



КИЇВМІСЬКБУД

РІЧНИЙ ЗВІТ 2018



ВСТУПНЕ СЛОВО ГОЛОВИ ПРАВЛІННЯ

Ігор Кушнір Голова правління-президент ПрАТ «ХК «Київміськбуд»

63 роки стабільної роботи

Більш ніж 45 млн збудованих квадратних метрів нерухомості. Близько 2 млн киян, які мешкають у квартирах, зведених «Київміськбудом».

Усі ці цифри — історія потужного будівельного комплексу під назвою «Холдингова компанія «Київміськбуд»». Історія, яку цеглина за цеглиною пишуть будівельники на майданчиках.

Кожен рік додає до здобутків компанії все більше перемог. 2018-й не був винятком. За результатами року, «Київміськбуд» ввів у експлуатацію 11 будинків на 2 949 квартир та три паркінги на 503 машино-місця.

У продаж вийшло 7 нових об'єктів, і вже на початку поточного року ця кількість збільшилась на 3 нові сучасні житлові комплекси. Компанія має значний заділ на найближчий час — майже 2 млн кв. метрів.

Багата історія дає змогу робити ще більш амбітним сьогоднішня.

Незважаючи на великий досвід, Холдингова компанія відкрита до новітніх технологій та нововведень. Вже сьогодні на дахах будинків з'являються сонячні батареї, а на паркінгах — зарядні пристрої для електрокарів. Компанія розвивається та збільшує фінансові показники. Завдяки цьому акціонери товариства щорічно та у повному обсязі отримують дивіденди! А зважаючи, що утримувачем 80% акцій компанії є громада Києва, саме бюджет столиці отримує більшу частину виплат. Це кошти, що витрачаються на інфраструктуру та розвиток столиці України!

«Київміськбуд» має досвід та вміння, компанія відкрита для всього нового й сучасного. У планах на найближчі роки — розбудова столиці, забезпечення житлом усіх, підкреслюю — усіх верств населення та розвиток компанії. Квартири від «Київміськбуду» доступні всім! І я щиро хочу, щоб кожен, хто потребує, мав змогу придбати власне житло! Адже для багатьох людей це одна з найзаповітніших мрій. А «Київміськбуд», як відомо, здійснює мрії!



” У планах на найближчі роки — розбудова столиці, забезпечення житлом усіх верств населення та розвиток компанії. Квартири від «Київміськбуду» доступні всім!



ОСНОВНІ ВИДИ ДІЯЛЬНОСТІ

Приватне акціонерне товариство «Холдингова компанія «Київміськбуд»

Організаційно-правова форма: **акціонерне товариство**

Дата створення Головкиївміськбуду: **17.05.1955**

Дата державної реєстрації АТ «ХК «Київміськбуд»: **10.08.1995**

Компанія займається ефективною будівельною та девелоперською діяльністю.

Девелопмент нерухомості — підприємницька діяльність, спрямована на створення або покращення, вдосконалення

об'єкта нерухомості для збільшення його вартості та подальшого продажу або оренди. «Київміськбуд» працює переважно в місті Києві в сегменті житлової нерухомості економ-та комфорт-класу.



1970 готель «Либідь»

1972 готель «Славутич»

1973 готель «Київ»

1983 готель «Козацький»

Зведено ряд готельних споруд:

Реконструкція Національної філармонії



1996

Реконструкція Палацу культури «Україна»



1984 готель «Салют»

1986 готель «Хрещатик»

1989 готель «Спорт»

Місія підприємства — забезпечення максимальної доступності житла для найширшого кола споживачів міста Києва



Реконструкція НСК «Олімпійський»

2011

2001

Спорудження Південного залізничного вокзалу, який побудований «Київміськбудом» за 158 днів

Серед інших досягнень «Київміськбуду» — спорудження апаратно-студійного комплексу (АСК) Центрального українського телебачення, університети, універсами, промислові об'єкти і споруди, лабораторні корпуси та оновлені площі й вулиці столиці, переобладнання транспортних вузлів біля станції метро «Почайна», автовокзалу, площі Слави і т. д.

1955

Створення Головного управління житлового і цивільного будівництва при Київському міськвиконкомі на базі спеціалізованих підприємств м. Києва – «Головкиївміськбуду»

1958

Змонтовано перший 5-поверховий панельний будинок на бульварі Дружби Народів

1981

Меморіальний комплекс Великої Вітчизняної війни

СТРАТЕГІЧНІ ЗАВДАННЯ КОМПАНІЇ



Формування конкурентного портфеля об'єктів

Збільшення обсягів продажу об'єктів нерухомості

Розширення асортименту пропозицій на первинному ринку нерухомості

Освоєння нових сегментів ринку нерухомості

Впровадження сучасних технологій будівництва

Сприяння розвитку будівельної галузі

ЧОМУ

КИЇВ МІСЬК БУД?

ЧОМУ КИЇВМІСЬКБУД?

Надійність та довіра

Найнадійніший забудовник України 2018 року

Відповідно рейтингу журналу «Гроші» рейтинг базується на таких показниках:

- вік будівельної компанії
- кількість реалізованих об'єктів та об'єктів, що будуються
- середній час відставання введення в експлуатацію ЖК
- наявність/відсутність скандалів, конфліктів та судових справ у минулому
- інформаційна прозорість забудовника

Краща будівельна компанія столиці 2018 року

За рейтингом забудовників «Метры дохода. Лидеры рынка жилья в Киеве» журналу «Личный счет» рейтинг враховує:

- кількість житла, що будується у Києві в 2018 році
- кількість побудованих житлових квадратних метрів по Києву і області в 2013-2018 рр.
- кількість побудованих соціальних об'єктів
- мінімальна вартість 1-кімнатної квартири з терміном здачі в 2018 році
- умови кредитування

«Київміськбуд» у ТОП-20 найвідоміших українських брендів 2018 року

За версією журналу «Власть денег». Видання зазначає, що у ТОП-20 відомих українських брендів включено бренди вітчизняних компаній, які мають понад 10-літню історію, встигли отримати визнання у всій країні і стали лідерами у своїх галузях

Переможець національного рейтингу «Репутаційні активісти» 2018 року

Холдингову компанію «Київміськбуд» визнали кращою серед усіх забудовників України у IV Національному рейтингу якості управління корпоративною репутацією «Репутаційні активісти». Номінанти оцінювались за такими критеріями, як репутаційна стабільність, медіа активність, інноваційний підхід, іміджевий капітал корпоративної соціальної відповідальності, антикризова стійкість



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

Найпопулярніший забудовник столиці 2018 року

Відповідний диплом вручили компанії на конференції з нерухомості Dom.Ria

Лідер народної довіри

Холдингову компанію «Київміськбуд» визнано забудовником №1, гідним народної довіри. Представники порталу Realt.ua вручили колективу першу народну премію нерухомості REALTGOLDENKEY



Найнадійніший забудовник 2018 і 2017 року «Київміськбуд» посів перше місце у рейтингу надійних забудовників.

