Актив - існуючий економічний ресурс, контрольований організацією в результаті минулих подій. Економічний ресурс - це право, яке може принести економічні вигоди. Зобов'язання - існуючий обов'язок організації передавати економічний ресурс в результаті минулих подій. Зобов'язання - це обов'язкова відповідальність, якої у організації відсутня практична можливість уникнути. Визнання - це процес фіксації для включення в звіт про фінансовий стан або в звіт (и) про фінансові результати статті, яка відповідає визначенню активу, зобов'язання, капіталу, доходів або витрат. Припинення визнання - це виключення повністю або частково визнаної активу або зобов'язання зі звіту про фінансовий стан організації. Введено дві категорії методів оцінки: Оцінка на основі історичної (первісної) вартості. Показники історичної вартості надають інформацію про об'єкти обліку, яка формується на основі історичної (первісної) суми операції або події. Оцінка на основі поточної (переоціненої) вартості. Показники поточної вартості надають грошову інформацію про об'єкти обліку, оновлену для відображення поточних умов на дату оцінки. Методи оцінки цієї категорії можуть включати справедливую вартість, цінність використання, вартість виконання і поточну вартість. Введено термін "звіт (и) про фінансові результати" для позначення Звіту про прибутки і збитки разом зі Звітом про ІСД. Звіт про прибутки та збитки є основним джерелом інформації про фінансові результати компанії. За замовчуванням всі доходи і витрати повинні бути відповідним чином класифіковані і включені в звіт про прибутки і збитки. 01.01.2020

Компанія у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2018 р., не застосувала достроково опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації. Прогнозований (очікуваний) ступінь впливу опублікованих МСФЗ, поправок до них та інтерпретацій на наступні звітні періоди:

Ефект впливу суттєвий Ефект впливу несуттєвий або відсутній Керівництво та управлінський персонал проводять дослідження щодо ефекти потенційного впливу на фінансову звітність

- МСФЗ 16 "Оренда" та пов'язані з ним поправки до МСФЗ 3 "Об'єднання бізнесу", МСБО 16 "Основні засоби", МСБО 1 "Подання фінансової звітності", МСФЗ 1 "Перше застосування МСФЗ", МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості", МСФЗ 15 "Виручка по контрактах з клієнтами", МСБО 2 "Запаси", МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів", МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів", МСБО 23 "Витрати на позики", МСБО 37 "Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи", МСБО 38 "Нематеріальні активи", МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість", МСБО 41 "Сільське господарство"

- КТМФЗ (IFRIC) 23 "Невизначеність щодо правил обчислення податку на прибуток"
- Поправка до МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані підприємства і спільні підприємства"
- Поправка до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти"
- Поправка до МСБО 19 "Виплати працівникам"
- Поправка до МСФЗ 3 "Об'єднання бізнесу"
- Поправка до МСФЗ 11 "Спільна діяльність"
- Поправка до МСБО 12 "Податки на прибуток"

- МСФЗ 17 "Страхові контракти"
- Концептуальні основи фінансової звітності
- МСФЗ 16 "Оренда". Підприємство є орендарем офісних приміщень і застосує МСФЗ 16 "Оренда" з 01.01.2019 року.. Компанія планує скористатися виключеннями щодо короткострокової оренди та оренди активів низької вартості, стосовно яких планується застосувати метод рівномірного визнання витрат.

Поправки до МСБО (IAS) 7 "Звіт про рух грошових коштів" - "Ініціатива у сфері розкриття інформації"

Поправки вимагають, щоб організація розкривала інформацію про зміни в зобов'язаннях, обумовлених фінансовою діяльністю, включаючи як зміни, обумовлені грошовими потоками, так і зміни, не обумовлені ними (наприклад, прибуток або збитки від зміни валютних курсів). Компанія надала інформацію як за поточний, так і за попередній порівняльний період в Примітці 27.

Поправки до МСБО (IAS) 12 "Податки на прибуток" - "Визнання відкладених податкових активів відносно нереалізованих збитків"

Поправки роз'яснюють, що організація повинна враховувати те, чи обмежує податкове законодавство джерела прибутку оподаткування, проти якого вона може робити вирахування при відновленні такої тимчасової різниці, що віднімається, пов'язаної з нереалізованими збитками.

Крім того, поправки містять вказівки відносно того, як організація повинна визначати майбутній прибуток оподаткування, і описують обставини, при яких прибуток оподаткування може передбачати відшкодування деяких активів в сумі, що перевищує їх балансову вартість.

Компанія застосувала поправки ретроспективно. Проте їх застосування не вплинуло на фінансове положення і результати діяльності Компанія, оскільки Компанія не має тимчасових різниць, що віднімаються, або активів, які відносяться до сфери застосування цих поправок .

4. Припинена діяльність

На дату затвердження цієї фінансової звітності не затверджено ніяких планів щодо припинення окремих напрямків діяльності Компанії.

5. Нематеріальні активи

Зміни в нематеріальних активах за 2017-2018 рр.

(тис. грн.)

Показник Програмне забезпечення та інші нематеріальні активи Розробки та дослідження Нематеріальні активи, всього

1 2 3 4

Первісна вартість на

початок звітного періоду

(01.01.2017 р.) 6 511 - 6 511

Закупівля

Ліквідація (697) (697)

Інші зменшення

Первісна вартість

на кінець звітного

періоду (31.12.2017 р.) 5 814 - 5 814

Амортизація на початок

звітного періоду

(01.01.2017 р.) (3 009) - (3 009)

Поточна амортизація (614) - (614)

Ліквідація 469 - 469

Інше -

Амортизація на кінець

звітного періоду

(31.12.2017 р.) (3 154) - (3 154)

Залишкова вартість

на кінець звітного періоду

(31.12.2017 р.) 2 660 - 2 660

Первісна вартість

на початок звітного

періоду (01.01.2018 р.) 5 814 - 5 814

Закупівля 478 478

Ліквідація

Інші зменшення

Первісна вартість на

кінець звітного періоду

(31.12.2018 р.) 6 292 6 292

Амортизація на початок

звітного періоду

(01.01.2018 р.) (3 154) - (3 154)

Поточна амортизація (446) (446)

Ліквідація

Інше

Амортизація на кінець

звітного періоду

(31.12.2018 р.) (3 600) (3 600)

Залишкова вартість

на кінець звітного періоду

(31.12.2018 р.) 2 692 2 692

Переоцінка нематеріальних активів не здійснювалась.

Нематеріальні активи в заставі не перебувають.

6. Основні засоби

Зміни в основних засобах за 2017- 2018 рр.

Зміни в основних засобах за 2018 рік

(тис. грн.)

Показник Землі Будинки

та споруди Машини

та обладнання Транс-портні засоби Інші основні засоби Незавершені капітальні інвестиції Всього

1 2 3 4 6 7 8 9

Первісна вартість на початок звітного періоду (01.01.2018 р.) 75 359 225 743 8 290 6 497 20 646 180 336 715

Збільшення (придбан-ня, модернізація тощо) 67 069 5 635 9 516 32 698 176 978 291 613

Приєднання

Перекласифікація

Продаж та ліквідація (151 957) (2 163) (4 032) (2 645) (7 025) (180 846)

Первісна вартість на кінець звітного періоду (31.12.2018 р.) 75 359 140 855 11 762 13 884 50 699 170 134 462 693

Амортизація на початок звітного періоду (01.01.2018 р.) - (61 669) (6 500) (3 367) (14 273) (85 809)

Поточна амортизація - (71 596) (905) (3 667) (2 622) - (78 790)

Приєднання

Перекласифікація

Продаж та ліквідація 85 706 935 2 927 (563) 89 005

Амортизація на кінець звітного періоду (31.12.2018 р.) - (47 559) (6 470) (4 107) (17 458) (75 594)

Залишкова вартість на кінець звітного періоду (31.12.2018 р.) 75 359 93 296 5 292 9 777 33 241 170 134 387 099

Зміни в основних засобах за 2017 рік

(тис. грн.)

Показник Землі Будинки

та споруди Машини

та обладнання Транс-портні засоби Інші основні засоби Незавершені капітальні інвестиції Всього
1 2 3 4 6 7 8 9

Первісна вартість на початок звітного періоду (01.01.2017 р.) 153 343 233 310 8 567 5 801 5 840 579
381 507

Збільшення (придбан-ня, модернізація тощо) 39 100 1 448 2 563 696 16 632 (399) 60 040

Приєднання

Перекласифікація

Продаж та ліквідація (117 084) (9 015) (2 840) (1 826) (130 765)

Первісна вартість на кінець звітного періоду (31.12.2017 р.) 75 359 225 743 8 290 6 497 20 646 180
336 715

Амортизація на початок звітного періоду (01.01.2017 р.) - (36 580) (8 924) (2 269) (12 514) (60 287)

Поточна амортизація - (26 330) (1 702) (1 098) (3 183) - (32 313)

Приєднання

Перекласифікація

Продаж та ліквідація 1 241 4 126 1 424 6 791

Амортизація на кінець звітного періоду (31.12.2017 р.) - (61 669) (6 500) (3 367) (14 273) (85 809)

Залишкова вартість на кінець звітного періоду (31.12.2017 р.) 75 359 164 074 1 790 3 130 6 373 180
250 906

Залишкова вартість основних засобів складала:

(тис. грн.)

Основні засоби 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Землі 75 359 75 359

Будинки і споруди 93 296 164 074

Машини і обладнання 5 292 1 790

Транспортні засоби 9 777 3 130

Інші основні засоби 33 241 6 373

Незавершені капітальні інвестиції 170 134 180

Основні засоби, всього 387 099 250 906

Всі збитки від знецінення визнавались у витратах в тих періодах, в яких факти знецінення були виявлені.

Згідно з кредитними договорами, укладеними з ПАТ АБ "Укргазбанк", нерухомість та земельні ділянки балансовою вартістю 108 999 тис. грн. перебувають у заставі. Оціночна вартість таких об'єктів становить 327 061 тис. грн. (Примітка 15).

Крім того згідно з кредитними договорами, укладеними з ПАТ "Кристалбанк", перебуває у заставі нерухомість балансовою вартістю 65 тис. грн.. Оціночна вартість таких об'єктів становить 2 729 тис. грн. (Примітка 15).