Ранжування укладене порталом нерухомості Domik.ua за результатами голосування користувачів ресурсу

Кращі ЖК

ЖК «Київміськбуд» у лідерах рейтингу столичних новобудов

Об'єкти «Київміськбуду» у трійці кращих житлових комплексів столиці у різних номінаціях. Відповідні результати незалежного дослідження «Ревізор новобудов» оприлюднили аналітики профільного порталу Address.ua.

Основними критеріями оцінювання об'єктів і складання рейтингу, були зручність життя (фізичні характеристики квартир) та фінансові умови (цінова привабливість, наявність розстрочки, інших програм стимулювання попиту).

Manhattan City у рейтингу найбільш очікуваних ЖК столиці

Рейтинг сформовано виданням «Бізнес», перелік складається із 10 житлових комплексів, що повністю або частково будуть введені в експлуатацію у 2018 році.

Варто зазначити, що це вже не перша відзнака для «Manhattan city». Так, у 2017 році проект було визнано журналом «Кореспондент» одним із найбільш перспективних житлових комплексів. Крім того, він увійшов у ТОП-5 найбільш концептуальних та комфортабельних житлових комплексів столиці за визнанням ділового журналу «Бізнес».

«Київміськбуд» перейшов на нову версію ДСТУ ISO 9001:2015 — систему управління якістю

”

Ми не тільки розширили географію своїх будівельних майданчиків, а й збільшили кількість банків-партнерів, щоби запропонувати нашим клієнтам ще більше вигідних умов для купівлі квартир

ЧОМУ КИЇВМІСЬКБУД?

Лідерство

Голова правління — президент «Київміськбуду» Ігорю Кушнір вже кілька років поспіль серед кращих топ-менеджерів України

Таким його у 2018 році назвали видання «Фокус», «Деловая столица» та Delo.UA

Прапор «Київміськбуду» підняли на пік Авіцени, 2018 р.

Президент ХК «Київміськбуд» Ігор Кушнір разом із однодумцями підняв прапор компанії на вершину піку Авіцени. Це другий за висотою пік Паміру, що входить в п'ятірку вершин для отримання почесного звання «Сніжний Барс». Його висота – 7134 м.

Благодійність

Будівельники передали підшефним вихованцям дитбудинку «Малятко» подарунки і привітання з Днем захисту дітей

Цього року стіни дитбудинку покидають одразу 6 випускників.

В дорогу до самостійного життя діти отримали великі валізи з найпотрібнішими речами.

Будівельники з «Миколайчиками» приїхали до підшефних дітей, 2018 р.

Напередодні новорічних свят «київміськбудівці» вже традиційно відвідали підшефний дитячий будинок «Малятко». Привезли солодощі, фрукти і подарункові сертифікати.

Сьогодні у закладі перебувають 150 дітей, серед них і повні сироти, і діти, які приходять до дитбудинку на виховання і психологічну корекцію через складні життєві обставини сімей.

«Київміськбуд» підтримує юних українознавців, 2018 р.

Благодійний фонд Холдингової компанії «Київміськбуд» підтримав учасників XI Міжнародного конкурсу з українознавства для учнів 8–11 класів загальноосвітніх навчальних закладів.

Конкурс проходив з 29 по 31 березня 2018 року в м. Києві на базі Науково-дослідного інституту українознавства. Головна мета заходу — залучити активну учнівську молодь до наукових досліджень феноменів України та українства в сучасних націотворчих, соціально-економічних та етнокультурних процесах через індивідуально-пошукову діяльність.

Роботодавець

«Київміськбуд» серед кращих роботодавців у галузі нерухомості у 2018 році

Журнал «Фокус» представив щорічний рейтинг кращих роботодавців України. Редакція вибрала 10 галузей економіки, що формують ВВП нашої країни. У кожній з них представила по три кращі компанії, в яких збалансований рівень зарплати і можливості кар'єрного росту

«Київміськбуд» у ТОП-20 кращих роботодавців України, «Деловая столица», 2018 р.

До конкурсного відбору потрапили компанії з більш ніж 10-річною історією, які виробляють продукцію масового споживання, широко відомі в профільному середовищі та займають у сегменті флагманські позиції

Соціальна відповідальність

- 1 Національна збірна з міні-футболу виступатиме у формі з логотипом «Київміськбуд»
- 2 «Київміськбуд» — партнер дитячого Євробачення Холдингова компанія стала партнером трансляції дитячого Євробачення-2018, яке пройшло у Мінську (Білорусія) 25 листопада.
- 3 Київміськбудівці долучились до великого прибирання З нагоди Дня Землі працівники Холдингової компанії вийшли на суботнє прибирання столиці. Допомогли працівникам Київзеленбуду очистити місцевість довкола водойми у Деснянському районі, висадити ялинки, декоративні дерева і куці.
- 4 «Київміськбуд» долучився до забігу з собаками, 2018 р.
- 5 14 родин з дітьми придбали квартири за допомогою додаткової знижки, яку «Київміськбуд» запровадив до Міжнародного дня захисту дітей.



РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ

2 866,2 млн грн

чистий дохід

248,9 млн грн

валовий прибуток

120,3 млн грн

EBITDA

27,7 млн грн

чистий прибуток

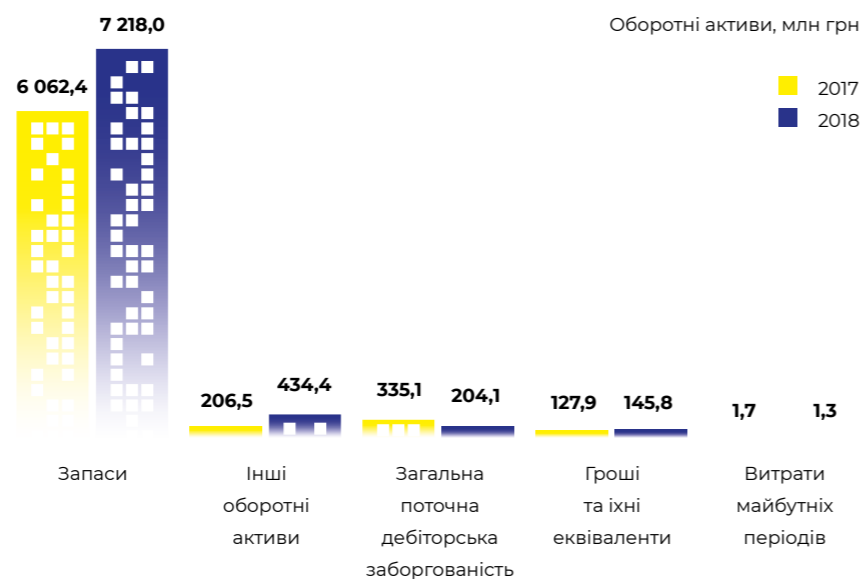
У 2018 році активи компанії зросли на 21,9% або 1 538 млн грн та становили 8 556 млн грн.

Основні засоби за 2018 рік зросли на 136,8 млн грн або 53,6% і на 31.12.2018 року становили 392 млн грн.

Основним фактором зростання оборотних активів стало зростання показника

«Запаси», зокрема показника «Незавершене виробництво» в його структурі, який протягом 2018 року збільшився на 1 195,3 млн грн або 35,4% з 3 372,4 до 4 567,7 млн грн.

Компанія провела заходи щодо оптимізації загальної поточної дебіторської заборгованості.



Початок будівництва нових масштабних проєктів сприяв зростанню показника «Незавершені капітальні активи» на 748,0 млн грн або 62,5% від загального приросту показника «Запаси» компанії.

У 2018 році розпочато будівництво та реалізацію об'єктів, зокрема:

- ЖК «Урлівський-1», будівельна адреса: вул. Причальна, 11
- ЖК «Урлівський-2», будівельна адреса: вул. Сортувальна, 5, вул. Канальна, 2 та вул. Клеманська, 7
- 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 об'єкти

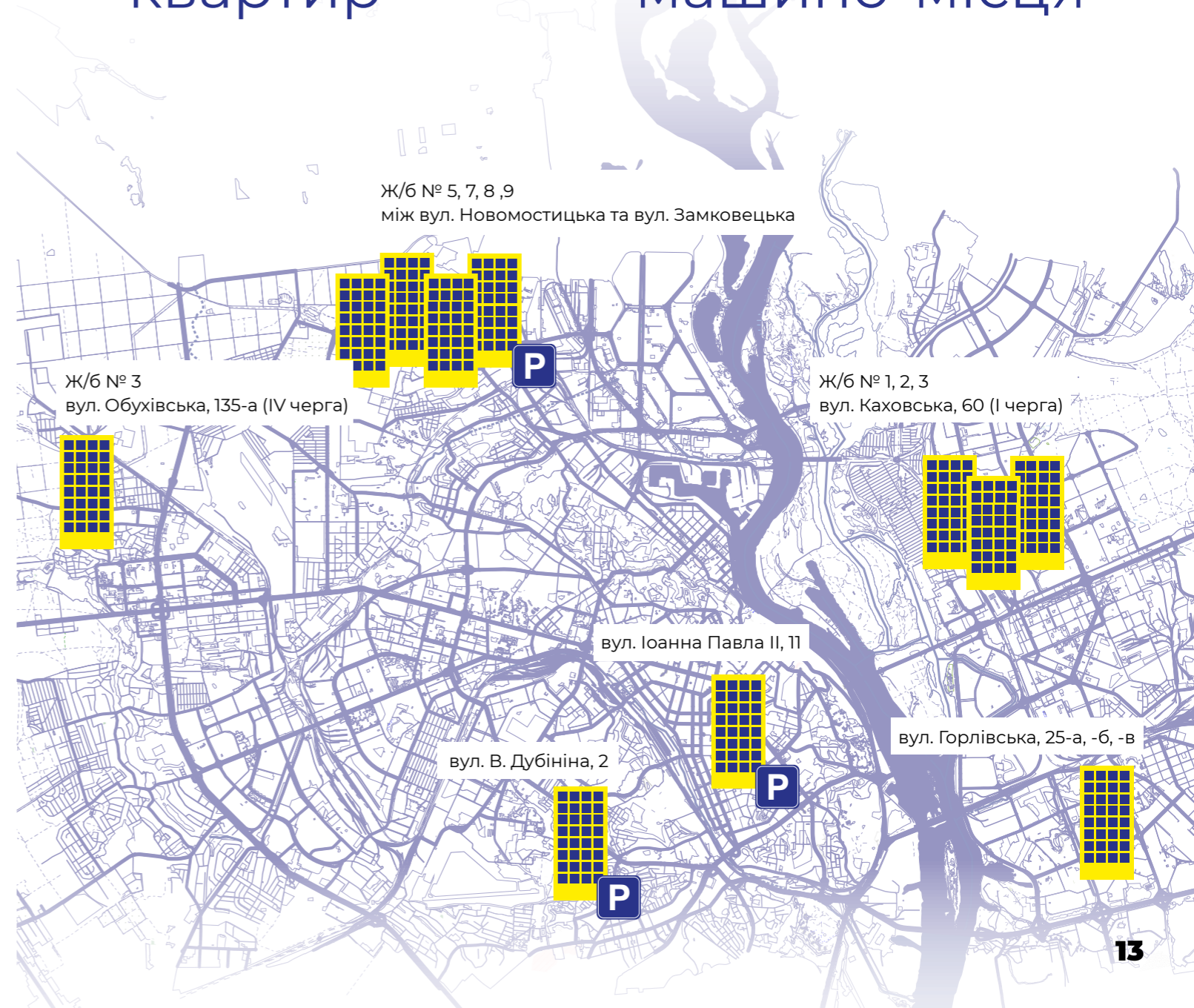
За результатами 2018 року введено в експлуатацію:

11 будинків

3 паркінги

2 949 квартир

503 машино-місця



ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА

Головні органи управління компанії визначені в статуті:

Загальні збори акціонерів

Вищий орган компанії (далі – Збори). Річні Збори компанії проводяться не пізніше 30 квітня 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% вартості активів.

Наглядова рада компанії

Орган, 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».