7. Довгострокова дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2018 р. склад довгострокової дебіторської заборгованості був наступним:

(тис. грн.)

Склад довгострокової дебіторської заборгованості 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Довгострокова заборгованість за договорами товарного кредиту 17 292 191

Довгострокові позики працівникам 61 186

Інша дебіторська заборгованість 1 284 3 903

Резерв сумнівної заборгованості (61) (328)

Всього 18 576 3 952

Термін погашення довгострокової заборгованості до 10 років.

Резерв сумнівних боргів визнано у витратах в розмірі всієї сумнівної заборгованості станом на 31.12.2018 р. в сумі 61 тис. грн. (станом на 31.12.2017 р. – 328 тис. грн.).

8. Фінансові інвестиції

У періоді, що перевірявся, відбулись наступні зміни у вартості інвестицій:

(тис. грн.)

Зміни в вартості інвестиції Інвестиції, що обліковуються
за методом участі в капіталі Інші
фінансові інвестиції Всього фінансових інвестицій

1 2 3 4

Балансова вартість станом на 01.01.2018 р. 23 314 62 23 376

Збільшення -

Зменшення (3 201) (3 201)

Балансова вартість станом на 31.12.2018 р. 20 113 62 20 175

До інвестицій, які обліковуються за методом участі в капіталі, включені інвестиції в асоційовані підприємства.

Інвестиції обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням резервів від знецінення.

До складу інших фінансових інвестицій віднесені інвестиції непов'язаним сторонам.

Зміни в балансовій вартості інвестицій відображені у складі інших доходів та витрат.

Знецінення інвестицій відображається в тому періоді, в якому встановлені факти такого знецінення.

9. Запаси

Балансова вартість запасів (з урахуванням резерву знецінення запасів):

(тис. грн.)

31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Матеріали 2 399 4 454

Будівельні матеріали 65 848 63 078

Матеріали передані

підрядним організаціям 98 189 153 753

Готова продукція 879 094 1 000 097

Товари (нерухоме майно) 1 630 545 1 488 106

Незавершене виробництво 4 538 868 3 351 157

Всього 7 214 943 6 060 645

Запаси відображаються за первісною вартістю за вирахуванням збитків від знецінення. Збитки від знецінення визнаються витратами того періоду, в якому виявлені факти знецінення.

Основним видом діяльності Групи є будівництво нерухомості. Більшість об'єктів мають термін створення, що перевищує 6 місяців, і тому відносяться до кваліфікаційних активів. В ході діяльності Група залучає кредитні кошти для забезпечення безперервного будівництва. У випадку направлення кредитних коштів на фінансування витрат зі створення кваліфікаційних активів, відсотки за такими кредитами капіталізуються.

У 2018 році було капіталізовано відсотків в сумі 32 001 тис. грн. (у 2017 році – 62 747 тис. грн.).

Незавершене виробництво складається з вартості незавершеного будівництва нерухомості. Згідно із затвердженими планами Групи, об'єкти, собівартість яких станом на 31.12.2018 р. становить 2 664 559 тис. грн., будуть введені в експлуатацію протягом 2019 року.

Запаси, балансовою вартістю 205 697 тис. грн. (квартири, паркінги, нежитлові приміщення) перебувають у заставі згідно з умовами кредитних договорів. Заставна вартість таких запасів становить 340 288 тис. грн. (Примітка 16).

У зв'язку з подіями, які відбуваються в зоні конфлікту в Луганській та Донецькій областях, частина нерухомості, яка обліковується у складі товарів, була пошкоджена в ході бойових дій.

У зв'язку з відсутністю можливості продажу чи проведення робіт з відновлення пошкоджених будівель, не очікується надходження економічних вигід від використання чи продажу таких об'єктів.

У 2018 році у витратах були визнані збитки від знецінення готової продукції за об'єктами, які обліковуються на балансі станом на 31.12.2018 р. і за якими ціна реалізації нижче від балансової вартості (собівартості будівництва). Сума втрат від знецінення запасів, які визнані у звітності за 2018 рік, склала 3 756 тис. грн.

Резерв знецінення за 2018 рік представлений наступним чином:

(тис. грн.)

Показник Сума

1 2

Станом на 01.01.2018 р. 133 275

Визнано збитки за звітний період 3 756

Станом на 31.12.2018 р. 137 031

Резерв знецінення за 2017 рік представлений наступним чином:

(тис. грн.)

Показник Сума

1 2

Станом на 01.01.2017 р. 112 010

Визнано збитки за звітний період 21 265

Станом на 31.12.2017 р. 133 275

10. Торгівельна та інша дебіторська заборгованість

Склад короткострокової дебіторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Дебіторська заборгованість

за продукцію, товари, роботи,

послуги 153 773 276 434

Дебіторська заборгованість

за розрахунками:

за виданими авансами 107 892 103 841

з бюджетом 3 322 3 002

Інша поточна дебіторська

заборгованість 32 075 56 447

Резерв сумнівної

заборгованості по розрахункам

з покупцям (52 123) (53 878)

Резерв сумнівної

заборгованості за авансами

виданими (29 723) (29 359)

Резерв сумнівної

заборгованості за іншою

заборгованістю (17 465) (17 541)

Короткострокові

заборгованості за поставками

та інше, за вирахування

резерву сумнівних боргів 197 751 338 946

До складу іншої поточної заборгованості включено заборгованість за заробітною платою

працівників, позиками та відрядженнями, заборгованість за договорами оперативної оренди та

іншу заборгованість.

Вся заборгованість є поточною з терміном погашення до 12 місяців.

Заборгованість з терміном погашення більше 12 місяців відображається в складі довгострокової заборгованості.

Станом на 31 грудня 2018 р. у звітності визнано резерв сумнівних боргів в розмірі 100%

заборгованості за сумнівними дебіторами.

Зміни резерву сумнівних боргів представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Резерв сумнівних боргів

на початок року 100 778 111 995

Нараховано 425 1 956

Списано (1 892) (13 173)

Резерв сумнівних боргів

на кінець року 99 311 100 778

Ефективна процентна ставка за дебіторською заборгованістю за товари, роботи, послуги дорівнює нулю.

Зміни в оцінках ймовірності погашення заборгованості можуть вплинути на суму визнаних збитків від зменшення корисності.

Дебіторська заборгованість за термінами непогашення представлена станом на 31.12.2018 р. наступним чином:

(тис. грн.)

Показник Сума заборгованості В тому числі нараховано резерв

1 2 3

Поточна 197 751

Прострочена, в т.ч.: 99 311

До 360 днів - -

Більше 360 днів 99 311 99 311

Всього: 297 062 99 311

Станом на 31.12.2017 р.:

(тис. грн.)

Показник Сума заборгованості В тому числі нараховано резерв

1 2 3

Поточна 338 399

Прострочена, в т.ч.: 100 778

До 360 днів -

Більше 360 днів 100 778 100 778

Всього: 439 721 100 778

Група не вимагає застави за дебіторською заборгованістю за товари, роботи, послуги.

Інформація про кредитний ризик, валютний та процентний ризики наведена у Примітці 29.

11. Грошові кошти

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Грошові кошти в банку:

Поточний рахунок в грн. 140 190 125 426

Поточний рахунок в валюті 562 570

Депозити до 1 року - -

Грошові кошти, обмежені

для використання

Інші грошові кошти (в тому

числі чеки, грошові кошти

в дорозі) 11

Грошові кошти в касі 10 11

Грошові кошти та їх

еквіваленти, всього 140 762 126 018

Обмежень щодо використання грошових коштів немає.

12. Розрахунки між періодами та інші оборотні активи

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Страхування 1 043 1 164

Підписка 97 397

Абонплата за підтримку
комп'ютерного забезпечення 97 101
Інші 25 26

Короткострокові розрахунки
між періодами, всього 1 262 1 688

Інші оборотні активи станом на 31.12.2018 р. склали 434 213 тис. грн. (на 31.12.2017 р. - 206 434 тис. грн.). До складу інших оборотних активів включаються суми податкового кредиту з ПДВ (за неотриманими податковими накладними), якими Група може скористатись в майбутньому.

13. Акціонерний капітал

Акціонерний капітал Групи складається з акціонерного капіталу Головного підприємства – ПрАТ "ХК "Київміськбуд":

(тис. грн.)

Зміст 31.12.2018

1 2

Зареєстрований акціонерний
капітал (66 138 480 звичайних
акцій номінальною вартістю
0,25 грн. кожна) 16 535

Привілейовані акції -

Всього 16 535

Прості акції ПрАТ "ХК "Київміськбуд" розподілені між акціонерами наступним чином:

№ з/п Тип акціонерів Акціонери Частка в статутному капіталі Кількість простих акцій, штук

Вартість простих акцій

за номіналом, тис. грн.

1 2 3 4 5 6

1 Акціонери - юридичні особи – власники пакетів більше 10% Київська міська Рада 80% 52 910 760 13 228

2 Акціонери - фізичні особи – власники пакетів менше 10% 2 132 фізичних осіб 19,955% 13 198 120 3 300

3 Акціонери - юридичні особи – власники пакетів менше 10% 4 юридичні особи 0,045% 29 600 7
Всього: 2 137 власників 100% 66 138 480 16 535

У звітному періоді додатковий випуск акцій не проводився. Додатковий випуск акцій не планується.

Найбільшою часткою володіє Київська міська Рада, якій належить 80% капіталу ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та Групи.

Сума неоплаченого капіталу станом на 31.12.2018 р. відсутня.

26 квітня 2018 р. на загальних зборах акціонерів було прийнято рішення про розподіл прибутку за результатами діяльності 2017 року та нараховано дивідендів на суму 28 492 тис. грн. У 2018 році Група виплатила акціонерам дивіденди на суму 27 630 тис. грн.