Правління

Виконавчий колегіальний орган компанії. Правління компанії здійснює управління її поточною діяльністю. 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 їхніх рішень.

Голова та члени Правління призначаються Наглядовою радою Компанії у кількості 7 осіб на термін 5 років та є посадовими особами компанії. Головою правління є президент компанії, членами Правління є виключно віце-президенти компанії.

Ревізійна комісія

Орган компанії, що здійснює перевірку фінансово-господарської діяльності компанії. Члени ревізійної комісії обираються Зборами в кількості 3 осіб терміном на 5 років.

До складу «Київміськбуд» входять:



Дочірнє підприємство «Київтранспарксервіс 1»

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.

Дочірнє підприємство «Медичне науково-практичне об'єднання «Медбуд»

Метою діяльності ДП «Медбуд» є надання медичних послуг, що становлять широкий спектр профілактичних і лікувальних заходів на основі професійної діяльності працівників.

ДП «Медбуд» — це заклад з охорони здоров'я, 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.

Дочірнє підприємство «Гаражне підприємство № 2»

Мета діяльності: експлуатація та утримання багатоповерхових гаражів.

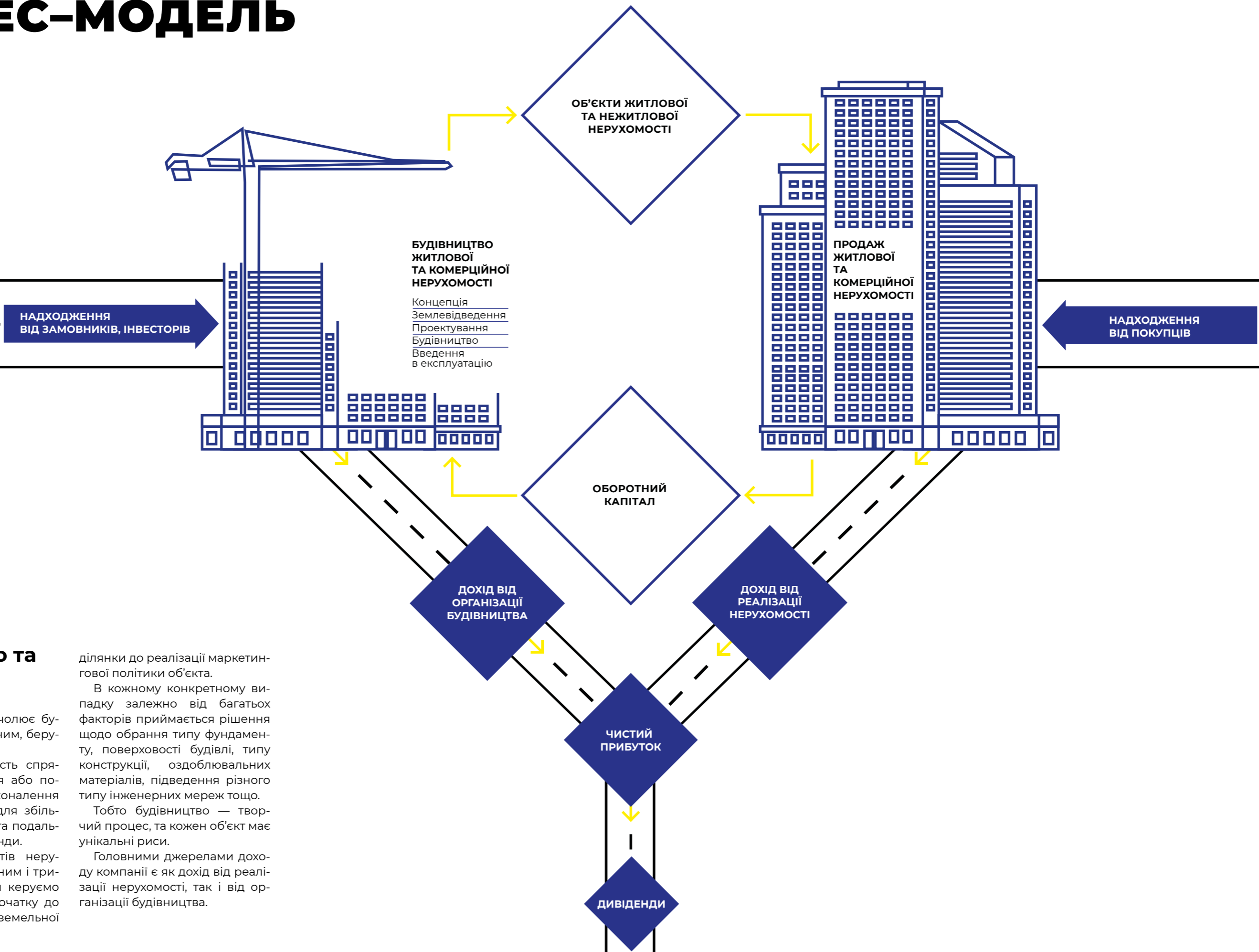


Відокремлений підрозділ. Готель «Оберіг»

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; проспект Л. Курбаса, 10-в.

БІЗНЕС-МОДЕЛЬ



Будівництво та реалізація

«ХК «Київміськбуд» очолює будівництво, управляє ним, беручи на себе ризики.

Будівельна діяльність спрямована на створення або покращення, вдосконалення об'єкта нерухомості для збільшення його вартості та подальшого продажу чи оренди.

Будівництво об'єктів нерухомості є дуже складним і тривалим процесом. Ми керуємо усім процесом від початку до кінця — від пошуку земельної

ділянки до реалізації маркетингової політики об'єкта.

В кожному конкретному випадку залежно від багатьох факторів приймається рішення щодо обрання типу фундаменту, поверховості будівлі, типу конструкції, оздоблювальних матеріалів, підведення різного типу інженерних мереж тощо.

Тобто будівництво — творчий процес, та кожен об'єкт має унікальні риси.

Головними джерелами доходу компанії є як дохід від реалізації нерухомості, так і від організації будівництва.

ОСНОВНІ ЕТАПИ БУДІВЕЛЬНОГО ПРОЦЕСУ

Ми організуємо всі етапи будівельного процесу

1 Ініціація проекту

Вибір земельної ділянки та переговори з власником

Визнання проекту економічно доцільним

2 Оформлення дозвільної та містобудівної документації

Отримання дозволу на будівництво

3 Проектування

Затвердження проектної документації

4 Будівництво

Підготовчі роботи, безпосередньо будівництво, маркетинг та реклама

5 Продаж об'єктів нерухомості

У тому числі, протягом всього етапу будівництва

Етап активного продажу

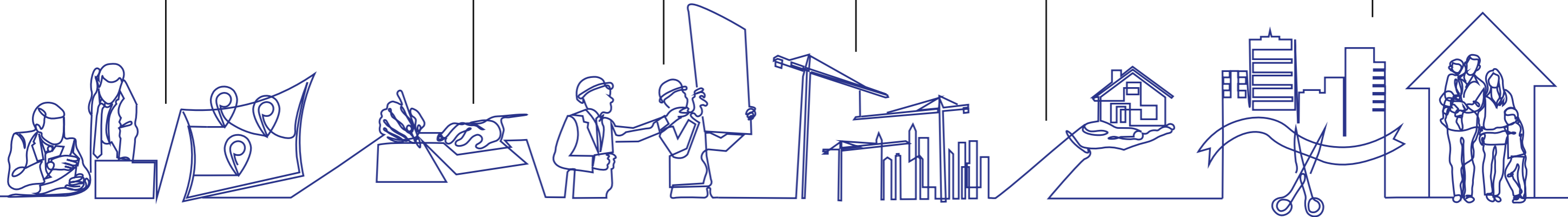
27
об'єктів

6 Введення об'єкта в експлуатацію

11

об'єктів введено в експлуатацію у 2018 році

Введення в експлуатацію, оформлення права власності, передача об'єкта в управління



ЕКОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ

Дахові котельні

Широке застосування в новому будівництві багатоквартирних будинків отримують так звані дахові котельні, які є новітнім досягненням у галузі енергозабезпечення приміщень та їх обігріву.

Застосування автономних дахових котельень дозволяє оптимізувати теплові втрати, підвищивши енергозбереження на 25–30%.

У Києві дахові газові котельні будуть опалювати наступні ЖК 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)

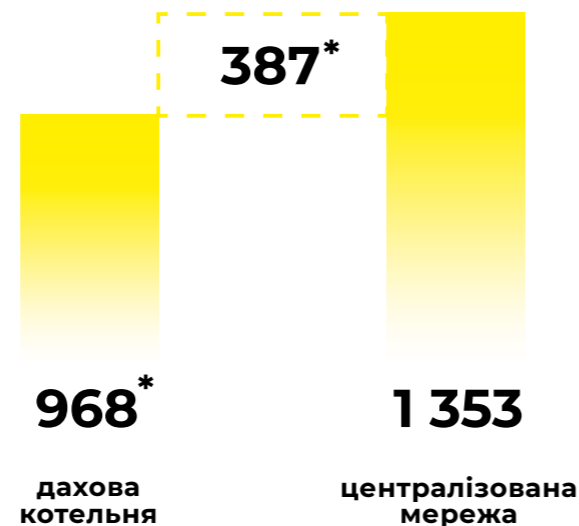
Сонячні батареї

Сонячні батареї — нове слово для українського житлового будівництва. «Київміськбуд» одним із перших почав застосовувати на дахах своїх об'єктів ці панелі. 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.

Сонячні панелі встановлені на ЖК «Лумумби» (вул. Іоанна Павла II)

Переваги дахової котельні

Вартість 1 Гкал тепла за тарифами «Київенерго» на 28.02.2018, грн/Гкал



*розрахункові дані



Екологічна відповідальність «Київміськбуд»

Під час будівельно-монтажних робіт ми використовуємо частину сміття як вторинну сировину:

- при заливці фундаментних конструкцій;
- для вимощення, облаштування доріжок;
- для використання під час осушення ділянки за допомогою пристрою розгалуженої дренажної системи;
- як підручний матеріал, щоб засипати ями на дорозі та на під'їздах до будівельного майданчика.

Норми, якими керуємось

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

Будівельний майданчик під майбутню споруду обладнується з урахуванням екологічних вимог, що викладені у ЗУ від 25 червня 1991 р. «Про охорону навколишнього природного середовища», а також під 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 цей процес, дотримується всіх вимог проекту, санітарних та будівельних вимог, норм і правил, а також вимог у галузі охорони навколишнього середовища.

Також вживаються заходи з охорони навколишнього середовища, відновлення природного середовища, рекультивациі земель, благоустрою територій відповідно до законодавства.

Технологія

Темпи загального будівництва швидко зросли. У центральних частинах міст, особливо великих, важко знайти вільні майданчики під будівництво. З метою звільнення необхідної площі під будівництво нових будинків і об'єктів багато старих будівель підлягають знесенню. Природно, гостро виникає необхідність вирішувати наболілі питання утилізації 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:

- на території будівельного майданчика та поблизу нього не допускається злив відпрацьованих машинних мастил та інших шкідливих речовин;
- на будівельному майданчику відводиться зона санітарно-технічного обслуговування;
- побутове сміття не допускається збирати або спалювати, необхідно підготувати для нього яму, яку після закінчення будівництва вичищають, а сміття вивозять на смітник.

Екологічність

Після закінчення технології всіх видів робіт родючий шар ґрунту, який на початку будівництва після зрізання склався на території будівництва, зрізають пластами в тій частині майданчика, на якій неможливе забруднення відходами будівництва, розстиляють на місці зрізів.

Після завершення зведення і облицювання будівлі обов'язково проводять очищення та прибирання території від будівельного сміття.

Для квіткового оформлення використовуються густостійкі види одноріч-

них, дворічних та багаторічних квіткових рослин. Для створення газонів — газонні трави.

При проектуванні озеленення розміщення рослин здійснюється за узгодженням з місцевими органами санітарного нагляду, будівництва та архітектури.

Наші житлові комплекси проектується й будуються таким чином, щоб при проживанні і перебуванні в них людини не виникало шкідливого фізичного, біологічного, хімічного, радіаційного та інших впливів.



Всі екологічні вимоги ретельно перевіряються на стадії прийняття об'єкта в експлуатацію. Їх дотримання є гарантією відсутності шкідливого впливу на людину. І ретельна перевірка на стадії введення будинків в експлуатацію означає, що всі необхідні умови, передбачені проектною документацією заходів з охорони навколишнього середовища, виконані в повному обсязі

СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ТА КАДРОВА ПОЛІТИКА

325 осіб

загальна кількість
працівників
станом на 31.12.2018
у «Київміськбуді»

37,7%

частка жінок
на керівних посадах

Кадрова політика

Матеріальне заохочення здійснюється за особистий внесок працівників «Київміськбуду» в загальні результати роботи у вигляді преміювання. Відповідно до Колективного договору, преміювання має системний характер. Джерелом виплати премії є фонд заробітної плати.