Розрахунок показників прибутковості акцій

Показник 2018 2017

1 2 3

Середньорічна кількість простих акцій 66 138 480 66 138 480

Скоригована середньорічна кількість
простих акцій 66 138 480 66 138 480

Чистий загальний прибуток на одну
просту акцію (грн.) 0,4 1,1

Скоригований чистий загальний прибуток
на одну просту акцію (грн.) 0,4 1,1

Чистий загальний прибуток від діяльності,
що триває, на одну просту акцію (грн.) 0,4 1,1

Скоригований чистий загальний прибуток
від діяльності, що триває, на одну просту

акцію (грн.) 0,4 1,1

14. Додатковий капітал

Додатковий капітал станом на 31.12.2018 р. складається з наступного капіталу:

- 47 007 тис. грн. (– дооцінка необоротних активів, проведена на підставі висновків незалежних експертів. Дооцінка закривається на нерозподілений прибуток по мірі нарахування амортизації за необоротними активами, або в момент вибуття таких необоротних активів. Зміни у звітному періоді відбувались за рахунок списання дооцінки необоротних активів на прибуток на суми амортизації, за ліквідованими і проданими необоротними активами, та за рахунок перерахунку відстроченого податкового зобов'язання за дооціненими необоротними активами (зміни розкриті в Звіті про власний капітал);

- 1 830 тис. грн. – інший додатковий капітал, який складається з безоплатно отриманих необоротних активів, додаткових внесків та ін. Сума додаткового капіталу списується на нерозподілений прибуток по мірі вибуття необоротних активів (зміни розкриті в Звіті про власний капітал).

15. Зобов'язання за кредитами

Станом на 31.12.2018 р. Група має зобов'язання за наступними кредитними договорами:

- Кредитний договір № ВКЛ/2017/14-08 від 06.06.2017 р., укладений з ПАТ "Кристалбанк". Даний договір передбачає надання кредиту у вигляді відновлювальної кредитної лінії у розмірі 20 000 тис. грн. Процентна ставка за користування кредитом фіксована та складає 19% річних. Умовою отримання кредиту була передача в іпотеку запасів на загальну заставну вартість 32 648 тис. грн. (балансова вартість таких активів складає

19 357 тис. грн.). Станом на 31.12.2018 р. заборгованість за даним договором складає 20 000 тис. грн. Вся заборгованість є довгостроковою. Термін погашення кредиту – 31.12.2020 р.

- Кредитний договір № ВКЛ/2018/15-08 від 29.05.2018 р., укладений з ПАТ "Кристалбанк". Даний договір передбачає надання кредиту у вигляді відновлювальної кредитної лінії у розмірі 30 000 тис. грн. Процентна ставка за користування кредитом фіксована та складає 19% річних. Умовою отримання кредиту була передача в іпотеку запасів на загальну заставну вартість 47 776 тис. грн. (балансова вартість таких активів складає

20 063 тис. грн.). Станом на 31.12.2018 р. заборгованість за даним договором складає 30 000 тис. грн. Вся заборгованість є довгостроковою. Термін погашення кредиту – 28.05.2021 р.

- Кредитний договір № 1-К/18-VIP від 24.01.2018 р., укладений з ПАТ АБ "УКРГАЗБАНК". Даний договір передбачає надання кредиту у вигляді відновлювальної кредитної лінії у розмірі 250 000 тис. грн. Процентна ставка за користування кредитом фіксована та складає 19% річних. Умовою отримання кредиту була передача в іпотеку запасів на загальну заставну вартість 517 024 тис. грн. (балансова вартість таких активів складає 232 280 тис. грн.). Станом на 31.12.2018 р.

заборгованість за даним договором складає 250 000 тис. грн. Вся заборгованість є довгостроковою. Термін погашення кредиту – 23.01.2021 р.

- Кредитний договір № 467/ЮКЛ-18 від 02.02.2018 р., укладений з ПАТ "КБ "ГЛОБУС". Даний договір передбачає надання кредиту у вигляді відновлювальної кредитної лінії у розмірі 45 000 тис. грн. Процентна ставка за користування кредитом фіксована та складає 19% річних. Умовою отримання кредиту була передача в іпотеку запасів на загальну заставну вартість 72 630 тис. грн. (балансова вартість таких активів складає 43 059 тис. грн.). Станом на 31.12.2018 р. заборгованість за даним договором складає 45 000 тис. грн. Вся заборгованість є короткостроковою. Термін погашення кредиту – 01.05.2019 р.

16. Довгострокові зобов'язання

Структура довгострокових зобов'язань представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Довгострокові кредити банків 300 000 92 917

Довгострокова заборгованість за інвестиціями 322 144 322 144

Інші довгострокові зобов'язання 3 519 941 1 265 565

Всього 4 142 085 1 680 626

До довгострокової заборгованості віднесені кредити, отримані від банків, інвестиції, отримані від інвесторів у рахунок інвестиційних договорів на будівництво житла та іншої нерухомості, інша заборгованість. До довгострокових відносяться зобов'язання, які підлягають погашенню протягом терміну, що перевищує 12 місяців зі звітної дати.

17. Резерви

Структура резервів представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Довгострокові резерви 322 144 322 144

В т.ч. резерви на виконання

зобов'язань, які передбачені

умовами договорів на

будівництво об'єктів 322 144 322 144

Короткотермінові резерви 38 967 103 651

В т.ч. резерви на виконання зобов'язань, які передбачені

умовами договорів на

будівництво об'єктів 60 945

Резерви по судовим позовам 23 002 25 800

Резерв на оплату відпусток 5 422 4 229

Резерв на покриття витрат 6 287 5 833

Резерв на матеріальні

заохочення 4 256 6 844

Всього 361 111 425 795

Резерви на виконання зобов'язань, які передбачені умовами будівництва, створені за ймовірною оцінкою коштів чи активів, які необхідно буде передати кредиторам за умовами договорів про будівництво. Такі резерви відносяться до вартості об'єктів, що будуються.

Інші резерви формуються виходячи з ймовірної суми, яка необхідна для покриття резерву, та відносяться на поточні витрати.

Резерви використовуються тільки на ті цілі, для яких вони були створені.

Переоцінка резервів здійснюється на кожен балансову дату.

18. Поточна кредиторська заборгованість

Структура кредиторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Короткострокові кредити

банків, фінансових установ 45 000 187 524

Кредиторська заборгованість

за товари, роботи, послуги 466 534 358 024

Аванси, отримані на поставки,

короткострокові інвестиції 2 234 231 3 047 049

За розрахунками з бюджетом 936 1 711

За заробітною платою 2 72

За фондами соціального страхування

Інша заборгованість:

за дивідендами 4 392 3 822

за іншими операціями 11 076 44 052

Короткострокові зобов'язання

по поставках та інше, всього 2 762 171 3 642 254

До складу поточної заборгованості включена заборгованість з терміном погашення до одного року.

19. Дохід від реалізації

Структура доходів:

(тис. грн.)

Показник 2018 2017

1 2 3

Доходи від продажу:

Доходи від реалізації нерухомості 2 665 059 2 702 417

Доходи від реалізації незавершеного

будівництва 43 130 316 868

Доходи від реалізації послуг 62 668 27 247

Доходи від реалізації інших товарів 8 273 2 574

Інші доходи 14 381 11 089

Всього 2 793 511 3 060 195

20. Собівартість реалізації

(тис. грн.)

Собівартість реалізації 2018 2017

1 2 3

Собівартість реалізованої нерухомості 2 488 976 2 439 031

Собівартість незавершеного будівництва 15 121 318 307

Собівартість наданих послуг 37 766 31 985

Собівартість реалізованих інших товарів 8 273 2 567

Всього 2 550 136 2 791 890

Витрати за елементами представлені наступним чином:

Витрати за видами 2018 2017

1 2 3

Матеріальні затрати 651 055 694 860

Витрати на оплату праці 26 332 16 154

Відрахування на соціальні

заходи 4 252 8 405

Амортизація 4 058 5 002

Будівельно-монтажні роботи,

послуги 1 833 862 2 022 080

Інші витрати 30 577 45 389

Разом 2 550 136 2 791 890

21. Адміністративні витрати

(тис. грн.)

Витрати за видами 2018 2017

1 2 3

Заробітна плата 35 573 36 272

Податки і збори 7 671 11 119

Єдиний соціальний внесок 8 429 7 116

Резерв невикористаних

відпусток та матеріального

заохочення 1 789 3 385

Амортизація 8 552 6 108

Оцінка майна 1 346 5 071

Консультаційні, юридичні

та аудиторські послуги 4 165 4 674

Банківські послуги 10 460 4 713

Електроенергія, вода,

газ та охорона 2 714 2 636

Паливно-мастильні матеріали 2 443 2 232

Ремонт основних засобів 2 417 2 245

Послуги зв'язку 4 758 1 498

Інше 18 915 13 642

Адміністративні витрати,

всього 109 232 100 711

22. Витрати на збут

(тис. грн.)

Витрати за видами 2018 2017

1 2 3

Реклама та представницькі

витрати 51 265 34 298

Заробітна плата 24 240 11 207

Податки та збори 7 105 7 472

Єдиний соціальний внесок 4 013 2 152

Амортизація 365 353

Інше 11 545 12 100

Витрати на збут, всього 98 533 67 582

23. Інші операційні доходи та витрати

Структура операційних доходів:

(тис. грн.)

Інші операційні доходи 2018 2017

1 2 3

Доходи від операційної

оренди 10 047 11 828

Перегляд стану резерву

сумнівних боргів 2 654 11 830

Прибутки від продажу

необоротних активів 21 712 9 286

Безкоштовно отримані активи 13 222 6 486

Списання кредиторської

заборгованості 6 908 67

Отримані штрафи, пені,

неустойки 3 301 2 258

Інші 21 129 8 226

Інші операційні доходи, всього 78 973 49 981

Структура операційних витрат:

(тис. грн.)

Інші операційні витрати 2018 2017

1 2 3

ПДВ за рахунок витрат 44 917 26 327

Нарахування резерву

знецінення запасів 5 687 21 446

Утримання об'єктів,

переданих в оренду 3 443 8 223

Неустойки, штрафи,

відшкодування 280 3 092

Резерв сумнівних боргів 2 972 2 605

Амортизація ОЗ 4 059 1 668

Внески до профспілкових

організацій 2 659 2 028

Інше 17 755 3 525

Інші операційні витрати,

всього 81 772 68 914

До складу інших доходів включені прибутки від продажу необоротних активів, які представлені

наступним чином:

(тис. грн.)