Нематеріальне заохочення працівників здійснюється шляхом представлення до державних нагород та відзнак Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, Київської міської державної адміністрації та Київського міського голови, Голови правління — президента «Київміськбуду» тощо.

За 2018 рік у «Київміськбуді» були відзначені 74 працівники, 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 «Київміськбуд» зацікавлений у підвищенні кваліфікації своїх працівників. Багато представників компанії у 2018 році пройшли навчання, підвищення кваліфікації, відвідали семінари й тренінги.

Напрями навчання відповідають основним напрямкам діяльності структурних підрозділів компанії. Це опанування новел у будівельному законодавстві, бухгалтерському та кадровому обліку. Представники «Київміськбуду» також були присутні на високоінтенсивних тренінгах на тему

«Київміськбуд» має сертифікати ISO 9001:2015 та ISO 18001, що засвідчують застосування ризик-орієнтованого мислення у системі управління якістю та відповідність діючих правил охорони праці міжнародним стандартам.

Таким чином, компанія успішно мінімізує можливі негативні впливи за допомогою превентивних заходів і піклується про безпеку свого персоналу.

«Методи ефективних продажів нерухомості», «Продажі будівельних об'єктів на значному рівні» тощо.

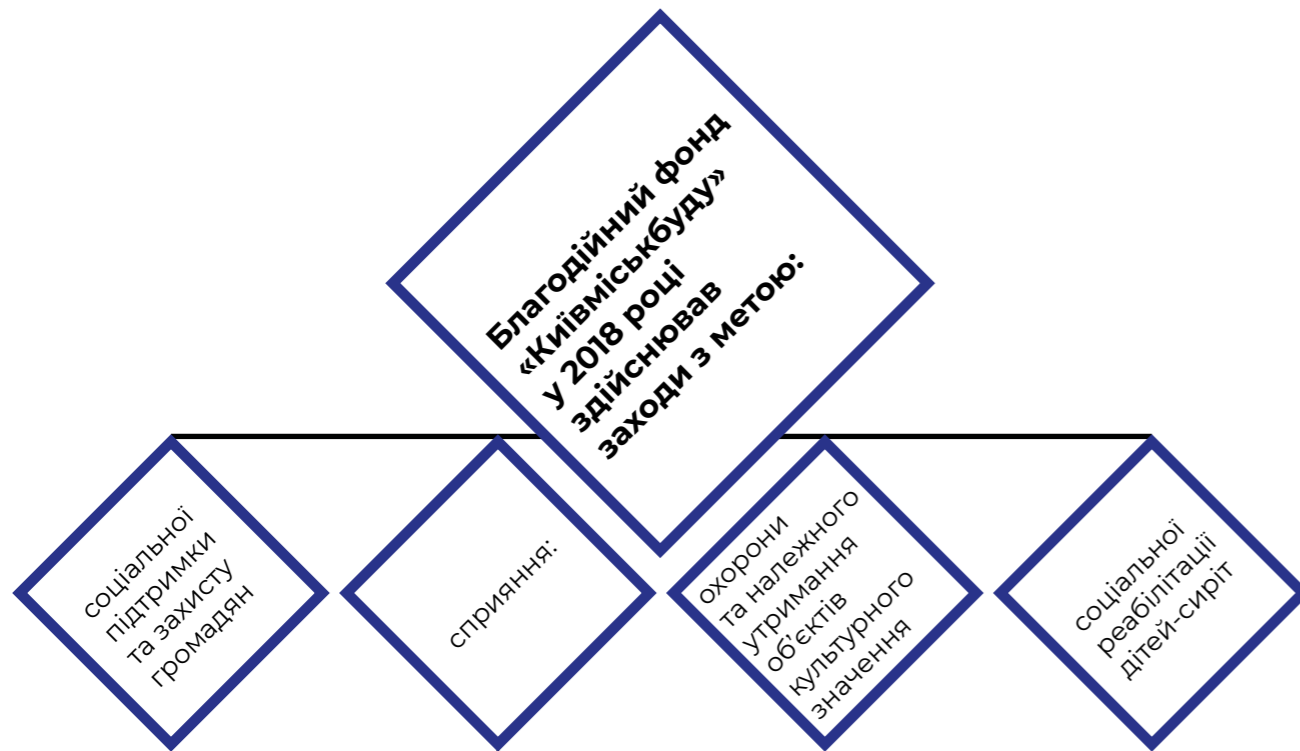
Великою перевагою для працівників компанії є можливість отримання безкоштовних послуг у медичному багатофункціональному центрі ДП МНПО «Медбуд» з широким асортиментом послуг, сучасним обладнанням для діагностування, лікування та профілактики різних видів захворювань.

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



Щороку працівники компанії долучаються до флешмобу у День вишиванки і приходять на роботу у вишитих сорочках

СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ТА КАДРОВА ПОЛІТИКА



- зміцненню 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
- діяльності у сфері фізичної культури

Фонд надав 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.

Важливо відзначити роботу компанії зі збереження і відновлення пам'яток архітектури. Саме «Київмиськбуду» повернув новий вигляд одній з найбільших архітектурних пам'яток Києва — Колоні Магдебурзького права та її сходам.

Зараз триває робота з відновлення садиби Багговута — нововиявленої пам'ятки архітектури на столичній Лук'янівці. Нещодавно компанія отримала охоронний договір, і архітектори вже готують план реставрації старого приміщення.

Значна частина заходів Фонду здійснювалася для підтримки дітей, які залишилися без опіки та піклування.

Уже понад 30 років холдинг опікується дитячим будинком «Малютко»

У ньому виховуються 5 дітей-сиріт, а також 147 дітей, які направлені до закладу медико-психологічної комісією на корекційне навчання (діти із затримкою психічного розвитку як із повних, так і з неповних та багатодітних сімей).

У 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 організовані та проведені святкові заходи для вихованців дитячого будинку «Малютко». «Київмиськбуду» подарував підшефним подарункові набори, сертифікати для придбання речей у магазинах, щоб кожна дитина змогла сама обрати те, що їй необхідно і до душі.

Компанія стала спонсором Національної збірної на Чемпіонаті Європи з міні-футболу 2018

У серпні 20 найкращих команд континенту змагалися за звання найсильніших. Збірна України виступала у футболках з логотипом «Київмиськбуду».

Минулого року працівники «Київмиськбуду» взяли участь

у благодійному забігу з собаками, метою якого був збір коштів на будівництво майданчика для вихованців 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 «Київмиськбуду» 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 — 7 134 метри.



РИЗИКИ

Управління ризиками — невід’ємна частина діяльності «Київміськбуду», спрямована на ефективне досягнення стратегічних цілей

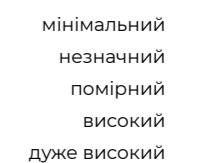
Одним з найважливіших завдань є прогнозування, виявлення та оцінювання ризиків, які можуть впливати на діяльність компанії у перспективі та реалізацію її стратегії. Відповідальність за ризики та управління ними розподілена між усіма департаментами, відбувається у робочому порядку і належить до сфери діяльності тих осіб, які відповідають за досягнення цілей, пов’язаних з ризиками. Оцінка загроз забезпечує стабільну діяльність підприємства.

Політика та системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою аналізу змін ринкових умов та умов діяльності компанії. Через засоби навчання та стандарти і процедури управління «Київміськбуду» створює впорядковане і конструктивне середовище контролю, в якому всі працівники розуміють свої функції та обов’язки.



Види ризиків	Ризики	Ступінь ризиків та шляхи їх мінімізації
Макроекономічні 	<p>Негативні тенденції в економіці, зокрема зниження ВВП, що відображається на доходах населення і, відповідно, платоспроможному попиті; коливання валютних курсів.</p> <p>Ризик інфляції, непрогнозовані зміни темпів зростання цін на ресурси (матеріали, обладнання) може призвести до підвищення собівартості продукції та зниження рентабельності компанії.</p> <p>Нестабільність політичної ситуації в країні, зміна пріоритетів розвитку.</p>	<p>Погіршення економічної, політичної ситуації в країні, зниження платоспроможного попиту, зростання цін на товари, послуги буде мати вплив на компанію, як і на інших учасників ринку. «Київміськбуд» має достатній запас міцності, що підтверджує криза 2007–2008 років.</p> <p>Мінімізація даних ризиків може відбуватися завдяки перегляду бюджетів компанії, оптимізації затрат, наданню розстрочки на придбання житла покупцям та ін.</p>
Ринкові (галузеві) 	<p>Ризик посилення конкуренції на ринку забудовників, поява нових конкурентів.</p> <p>Ризик недобросовісної конкуренції.</p> <p>Ризики підвищення вартості будівельних матеріалів та обладнання. Призводять до зростання вартості будівництва, зниження рентабельності проектів і діяльності компанії.</p> <p>Ризик ускладнення процедур отримання дозвільної документації на будівництво, узгодження проектів у відповідних місцевих (державних) органах, зміна містобудівного законодавства. Це може призвести до збільшення термінів реалізації будівельних проектів і зростання їх вартості. Крім того, такі ризики можуть спричинити негативні репутаційні наслідки.</p> <p>Ризик зростання розміру пайових внесків. Підвищення розміру пайових внесків може призвести до зростання вартості будівництва.</p>	<p>«Київміськбуд» розглядає конкуренцію як додатковий чинник для покращення роботи компанії та підвищення якості будівельних проектів.</p> <p>Компанія працює на ринку понад 60 років, має бездоганну репутацію, є найбільшим та найнадійнішим забудовником міста Києва.</p> <p>Може мати вплив на компанію. Її політика щодо придбання матеріалів та обладнання має чітко регламентовану процедуру закупівлі, що дозволяє «Київміськбуду» обирати найбільш вигідні умови поставок та економити за допомогою великих обсягів придбання матеріалів обладнання.</p> <p>Компанія має диверсифікований, збалансований портфель будівельних проектів у різних сегментах і на різних етапах будівництва, що забезпечує безперервну господарську діяльність.</p>

Класифікація ризиків:



РИЗИКИ

Види ризиків	Ризики	Ступінь ризиків та шляхи їх мінімізації
	Ризик здорожчання земельних ділянок , зміна процедур погодження, отримання прав на земельні ділянки можуть збільшувати терміни реалізації будівельних проектів та їх вартість.	Компанія має портфель земельних ділянок (задільна програма) на 3-5 років. Постійно працює над пошуком нових ділянок, бере участь у тендерах на купівлю землі, залучає до співпраці власників земельних ділянок.
Фінансові 	Кредитні ризики. Пов'язані з вірогідністю виникнення фінансового збитку внаслідок невиконання споживачем, контрагентом зобов'язань за договором. Цей ризик виникає головним чином у зв'язку з дебіторською заборгованістю споживачів.	При здійсненні моніторингу кредитного ризику споживачів останні групуються згідно з кредитними характеристиками: приналежність до фізичних або юридичних осіб, вітчизняних або міжнародних операторів, географічне місцезнаходження, галузева приналежність, структура заборгованості за строками, договірні строки погашення зобов'язань та наявність фінансових труднощів у минулому. Управлінський персонал запровадив кредитну політику, згідно з якою кожного кредитора аналізують окремо на предмет платоспроможності перед пропонуванням стандартних умов оплати та надання послуг. Для аналізу зокрема використовують наявні міжнародні рейтинги та у деяких випадках банківські довідки.
	Процентні ризики. Пов'язані зі зростанням відсоткових ставок за банківськими кредитами. Можуть спричинити зростання витрат, пов'язаних з обслуговуванням кредитів, а також обмежити можливості компанії щодо залучення фінансових ресурсів.	«Київміськбуд» має бездоганну кредитну історію, диверсифікований та збалансований кредитний портфель. Кредитні ресурси не є основним джерелом фінансування діяльності компанії.
	Ризик ліквідності полягає у неспроможності компанії виконати взяті фінансові зобов'язання у певні строки, що може призвести до значних штрафних санкцій, пені та репутаційних втрат.	Компанія має достатні показники ліквідності.