Собівартість реалізації 2018 2017

1 2 3

Доходи від продажу необоротних

активів (без ПДВ) 32 700 160 323

Собівартість реалізованих необоротних

активів (11 015) (151 038)

Фінансовий результат від продажу

основних засобів 21 684 9 286

24. Інші доходи та витрати

Структура інших доходів:

(тис. грн.)

Інші доходи 2018 2017

1 2 3

Дивіденди 4 800 240

Відсотки за депозитом та

залишками грошових коштів

на рахунках в банку 7 584

Інші 55 33

Фінансові доходи, всього 4 862 857

Структура інших витрат:

(тис. грн.)

Інші витрати 2018 2017

1 2 3

Фінансові витрати від дисконтування

дебіторської заборгованості 867 1 706

Інші 50 680

Фінансові витрати, всього 917 2 386

25. Податок на прибуток

Згідно із законодавством України, в звітному періоді діяла затверджена ставка податку на прибуток – 18%.

Основні компоненти витрат з податку на прибуток:

(тис. грн.)

Показник 2018 2017

1 2 3

Податок на прибуток,

представлений у Звіті про прибутки та збитки:

Поточні витрати з податку

на прибуток (14 680) (10 984)

Відстрочені витрати з податку

на прибуток 3 979 361

Всього (10 701) (10 623)

Відстрочений податок на прибуток представлений в Звіті про капітал:

Відстрочений податок на прибуток

за рахунок дооцінки необоротних

активів 198 198

Всього (10 701) (10 623)

Структура відстрочених податкових активів та зобов'язань:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 Зміни в періоді 31.12.2017

1 2 3 4

Відстрочені податкові активи

Запаси (281) (8 510) 8 229
Резерви під невикористані відпустки та інші -
Резерв судових справ 4 140 (504) 4 644
Капітальні інвестиції 1 256 569 687
Резерв інших витрат 244 (63) 307
Інші (211) (411) 200
Сукупні відстрочені активи 5 149 (8 918) 14 067
Відстрочені податкові зобов'язання
Основні засоби (14 494) (354) (14 140)
З нарахованих доходів 5 367 5 655 (288)
Сукупні відстрочені податкові
зобов'язання (9 127) 5 301 (14 428)
Чисте відстрочене податкове
зобов'язання (-), актив (+) (3 979) (3 618) (361)
Узгодження податку на прибуток:

(тис. грн.)

Показник 2018 2017

1 2 3

Фінансовий результат до
оподаткування 36 756 79 550
Діюча ставка податку 18% 18%

Витрати з податку на
прибуток (6 616) (14 319)

Зміна бази оподаткування

Витрати, що не визнаються
для цілей оподаткування (4 085) 3 696

Всього (10 701) (10 623)

26. Звіт про рух грошових коштів

Звіт про рух грошових коштів сформований прямим методом шляхом розкриття інформації про основні види валових грошових надходжень і виплат.

Основні потоки грошових коштів (надходження та витрачання) у звітному періоді здійснювались за операційною діяльністю:

Надходження коштів:

- кошти, отримані від продажу товарів, робіт, послуг;
- аванси за інвестиційними договорами та інші аванси;
- інші надходження.

Витрачання коштів:

- оплата придбаних товарів, робіт, послуг;
- аванси підрядникам та постачальникам;
- оплата заробітної плати та внесків до фондів соціального страхування;
- оплата податків;
- виплата дивідендів;
- інші витрачання;
- кошти, які належать іншим особам за договорами доручення, відображаються в звіті на нетто основі.

Зміни в кредиторській заборгованості від фінансової діяльності у 2018 році представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Заборгованість за банківськими кредитами:

Заборгованість на 01 січня 280 441 287 000

Отримано кредитів 325 000 100 000

Погашення кредитів (260 441) (106 559)

Залишок заборгованості

на 31 грудня 345 000 280 441

Заборгованість за дивідендами:

Заборгованість на 01 січня 3 882 2 699

Нараховано протягом року

згідно з Рішенням зборів

акціонерів 28 492 34 960

Визнано заборгованість за

дивідендами, яка раніше

була списана - 24

Виплачено дивіденди (27 612) (33 347)

Утримано податків

відповідно до ПКУ (370) (454)

Залишок заборгованості

на 31 грудня 4 392 3 882

Вся фінансова заборгованість виражена в гривневому еквіваленті, курсові різниці відсутні.

27. Інформація за сегментами

Основним і пріоритетним видом діяльності Групи є здійснення діяльності у сфері будівництва житлового фонду та інших споруд.

Інші доходи формуються за рахунок надання послуг з обслуговування житлового фонду, паркінгів, надання медичних послуг, оренди тощо.

Структура доходів за сегментами (за напрямками діяльності):

(тис. грн.)

Показник 2018 2017

1 2 3

Види доходів за напрямками діяльності

Доходи від реалізації нерухомості 2 665 059 2 702 417

Доходи від реалізації незавершеного

будівництва 43 130 316 868

Доходи від реалізації послуг 62 668 27 247

Доходи від реалізації інших товарів 8 273 2 574

Інші доходи 14 381 11 089

Всього 2 793 511 3 060 195

Структура витрат за сегментами

(тис. грн.)

Структура витрат за напрямками діяльності 2018 2017

1 2 3

Собівартість реалізованої нерухомості 2 488 976 2 439 031

Собівартість незавершеного будівництва 15 121 318 307

Собівартість наданих послуг 37 766 31 985

Собівартість реалізованих інших товарів 8 273 2 567

Всього 2 550 136 2 791 890

Інформація про активи та капітальні інвестиції за видами діяльності не надається органам, відповідальним за прийняття управлінських рішень. Така інформація являється недосяжною і затрати на її розробку можуть бути значними, тому така інформація не розкривається.

Географічні сегменти представляють формування виручки Групи від продажу нерухомості, виконання робіт, надання послуг тільки в регіонах на території України. Географічні сегменти за межами України відсутні. Проте основним регіоном, в якому Група здійснює діяльність, являється Київ та Київська область. Доходи, отримані в інших регіонах, не перевищують 10% від загального обсягу доходів, тому інформація про діяльність за регіонами України не є важливою і не надається для розгляду органам, відповідальним за прийняття управлінських рішень.

Всі підприємства Групи знаходяться в м. Києві, тому доходи та активи за виробничим сегментом відносяться до одного географічного регіону – м. Київ та Київська область.

28. Управління фінансовими ризиками

В ході звичайної діяльності в Групі виникають кредитний ризик, ризик ліквідності та валютний ризик.

(а) Огляд

При використанні фінансових інструментів Група зазнає таких видів ризиків:

- кредитний ризик;
- ризик ліквідності;
- ринковий ризик.

У цій примітці представлена інформація щодо кожного із зазначених ризиків, яких зазнає Група, про цілі, політику, процедури оцінки та управління ризиками, а також про управління капіталом Групи. Більш детальна кількісна інформація розкрита у відповідних примітках до цієї консолідованої фінансової звітності.

Правління несе всю повноту відповідальності за організацію системи управління ризиками та нагляд за функціонуванням цієї системи.

Політика з управління ризиками розроблена з метою виявлення та аналізу ризиків, яких зазнає Група, встановлення належних лімітів ризику та впровадження засобів контролю ризиків, а також для здійснення моніторингу рівнів ризику та дотримання встановлених лімітів. Політика та системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов та умов діяльності Групи. Через засоби навчання та стандарти і процедури управління Групи намагається створити таке впорядковане і конструктивне середовище контролю, в якому всі працівники розуміють свої функції та обов'язки.

(б) Кредитний ризик

Група знаходиться під впливом кредитного ризику, який представляє собою ризик того, що одна сторона фінансового інструменту призведе до фінансових втрат для іншої сторони внаслідок невиконання зобов'язання за договором. Кредитний ризик виникає в результаті надання послуг Групи на умовах кредиту та інших угод з контрагентами, внаслідок яких виникають фінансові активи.

Фінансові інструменти, за якими у Група може з'явитися значний кредитний ризик, представлені в основному дебіторською заборгованістю і грошовими коштами та їх еквівалентами та інвестиційними цінними паперами.

Група відстежує та аналізує кредитний ризик для кожного конкретного випадку на індивідуальній основі та ґрунтуючись на історичному досвіді. Керівництво Групи вважає, що немає суттєвих ризиків втрат через зниження вартості активів. Максимальний розмір кредитного ризику Групи за класами активів представлений балансовою вартістю фінансових активів у Звіті про фінансовий стан.

У наступній таблиці представлений максимальний розмір кредитного ризику за компонентами Звіту про фінансовий стан:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2018 31.12.2017

1 2 3

Види доходів за напрямками діяльності

Торгова та інша дебіторська заборгованість 197 751 338 946

Грошові кошти та еквіваленти 140 762 126 018

Фінансові інвестиції 20 175 23 376

Загальний розмір кредитного ризику 358 688 488 340

Керівництво Групи здійснює аналіз торгової дебіторської заборгованості, що підлягає сплаті покупцями та замовниками, за строками її виникнення та стежить за простроченими залишками. Аналіз дебіторської заборгованості за строками виникнення та зміни в резерві сумнівних боргів станом на 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2017 р. представлені в Примітці 10.

(в) Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – це ризик того, що Група не зможе виконати свої фінансові зобов'язання

шляхом поставки грошових коштів чи іншого фінансового активу. Підхід до управління ліквідністю передбачає забезпечення, наскільки це можливо, постійної наявності ліквідності, достатньої для виконання зобов'язань Групи по мірі настання строків їх погашення як у звичайних умовах, так і у надзвичайних ситуаціях, уникаючи при цьому неприйнятних збитків і ризику нанесення шкоди репутації Групи.

Як правило, Група забезпечує наявність грошових коштів та їх еквівалентів, доступних на першу вимогу, в обсязі, достатньому для покриття очікуваних короткострокових операційних витрат, включаючи витрати на обслуговування фінансових зобов'язань; це не розповсюджується на екстремальні ситуації, які неможливо передбачити, наприклад, стихійне лихо.

(г) Ринковий ризик

Ринковий ризик полягає у тому, що зміни ринкових цін, таких як валютні курси, процентні ставки і курси цінних паперів, будуть впливати на доходи або на вартість фінансових інструментів.

Метою управління ринковим ризиком є управління і контроль рівня ринкового ризику у межах прийнятних параметрів при оптимізації доходності за ризик. Група несе фінансові зобов'язання з метою управління ринковими ризиками. Всі такі операції здійснюються згідно з інструкціями управлінського персоналу.

Інші ризики зміни ринкових цін

Група не укладає договорів на придбання або продаж товарів, за винятком того, коли метою таких договорів є використання та продаж виходячи з очікуваних потреб Групи. Такі договори не передбачають розрахунків на чистій основі.

(д) Справедлива вартість

Деякі принципи облікової політики Групи та правила розкриття інформації вимагають визначення справедливої вартості як фінансових, так і нефінансових активів і зобов'язань. Справедлива вартість була визначена для цілей оцінки та розкриття інформації з використанням зазначених далі методів. Там, де це необхідно, додаткова інформація про припущення, зроблені у процесі визначення справедливої вартості активу або зобов'язання, розкривається в примітках, що стосуються даного активу або зобов'язання.

Справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана при продажі активу або сплачена при передачі зобов'язання у ході звичайної господарської операції між учасниками на момент оцінки (тобто ціна вибуття).

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги та інша дебіторська заборгованість

Справедлива вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги оцінюється як теперішня вартість майбутніх грошових потоків, дисконтованих за ринковою процентною ставкою станом на звітну дату.

(е) Управління капіталом

Політика Групи передбачає підтримку стабільного рівня капіталу з метою забезпечення довіри з боку інвесторів, кредиторів та інших учасників ринку, а також для забезпечення сталого розвитку господарської діяльності у майбутньому.

Управлінський персонал контролює як структуру статутного капіталу, так і доходність капіталу.

Управлінський персонал намагається зберігати баланс між більш високою доходністю, яку можна досягти при вищому рівні позикових коштів, і перевагами і стабільністю, які забезпечує стійка позиція капіталу.

Протягом звітного періоду не було змін у підході до управління капіталом.

Станом на 31.12.2018 р. чисті активи Групи в сумі 1 590 288 тис. грн.

перевищують зареєстрований власний капітал Групи, затверджений у Статуті, на 1 573 753 тис. грн. (Примітка 13).

29. Справедлива вартість фінансових інструментів

Справедлива вартість – це сума, за якою фінансовий інструмент можна обміняти у ході поточних операцій (крім випадків вимушеного продажу або ліквідації) між зацікавленими сторонами та яка найкращим чином може бути підтверджена ціною активного ринку. Справедлива вартість фінансових активів та зобов'язань, які відображаються в обліку за амортизованою вартістю, визначається шляхом дисконтування майбутніх договірних грошових потоків, очікуваних до отримання за поточною ринковою процентною ставкою, яка є доступною для Групи, для подібних

фінансових інструментів з аналогічним терміном погашення. Керівництво вважає, що балансова вартість фінансових активів та зобов'язань приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

30. Непередбачені зобов'язання

(а) Страхування

Група не має повного страхового покриття щодо своїх активів, на випадок переривання діяльності або виникнення відповідальності перед третьою особою у зв'язку зі шкодою, заподіяною майну чи навколишньому середовищу в результаті аварій, пов'язаних з майном чи операціями Групи, оскільки управлінський персонал отримує страховий захист тільки у разі, якщо вважає це економічно доцільним. Управлінський персонал вважає, що, виходячи з його оцінки страхових ризиків та наявності і доступності страхових продуктів в Україні, по цих ризиках був забезпечений відповідний страховий захист. Однак до тих пір, поки Група не отримає більш досконалих страхових продуктів, потенційна втрата чи знищення тих чи інших активів створює відповідні ризики для операцій та фінансового стану Групи.

(б) Непередбачені податкові зобов'язання

Для української системи оподаткування характерною є наявність численних податків, а також законодавство, яке підлягає частим змінам, яке може застосовуватися ретроспективно, яке може тлумачитися по-різному та яке в деяких випадках є суперечливим. Нерідко виникають протиріччя у тлумаченні податкового законодавства між місцевою, обласною і державною податковими адміністраціями та між Національним банком України і Міністерством фінансів. Податкові декларації підлягають перевірці з боку податкових органів, які за законом уповноважені застосовувати суворі штрафні санкції, а також стягувати пеню. Податковий рік залишається відкритим для перевірок, що проводяться податковими органами, протягом наступних трьох календарних років; однак за певних обставин податковий рік може залишатися відкритим довше. Ці факти створюють більш серйозні податкові ризики в Україні, порівняно із типовими ризиками, притаманними країнам з більш розвиненими системами оподаткування.

Управлінський персонал вважає, що Група створила достатній резерв з податкових зобов'язань, виходячи з власної інтерпретації податкового законодавства України, офіційних заяв і судових рішень. Однак тлумачення законодавства відповідними органами влади можуть відрізнятися, і якщо органи влади зможуть довести правильність таких власних тлумачень, які не співпадають з позицією Групи, то це може суттєво вплинути на цю фінансову звітність.

Станом на 31.12.2018 р. та 31.12.2017 р. Групою не було створено забезпечення у зв'язку з непередбаченими податковими зобов'язаннями. Судових спорів з податковою інспекцією не ведеться.

(в) Судові процеси

В ході своєї діяльності Група залучається до різних судових процесів. Станом на 31.12.2018 р. Групою не було створено забезпечення у зв'язку із судовими процесами на суму 10 751 тис. грн. (станом на 31.12.2017 р. – 25 800 тис. грн.).

(г) Пенсійні та інші зобов'язання, пов'язані з виплатами працівникам

Співробітники Групи отримують пенсійне забезпечення з Пенсійного фонду, державної української установи, згідно з нормативними документами та законами України. Група зобов'язана відраховувати певний відсоток від фонду оплати праці до Пенсійного фонду з метою забезпечення пенсій. Єдиним зобов'язанням Групи відносно даного пенсійного плану є відрахування певного відсотка від фонду оплати праці до Пенсійного фонду.

Станом на 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2017 р. Група не мала зобов'язань щодо додаткових пенсійних виплат, медичного обслуговування, страхових чи інших виплат після виходу на пенсію перед своїми працюючими або колишніми співробітниками.

31. Пов'язані особи

В ході звичайної діяльності Група здійснює операції з пов'язаними особами. Особи вважаються пов'язаними у тому випадку, коли одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснює значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень.

Пов'язаними сторонами є акціонери, основний управлінський персонал та їхні близькі родичі, а також компанії, що контролюються акціонерами або знаходяться під суттєвим впливом акціонерів. Ціни за операціями з пов'язаними особами встановлюються на регулярній основі. Умови операцій

з окремими пов'язаними особами можуть відрізнятися від ринкових.

Основним власником акцій Групи, фактичним материнським підприємством Групи та її фактичною контролюючою стороною є Київська міська рада, якій належить 80% в Статутному капіталі Групи.

Основний управлінський персонал – це особи, які мають повноваження і на яких покладена відповідальність, прямо чи опосередковано, за планування, управління та контроль діяльності Групи.

До основного управлінського персоналу відносяться виконавчий орган (Правління), директори департаментів та філій, а також головний бухгалтер.

Операції з фактичною контролюючою стороною - Київською міською радою - в звітному періоді відбувались в рамках звичайної діяльності Групи і включали в себе:

- виплату дивідендів;

- сплату внесків на пайову участь за надання дозволів на будування.

Протягом звітного періоду операції з пов'язаними сторонами - персоналом включають виплати із заробітної плати і становлять 4 170 тис. грн. Інші суттєві операції з пов'язаними сторонами - персоналом відсутні.

Залишки заборгованості на кінець року несуттєві і не захищені забезпеченням, на них не нараховуються відсотки та їх погашення відбувається у грошовій формі. Гарантії пов'язаним сторонам не надавалися.

У 2018 році Група не нараховувала збитки від знецінення дебіторської заборгованості, що підлягає погашенню пов'язаними сторонами.

Операції з пов'язаними особами за 2018 р.: (в тис. грн.)

№ з/п Пов'язані особи Заборгованість станом на 01.01.2018 р. Випалачно Нараховано
Заборгованість станом на 31.12.2018 р.

1 2 3 4 5 6

1 Київська міська Рада : 1 334 (41 194) 39 157 (703)

1.1 За пайовими внесками 1 334 (18 400) 16 363 (703)

1.2 За дивідендами (22 794) 22 794

1.3 Інші операції

2 По управлінському персоналу (4 170) 4 170

2.1 По заробітній платі (4 170) 4 170

2.2 По дивідендам

2.3 По іншим операціям

Операції з пов'язаними особами за 2017 р.: (в тис. грн.)

№ з/п Пов'язані особи Заборгованість станом на 01.01.2017 р. Випалачено Нараховано
Заборгованість станом на 31.12.2017 р.

1 2 3 4 5 6

1 Київська міська Рада : (703) (91 356) 93 393 1 334

1.1 За пайовими внесками (703) (63 388) 65 425 1 334

1.2 За дивідендами (27 968) 27 968

1.3 Інші операції

2 По управлінському персоналу (3 852) 3 852

2.1 По заробітній платі (3 852) 3 852

2.2 По дивідендам

2.3 По іншим операціям

32. Події після дати балансу

Події після дати балансу, які можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Групи та потребують коригувань фінансової звітності чи додаткового розкриття інформації, відсутні.

Голова Правління Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер Шевчук Світлана Андріївна

03.04.2018 р.

Продовження тексту приміток

Відповідно до вимог п.16 розділу III Додатку № 38 до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, надаємо інформацію про судові справи емітента ПрАТ "ХК "Київміськбуд".

Господарські судові справи за участю ПрАТ "ХК "Київміськбуд"

Враховуючи те, що відповідної форми для внесення інформації SimpleXmlReports у версії v3/4/7_1 не містить, інформація подається за формою № з/п, номер справи, найменування суду, позивач, відповідач, третя особа, позовні вимоги, стан розгляду справ.

Умовні позначення:

ВС - Верховний Суд;

ПрАТ "ХК "КМБ" - Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд";

ПАГС - Північний апеляційний господарський суд;

ГС м. К - Господарський суд м. Києва;

КАГС - Київський апеляційний господарський суд;

1. 910/28462/15; ВС; ТОВ "Будівельна компанія "СБМУ"; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про стягнення 5 678 781,76 грн, з яких: 2 515 326,10 грн - заборгованість; 2 821 069,47 грн - інфляційні витрати; 342 386,19 грн. - 3% річних; справа направлена до ПАГС.

2. 910/8990/17; ВС; ПрАТ "ХК "КМБ"; ТОВ "БК "СБМУ", ПАТ "Трест КМБ-3"; Про визнання договору відступлення права вимоги недійсним; направлено на новий розгляд до апел.інст.3. 910/16109/16; ГС м. К; ПрАТ "ХК "КМБ"; ПрАТ "ХК "КМБ" Про стягнення інфляційних втрат та 3% річних 27 393 783,07 грн. відкрито викон. провадження ВПВР деп. держ. викон. сл. МЮУ

4. 3/364; ВС; ПрАТ "ХК "КМБ"; ГУ Комунальної власності м. Києва; ПАТ "ПТІ "Київоргбуд"; Про визнання права власності на будинок вул. Суворова, 4/6; в касац.скарзі відмовлено.

5. 910/15811/17; ПАГС; ПрАТ "ХК "КМБ"; ПАТ "ПТІ "Київоргбуд"; НКЦПФР; Про визнання недійсним позачергових загальних зборів; зупинено провадження.

6. 910/27571/15; Господарський суд м. Києва; ТОВ "Інтертехніка"; ПАТ "ХК "КМБ"; ПАТ "ДБК №4"; Про стягнення

5 718 935,00 грн.; Господарський суд; Судовий процес, призначено судову експертизу, експертиза триває.

7. 910/30335/15; ПАГС; ПрАТ "ХК "КМБ"; ПрАТ "ДБК №4"; Про стягнення 202 571,40 грн.; апеляція.

8. 910/1309/17; Господарський суд м.Києва; ПрАТ "ХК "КМБ"; ПрАТ "ДБК №4"; Про стягнення 1 086 166,60 грн.; справу зупинено до розгляду справи №910/30335/15.

9. 911/3023/15; ВС; Заступник прок-ра м. Ірпня в інтересах Бучанської міської ради; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про визнання недійсною додаткової угоди до Договору, зобов'язання вчинити дії; рішення на користь Компанії.

10. 910/8676/17; ВС; ОСББ "Еверест"; ТОВ "Солстрой"; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про зобов'язання вчинити дії; рішення I та II інст залишено без змін, кас.скаргу залишено без задоволення.

11. 910/3895/17; Господарський суд міста Києва; Бучанська міська рада; ПрАТ "ХК "КМБ", ПАТ "Трест "Київміськбуд-3"; КП "Бучабудзамовник", відділ освіти Бучанської міської ради; Про усунення недоліків об'єкта будівництва; призначено судову будівельно-технічну експертизу.

12. 910/11525/17; КАГС; ОСББ "Київська Венеція"; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про стягнення коштів; рішення I інстанції залишено без змін.

13. 910/13132/17; ВС; ПрАТ "F&C REALTY"; КМР; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про визнання недійсним рішення про надання КМБ земельної ділянки вул. Квітки Цісик, 34 в Оболонському районі м. Києва (Пуща-водиця); рішення на користь Компанії.

14. 910/16423/17; Господарський суд м. Києва; ОСББ "Харківське шосе, 182"; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про стягнення заборгованості за загальнообов'язковим цільовим внеском; рішення не на користь Компанії.

15. 910/7043/18; Господарський суд м. Києва; ОСББ "Харківське шосе, 182"; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про стягнення заборгованості за загальнообов'язковим цільовим внеском.

16. 910/14669/17; ВС; ОСББ "Башта на Давидова 12"; ПрАТ "ХК "КМБ", КМДА; Про визнання недійсним дублікату свідоцтва про право власності; рішення направити до I інстанції.

17. 910/1513/18; ГС м. Києва; ПрАТ "F&C REALTY"; КМР, ПрАТ "ХК "КМБ", приватний

нотаріус Литвин А.С.; Про визнання недійсним договору оренди та скасування реєстраційних дій; розгляд справи.

18. 910/23740/17; ПАГС; ОСББ “Златодом”; ТОВ “ПУЕЦ”, ПрАТ “ХК “КМБ”; Про зобов'язання вчинити дії

(вул. Златоустівська, 55); розгляд справи.

19. 910/371/18; КАГС; ОСББ “Глушкова 9-Г”; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про стягнення 121 569,34 грн.; Рішення не на користь Компанії.

20. 910/1378/18; КАГС; ПП “Столичні Будинки”; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про стягнення 103 257,14 грн.; Рішення не на користь Компанії

21. 910/2010/18; КАГС; ТОВ “Ковальська-житлосервіс”; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про стягнення 5 770,81 грн.; рішення не на користь Компанії.

22. 910/1781/18; ГС м. Києва; ПП “Столичні будинки”; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги; рішення не на користь Компанії.

23. 910/9696/13; Рішенням ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ДП “Управління капітального будівництва та інвестицій”; Про застосування наслідків недійсності правочину на суму 5 5 546 291, 41 грн.; виконавче провадження направлено до Державної казначейської служби України.

24. 910/2005/18; КАГС; ТОВ “Ковальська-житлосервіс”; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги; відмовлено в задоволенні апел. скарги.

25. 910/3440/18; ВС; ОСББ “Святошинський-2”; КМР, ПрАТ “ХК “КМБ”; Про визнання недійсним договору оренди земельної ділянки по вул. Святошинській; відмовлено в касаційній скарзі.

26. 910/3055/18; ВС; ТОВ “Технобуд Компані”; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про стягнення 811 285,08 грн.; письмове провадження.

27. 910/4751/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ФОП Зіменко Б.Д.; Про стягнення заборгованості за договором оренди; рішення на користь Компанії.

28. 910/4752/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Чиста планета”; Про стягнення заборгованості за договором оренди; рішення на користь Компанії.

29. 910/19002/17; ВС; ТОВ “Київміськвотресурси”; Деп. міст. арх. КМР, ТОВ “ТЕРРА ПРОДЖЕКТ”, ТОВ “Акрон Інвест”; КМР; Про визнання договору про розробку ДПТ (вул. Каховська, 60) недійсним; кас. скаргу залишено без розгляду.

30. 910/3401/18; КАГС; ТОВ “Ковальська житлосервіс”; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про стягнення заборгованості; рішення на користь Компанії.

31. 910/2007/18; КАГС; ТОВ “Ковальська житлосервіс”; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про стягнення заборгованості; рішення не на користь Компанії.

32. 910/3931/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Моноліт буд”; Про розірвання договору; укладено мирову угоду.

33. 910/7074/18; ГС м. Києва; ТОВ “КовальськаЖитлосервіс”; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про стягнення заборгованості; рішення на користь Компанії.

34. 910/8702/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Юніон Девелопмент Груп”; Про стягнення 859 569,19 грн.; мирова угода.

35. 910/8295/18; Про стягнення; ПрАТ “ХК “КМБ”; ПП “Сінта-Сервіс”; Вимоги Компанії задоволено в добровільному порядку, відмова від позову.

36. 910/8754/18; ГС м. Києва; ОСББ “Добровулик”; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про стягнення боргу; рішення не на користь Компанії.

37. 910/9145/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Оболоньторгстандарт”; Про розірвання договору та стягнення

863 827,51 грн.; мирова угода.

38. 910/2006/18; КАГС; ТОВ “КовальськаЖитлосервіс”; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про стягнення заборгованості; рішення на користь Компанії.

39. 910/2011/18; ГС м. Києва; ТОВ “КовальськаЖитлосервіс”; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про стягнення заборгованості; позов задоволено частково.

40. 910/8593/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ДП “УБК ТОВ “УБК Будмеханізація”; Про стягнення 1 429 640,90 грн.; рішення на користь Компанії.

41. 910/9598/18; ПАГС; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд компані”; Про стягнення 272 377,26

грн.; спрощене провадження, без виклику сторін, позов задоволено.

42. 910/4674/18; ПАГС; ОСББ “Вулиця Є. Чавдар 7”; ТОВ “Ковальська-Житлосервіс”; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про зобов'язання вчинити певні дії; позов задоволено частково, інтереси Компанії не зачіпає.

43. 910/11029/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “РК Центр ЛТД”; Про стягнення 180 942,55 грн.; позов задоволено частково.

44. 910/13008/18; ГС Черкаської області; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “БМК Триада”; Про стягнення 31 467,80 грн в порядку регресу; рішення на користь Компанії.

45. 910/11779/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 5 808,17 грн.; розгляд справи.

46. 910/10919/18; ПАГС; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 5646,10 грн.; позов задоволено.

47. 910/10920/18; ПАГС; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 5947,30 грн.; Позов задоволено.

48. 910/9178/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 5767,23 грн.; розгляд справи.

49. 910/12091/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 2274,94 грн.; розгляд справи.

50. 910/10659/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 17558,09 грн.; розгляд справи.

51. 910/9598/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 272377,28 грн.; розгляд справи.

52. 910/10915/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 13461,97 грн.; розгляд справи.

53. 910/11319/18; ПАГС; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 760,96 грн.; розгляд справи.

54. 910/12598/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 27051,24 грн.; розгляд справи.

55. 910/10918/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 9580,89 грн.; розгляд справи.

56. 910/11634/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 7920,73 грн.; розгляд справи.

57. 910/10658/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 27304,41 грн.; розгляд справи.

58. 910/10658/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 27304,41 грн.; розгляд справи.

59. 910/10658/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 27304,41 грн.; розгляд справи.

60. 910/10658/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 27304,41 грн.; розгляд справи.

61. 910/10658/18; ГС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; ТОВ “Технобуд Компані”; Про стягнення коштів 27304,41 грн.; розгляд справи.

АДМІНІСТРАТИВНІ СУДОВІ СПРАВИ ЗА УЧАСТЮ ПрАТ "ХК "КИЇВМІСЬКБУД"

1. 826/7151/15; Окружний суд м. Києва; ДАБІ України; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про вжиття заходів реагування шляхом зупинення робіт по Червонозоряному, 15/7; провадження зупинено.

2. 826/10795/16; КААС; ГУ ДСУЗНС у м.Києві; ПАТ "ХК "КМБ"; ТОВ "Ягуар"; Про вжиття заходів реагування шляхом зупинення робіт та експлуатації по 4 мкр.ж.м. Позняки; відкрито касаційне провадження.

3. 826/17888/16; КААС; ПрАТ "ХК "КМБ"; ГУ ДСУЗНС у м. Києві; ТОВ "Укрбудінвест"; Про скасування припису по пр. Глушкова, 92-Б; КАС у складі ВС відкрито провадження.

4. 826/7874/17; Окружний адм. Суд; ПрАТ "ХК "КМБ"; ДАБІ; Про скасування постанови про накладання штрафу 109 000,0 грн. пр. Червонозоряний, 15/7; письмове провадження.

5. 826/15154/16; Окружний адміністративний суд м. Києва; ПрАТ "ХК "КМБ"; Офіс великих

платників податків; Про скасування наказу №703; письмове провадження.

6. 826/12886/17; ВС; Терещук О.О.; НКЦПФР; ПрАТ "ХК "КМБ", ПАТ "ПТІ "Київоргбуд"; Про визнання протиправним складання протоколу позачергових загальних зборів; відкрито касаційне провадження.

7. 826/13155/17; КААС; ТОВ "Містобуд Інвест"; ДФС України; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про скасування рішення щодо нереєстрації податкової накладної; ДФС України подано касаційну скаргу.

8. 826/15536/17; КААС; ОСББ "Русанівська затока"; Нотаріус Сліпченко А.В.; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про скасування рішення про реєстрацію права власності на квартири №1 та 13 по вул. Сверстюка; в апел.скарзі відмовлено.

9. 826/1516/14; ВАСУ; ПрАТ "ХК "КМБ"; Дарницька районна у м. Києві державна адміністрація; КП "Дирекція замовника з управління житловим господарством"; Про скасування розпоряджень щодо кв.91 по вул. Дяченка, 20-В; касац. провад. відкрито.

10. 826/10483/16; ВАСУ; ГУ ДСУ НС у м.Києві; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про застосування заходів реагування (Червонопрапорна, 28, 28а); рішення не на користь Компанії.

11. 826/4645/16; ВС; Управління Пенсійного фонду в Печерському р-ні м. Києва; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про стягнення заборгованості у розмірі 16 263,45 грн. за пенсію гр. Ханевич І.О; відкрито касац. провадження.

12. 826/19977/16; ОАС м. Києва; ЦО управління пенсійного фонду України в м. Києві; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про стягнення заборгованості у розмірі 13 060,71 грн.; рішення не на користь Компанії.

13. 826/12461/17; КААС; ЦО управління пенсійного фонду України в м. Києві; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про стягнення заборгованості у розмірі 4 353,57 грн. грн.; рішення не на користь Компанії.

14. 826/11624/17; Окружний адміністративний суд м. Києва; ЦО управління пенсійного фонду України в м. Києві; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про стягнення заборгованості у розмірі 7 255,55 грн.; триває письмове провадження.

15. 826/23330/15; КААС; ПрАТ "ХК "КМБ"; ДАБІ; Скасування припису, вул. П.Лумумби, 11; провадження у справі зупинено до одержання результатів експертизи.

16. 826/2094/16; ОАС м. Києва; ПрАТ "ХК "КМБ"; ДАБІ; Скасування постанов про накладення штрафів, вул. П.Лумумби, 11; зупинено.

17. 826/10796/16; ВГСУ; ДСНСУ; ТОВ "Ягуар", ПАТ "ХК "КМБ"; Про заходи реагування вул. Лумумби, 11; 18.відкрито провадження, не призначено до розгляду.

18. 826/23035/15; ШААС; ПАТ "ХК "КМБ"; ДАБІ; Скасування припису вул. Коперника, 7; Рішення на користь компанії.

19. 826/8937/17; ШААС; Київська місцева прокуратура №10 в інтересах Деп. культ. КМДА; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про зобов'язання виконати припис; розгляд справи.

20. 826/19275/16; КААС; Руголь Ю.Б.; ДАБІ; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про скасування сертифікату І-ІІ секції вул. Коперника, 7; Призначено експертизу.

21. 826/4286/17; ВС; Руголь Ю.Б.; ДАБІ; ПАТ "Київметробуд", ПрАТ "ХК "КМБ"; Про скасування сертифікату ІІІ секції вул. Коперника, 7; відкрито провадження.

22. 826/8336/17; ОАС м. Києва; ПрАТ "ХК "КМБ"; Офіс великих платників податків ДФС; Про визнання протиправним та скасування податкового повідомлення-рішення №0001114206; письмове провадження.

23. 826/162/18; ВС; ПрАТ "ХК "КМБ"; ДАБІ; Про визнання протиправними дій, зобов'язання вчинити дії (ул. Лумумби, 11); рішення на користь Компанії.

24. 826/9526/17; ОАС м. Києва; ТОВ "Компанія "Будсвітгрупа"; КМР; Департамент містобудування та архітектури, ТОВ "Терра проджект", ПАТ "Укрпромтепліця"; Про визнання протиправним та скасування рішення КМР (вул. П. Радченко, 27-29); закрито провадження.

25. 826/7910/17; ВС; Заст. Прокурора м. Києва; КМР; ПАТ "Укрпромтепліця" вільний слухач; Про визнання протиправним та скасування рішення КМР (вул. П. Радченка, 27-29); касац.скарга залишена без задоволення.

26. 826/10465/16; ВС; ДСНС; ОК "ІЗ "Новосел", ТОВ "Укрбуд Інвест"; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про застосування засобів реагування; відмовлено в відкритті касаційного провадження.

27. 826/19721/16; ОАС м. Києва; Ющенко С.О.; ДАБІ; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про визнання

протиправними дій, зобов'язати вчинити дії (перенесення дверей); письмове провадження.

28. 826/5804/17; ВС; ОСН “КМ “Микільська Слобідка”, ГО “Микільська Слобідка”; КМР; ДМА КМДА, ТОВ “Терра Проджект”, ТОВ “Акрон Інвест”; Про скасування рішення КМР (ДПТ, вул. Каховська); відкрито провадження.

29. 826/2105/17; ОАС м. Києва; ГО “Майдан-Громадський контроль”; КМР; ДМА КМДА, ТОВ “Київміськвторресурси”, ТОВ “Терра Проджект”; Про скасування рішення КМР (ДПТ, вул. Каховська); зупинено провадження.

30. 826/3493/18; ШААС; Заст. прокурора м. Києва; КМР; ТОВ “Промленд інвест” - залучається; Про скасування рішення КМР (ДПТ, Кисневий завод); відмовлено в апел.скарзі.

31. 826/3492/18; ВС; Заст. прокур. м. Києва; КМР; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про скасування рішення Київради від 28.11.2017 №679/3686 (ДПТ — Кибальчича, 2); кас.скарга залишена без задоволення.

32. 826/14689/18; ОАС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; Управління з питань реклами КМДА; забрали позов.

33. 640/18798/18; ОАС м. Києва; ПрАТ “ХК” КМБ”; Печерське ВДВС; Про визнання протиправними дій, скасування постанови про стягнення виконавчого збору, розгляд справи.

34. 640/18857/18; ОАС м. Києва; ПрАТ “ХК” КМБ”; Печерське ВДВС; Про визнання протиправними дій, скасування постанови про стягнення виконавчого збору; письмове провадження.

35. 640/18858/18; ОАС м. Києва; ПрАТ “ХК” КМБ”; Печерське ВДВС; Про визнання протиправними дій, скасування постанови про стягнення виконавчого збору; розгляд справи.

ЦИВІЛЬНІ СУДОВІ СПРАВИ ЗА УЧАСТЮ ПрАТ "ХК "КИЇВМІСЬКБУД"

1. 754/1732/16-ц; АС м. Києва; Ярмач Л.А.; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про зменшення ціна вартості майнових прав по вул.Радунській, 28-32, стягнення пені та морал.шкоди; апеляційній скарзі відмовлено.

2. 761/36799/15-ц; Шевченківський р. Суд; ПрАТ “ХК “КМБ”; Лупир Ю.В.; Про стягнення коштів 26 091, 50 грн. (доплата за кв.м.); розгляд справи.

3. 753/13601/16-ц; Дарницький р. суд ; Копилова О.В.; Копилова Є.В.; ПАТ “ХК “КМБ”; Про поділ майна подружжя; мирова угода.

4. 754/14166/16-ц; Деснянський р. суд; Ненно О.М.; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про зменшення ціни вартості майнових прав по вул.Радунській, 28-32; розгляд справи.

5. 752/20346/15-ц; ВССУ; Сорока В.М.; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про стягнення пені за договором купівлі-продажу майнових прав, Глушкова, 92Б; відкрито провадження.

6. 759/14162/16-ц; КАС; Сипко О.Г., Смірнова С.П.; ПрАТ “ХК “КМБ”; ОСББ «Святошинський-2», КМР; Про визнання договору оренди земельної ділянки недійсним; призначено експертизу.

7. 759/336/17; Святошинський район суд; Лемешко В.І.; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про відшкодування шкоди завданої автомобілю у розмірі 158 700,0 грн.; залишено без розгляду .

8. 759/3972/18; КАС; Петруньок М. М.; КМР, ПрАТ "ХК "КМБ"; Народний депутат України Левченко Ю. В.; Про визнання недійсним договору оренди землі; скасовано заходи забезпечення позову, скасована ухвала про зупинення провадження.

9. 755/31029/13-ц; Дніпровський р.с.; Козоріз О.М.; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про зобов'язання вчинити дії; заяву залишено без розгляду.

10. 755/31029/13-ц; АС м. Києва; ПрАТ “ХК “КМБ”; Козоріз О.М.; Про стягнення заборгованості у розмірі 70 884,90 грн.; позов задоволено частково.

11. 752/9713/15-ц; Печерський районний суд; Круть А.А.; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про стягнення пені за договором купівлі-продажу майнових прав 31 533,22 грн. + 315,22 грн.; відкрито апеляційне провадження.

12. 757/17081/15-ц; Печерський районний суд; Власенко Л.А.; ПрАТ "ХК "КМБ"; про стягнення пені за договором купівлі-продажу майнових прав 38 489,06 грн.; розгляд справи.

13. 761/19865/15-ц; Апеляційний суд м. Києва; Кравцова Т.М.; ТОВ "ПУЕЦ", ПАТ "ХК "КМБ"; Про відшкодування матеріальних збитків та моральної шкоди завданих внаслідок заливки квартири; Відкрито кас.провадження, призначено склад суду.

14. 753/20271/15-ц; АС м. Києва; Жарков К.О.; ПрАТ "ХК "КМБ", ТОВ "ПУЕЦ"; Про відшкодування матеріальних збитків та моральної шкоди завданих внаслідок заливки квартири;

відмовлено в задоволенні апел. скарги.

15. 757/31372/16-ц; ВССУ; Омельченко А.М.; ПрАТ "ХК "КМБ"; про стягнення пені та відшкодування моральної шкоди 56 813,78 грн.; відкрито провадження, до розгляду не призначено.

16. 757/30733/16-ц; Печерський районний суд; Оваденко А.А., Оваденко В.Г.; ПрАТ "ХК "КМБ"; про визнання права користуватися квартирою та вселення; знято заходи забезпечення позову, знято арешт.

17. 752/18903/14-ц; ВССУ; Петренко В.М.; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про стягнення пені (46 000,0 грн); подано касаційну скаргу. Триває розгляд справи.

18. 367/7533/14-ц; Ірпінський міський суд Київської області; Лисенко Г.О.; Лещенко Р.М., ПрАТ ХК КМБ, ПАТ Трест КМБ-3, ПП Столичні будинки; Про відшкодування шкоди матеріальної і моральної завданої залиттям квартири (82 000,0 грн.); розгляд відкладено.

19. 760/20753/14-ц; Солом'янський РС м. Києва; Щербаков В.З.; ДП "Міськінвестжитлобуд"; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про визнання майнових прав на нежитлові приміщення; подана апеляційна скарга.

20. 760/4130/17; Солом'янський р. Суд; ПрАТ "ХК "КМБ"; Щербаков В.З. ; Про визнання недійсним свідоцтва про право власності (вул. Ушинського, 14А); розгляд справи.

21. 752/10405/15-ц; Апеляційний суду м. Києва; Трофімова А.С.; ПрАТ "ХК "КМБ"; Стягнення неустойки за договором купівлі-продажу майнових прав; Скасовано рішення апел.інстанц. Позивачу відмовлено в позові. 18.11.18 подано заяву про поворот виконання рішення.

22. 752/7721/15-ц; АС; Тарасюк Н.С. (Таранюк Н.С.); ПрАТ "ХК "КМБ"; Стягнення неустойки за договором купівлі-продажу майнових прав 34 658.00 грн.; рішення на користь Компанії подано приватному виконавцю.

23. 757/39364/15-ц; ВС; Малишева Т.І.; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про стягнення пені 27 080,06 грн.; рішення на користь Компанії подано заяву про поворот виконання.

24. 761/5566/16-ц; Шевченківський районний суд; Руголь Ю.Б.; ПрАТ "ХК "КМБ"; Департ. Культури КМДА, Департ. Містобудування КМДА, ПАТ "Київметробуд", ПОГ "Промактивгруп", ТОВ "Солстрой"; Про усунення перешкод у користуванні житлом та земельною ділянкою; позивач відмовився від позову.

25. 761/26280/17; ВС; Руголь Ю.Б.; ПрАТ "ХК "КМБ", КП з ЕРЖФ "Житло-Сервіс"; Департ. культ. КМДА — III особа; Про зобов'язання вчинити дії; відкрито касаційне провадження.

26. 761/14226/17; Шевченківський районний суд; Руголь Ю.Б.; ПрАТ "ХК "КМБ", КП з ЕРЖФ "Житлосервіс"; Деп. культ. КМДА, Мінкульт — III особи; Про визнання дій та зобов'язання вчинити дії; позовну заяву залишено без руху.

27. 753/22959/16; АС м. Києва; Телюк О.В.; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про відшкодування шкоди; оскарження ухвали про сплату суд.зб. На користь Компанії.

28. 753/21954/16-ц; АС м. Києва; Коляда Э.А.; ПрАТ "ХК "КМБ", ПАТ АКБ "Аркада"; Про виконання зобов'язань за договором; відхилено апеляційну скаргу, рішення залишено без змін;

29. 753/21954/16-ц; АС м. Києва; ЗУСТРІЧНИЙ: ПрАТ "ХК "КМБ"; Коляда Є.А.; ПАТ АКБ "Аркада"; Про стягнення 18 439,86 грн.; Києва, відхилено апеляційну скаргу, рішення залишено без змін.

30. 369/7566/17; АС К обл; Гураль Н.Є.; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про захист прав споживачів та стягнення пені; апеляційна скарга не задоволена (ост. інстанція);

31. 755/14054/17; Дніпровський р. суд м. Києва; ПрАТ "ХК "КМБ", Деп. буд та житл забезпечення КМДА; ОСББ "Башта на Давидова, 12", Служба у справах дітей; Про визнання недійсним дубліката свідоцтва про право власності; відмовлено в задоволенні позову.

32. 757/24514/17-ц; Печерський районний суд; Месеренко О.М.; ПрАТ "ХК "КМБ", ТОВ "КУА "Будкепітал", Левицька В.О., III особа - ДРСУ; Про визнання недійсним договору відступлення; залишено без розгляду.

33. 757/46893/15-ц; АС; Абрамян І.Я.; ПрАТ "ХК "КМБ"; Про стягнення пені за договором купівлі-продажу майнових прав (вул. Глушкова, 92Б); відкрито касаційне провадження.

34. 754/15936/16-ц; Омельчук М.А., Омельчук В.М., Омельчук А.М., Омельчук В.М.; ПрАТ "ХК "КМБ"; Деснянська РДА, Гол. упр. юстиції м. Києва; Про виселення (пр. Маяковського, б. 61, кв. 71); Готується апеляційна скарга.

35. 754/15936/16-ц; ПрАТ “ХК “КМБ” (зустрічний позов); Омельчук М.А., Омельчук В.М., Омельчук А.М., Омельчук В.М.; Деснянська РДА, Гол. упр. юстиції м. Києва; Про виселення (пр. Маяковського, б. 61, кв. 71); Готується апеляційна скарга.
36. 295/4351/17; Богунський р. суд м. Житомира; Сингаївський М.Ф.; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про відшкодування витрат на усунення недоліків товару; розгляд справи.
37. 759/17790/17; Святошинський районний суд; Прохорчук М.І.; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про визнання права власності на квартиру за набувальною давністю; розгляд справи; розгляд справи. 759/17790/17; Святошинський районний суд; ПрАТ “ХК “КМБ”; Прохорчук М.І.; Про виселення; розгляд справи.
38. 755/19001/17; Дніпровський районний суд; Шелехова Л.І.; Рудик І.М., ПрАТ “ХК “КМБ”, ПАТ “Банк Аркада”; Про визнання недійсним інвестиційного контракту; розгляд справи.
39. 756/16106/17; Апеляційний суд міста Києва; Петренко В.Ю; ТОВ “ФК “Конгрес Ріал ІстейтФінанс”; ПрАТ “ХК КМБ”; Про стягнення боргу; задоволено частково, залишено без змін.
40. 754/10537/17; Деснянський районний суд; ОСББ “Самоврядна громада Жукова 53-А”; Гайдай О.В.; Деснянська РДА, ПрАТ “ХК “КМБ”; Про визнання ордеру недійсними (вул. Жукова, 53А); розгляд справи.
41. 752/21241/14-ц; ВС у складі КЦС; Терещенко А.С. Та зустрічним позовом Голосіївської РайРади, Солнцева В.В.; Солнцева В.В. до Терещенко А.С., Солнцева та ін.; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про визнання права власності на будинок по вул.Феодосіївській, 3; відкрито касаційне провадження.
42. 754/10483/17; Деснянський районний суд; Улізько Л.М.; ОСББ “Самоврядна громада Жукова 53-А”; Деснянська РДА; Про вселення; розгляд справи. 754/10483/17; Деснянський районний суд; ОСББ “Самоврядна громада Жукова 53-А”, ПрАТ “ХК “КМБ”; Про визнання ордеру недійсним; розгля справи.
43. 755/5127/18; АС м. Києва; Соломко І.В.; КП “ККОЖФ Дніпровського району м. Києва”; ПрАТ “ХК “КМБ”, Дніпровська РДА, Соломко Н.І., Соломко І.І., Соломко М.І.; Про виключення квартири із складу службових; відмовлено.
44. 761/22061/15-ц; АС м. Києва; Руголь Ю.Б.; ПрАТ “ХК “КМБ”; Деп.култ.КМР, Деп.міст.арх, ПАТ “Київметробуд”, ПОГ “Промактивгруп”, ТОВ “Солстрой”; Про усунення перешкод у здійсненні власником права користування та розпорядження своїм майном; справа на розгляді; розгляд справи;
45. 758/5384/16-ц; Подільський р.с.; Верхулевська (Жарікова) Ю.В.; Жаріков О.В., ПрАТ “ХК КМБ”; Про зобов'язання вчинити дії; затверджено мирову угоду.
46. 757/35884/18-ц; Печерський районний суд; Святна О.Ю.; ПрАТ “ХК “КМБ”; 16 Київська нотаріальна контора; Про визначення додаткового строку для подання заяви про прийняття спадщини; розгляд справи, без участі сторін.
47. 295/9350/18; Богунський р. суд м. Житомира; Сингаївський М.Ф.; ПрАТ “ХК “КМБ”; Про розірвання інвестиційного договору, відшкодування моральної шкоди та збитків; розгляд справи.
48. 752/17617/18; Голосіївський районний суд триває розгляд; Грінь С.В.; Грінь Л.С.; ПрАТ “ХК “КМБ”, Попова Є.О.; розгля справи.

Продовження тексту приміток