Операційні 	Ризик втрати персоналу. Ця загроза притаманна всій будівельній галузі через масову трудову міграцію.	Компанія впроваджує підвищення заробітних плат, надає повний соціальний пакет. Зокрема безкоштовне медичне обслуговування працівників на базі дочірнього підприємства «Медбуд», надання матеріальної допомоги на оздоровлення та інше.
	Ризик зниження кваліфікації працівників. Компанія може зазнати збитків через професійні помилки персоналу, менеджменту.	Компанія ставить високі кваліфікаційні вимоги щодо працівників. Постійно проводяться заходи з підвищення кваліфікації (семінари, тренінги) за рахунок компанії.
	Інформаційні ризики. Пов'язані зі створенням, використанням, зберіганням інформації. Можуть спричинити витік конфіденційної інформації до конкурентів, а також технічні збої через потрапляння до системи комп'ютерних вірусів.	Компанія мінімізувала вплив даних ризиків шляхом впровадження новітнього програмного забезпечення ІТ ENTERPRISE, що має високий ступінь захисту та локалізацію. Для прикладу: компанія змогла уникнути зараження глобальним вірусом Petya у червні 2017 року.
	Ризик розбалансованості в роботі структурних підрозділів компанії стосовно досягнення поставлених цілей та стратегії.	Компанія співпрацює лише з перевіреними проектними організаціями, будь-які проектні зміни узгоджуються з економічними, маркетинговими та іншими службами компанії, проходять ретельну перевірку щодо доцільності їх впровадження. Помилки проектних організацій відшкодовуються за їхній рахунок.
	Маркетингові ризики. Пов'язані з низьким попитом на будівельні проекти через похибки в маркетингових дослідженнях.	Компанія проводить ретельні маркетингові дослідження. Попит на об'єкти компанії завжди високий. Корекція ризику відбувається за рахунок ступеня готовності та цінової політики.
Репутаційні ризики 	Ризик втрати довіри з боку акціонерів, клієнтів.	«Київміськбуд» на ринку понад 63 роки. Компанія має найвищий ступінь довіри з боку покупців, цьому підтвердження — опитування та рейтинги. Окрім того, головним акціонером компанії є територіальна громада міста Києва. Компанія працює на засадах добросовісних партнерських стосунків та мінімізує виникнення спірних питань.
Форс-мажор 	Ризики, зумовлені негативним впливом природи (стихійні лиха, пожежі, природні катаклізми).	Ризик незначний.

ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ІННОВАЦІЇ

Інновації — один із головних напрямів розвитку компанії.

На чолі «Київміськбуду» — 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 в цілому.

Насамперед метою запровадження інновацій у діяльності компанії є формування 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 май-

же у кожному житловому комплексі. Наприклад, у ЖК Manhattan City застосована система вентиляваного навісного фасаду, що складається з утеплювача та облицювальних 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 Міраж, будівельники компанії застосували новітні інноваційні технології для зведення підпірної стіни, з'єднавши її з паркінгом. Таким чином, стіна та паркінг не лише тримають схил, а й дозволяють оптимізувати місця для розміщення автівок. Варто зазначи-

ти, 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 парко-систем. Така механізована система дозволяє встановити один автомобіль під іншим, не змінюючи при цьому габарити паркомісця.

Ще одне 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.

У діяльності «Київміськбуду» можна виділити два основні напрями інноваційного процесу

Зростання питомої ваги інноваційно орієнтованих будівельно-монтажних підрядних робіт, зокрема робіт, що забезпечують:



впровадження нової техніки



впровадження нових технологій



виробництво нових продуктів

Інноваційна перебудова будівельної галузі:



інноваційне технічне оснащення будівельно-монтажних робіт



технологічні інновації



інновації в сфері організації управління будівельно-монтажними роботами



Енергоефективність експлуатації житлових і громадських будівель

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 у плані скорочення енергоємності.

Враховуючи на вищенаведене,

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 застосуван-

ня фотовольтаїчних джерел відновлюваної електроенергетики, облаштування місць зарядки електромобілів і т. ін.

Як наслідок, слід зауважити, щоб бути конкурентоспроможним, відповідати викликам сьогодення і впевнено дивитися в майбутнє, «Київміськбуд» ставить собі за мету не лише вміти економно збудувати будинок, а й зробити це так, щоб експлуатація будинку теж була економною.

ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

Перспективи розвитку «Київміськбуду» — у розширенні асортименту продукції завдяки освоєнню нових земельних ділянок і впровадженню нових сучасних проектів

«Київміськбуд» орієнтований на будівництво житла економ-класу, але останнім часом активно освоює інші сегменти житла — комфорт- та бізнес-клас (ЖК «Французький квартал», ЖК по вул. Лейпцизькій, ЖК по вул. Коперника, ЖК Міра та ін.). Компанія завжди реагує на попит не лише гнучкою ціновою політикою, а й бере до уваги побажання покупців у розрізі різних сегментів ринку нерухомості.

На ринку зростає попит на «маленькі метри»

Тенденції ринку житла — зменшення загальної площі квартир та оптимізація планувальних рішень. Також велике значення мають престиж району та розвинена інфраструктура.

Так, у економ-сегменті було збільшено частку пропозицій за малогабаритними квартирами та квартирами-студіями, оскільки вони користуються активним попитом.

Головне для компанії — будувати комфортні квартири

Бум на крихітні квартири був викликаний декількома причинами:

- високою потребою великої кількості людей у поліпшенні житлових умов — «хоч маленька, але своя», бажанням жити окремо;
- хвилею вимушених переселенців;
- прийнятною ціною таких квартир.

Але «Київміськбуд» не буде так звані смарт-квартири, як інші забудовники, на 18 кв. м. Критично малий метраж просто суперечить санітарним нормам і психології людини. Наші найменші квартири — від 30 кв. м, це квартири-студії, 1-кімнатні мають площу від 36 кв. м.

Розстрочка чи іпотека?

Альтернативою смарт-квартирам може і повинна стати доступна іпотека, можливість застосувати при покупці житла «довгі гроші». Дуже часто 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 (у співпраці з фінансовими установами є програми кредитування на вибір).

Кредитні іпотечні програми

«Київміськбуд» активно співпрацює з банками щодо іпотечного кредитування фізичних осіб. Запровадження кредитних програм викликало значний інтерес у населення, надало можливість потенційним покупцям реалізувати потребу у придбанні житла. Наявність декількох програм у різних банках 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 за вищезазначеними програмами. Переважно це заявки на придбання 1-кімнатних квартир невеликої площі.

Банки, з якими співпрацює компанія, у відповідь на попит та нові тенденції ринку нерухомості впроваджують і нові, лояльні умови іпотечного кредитування.

Але банк теж дає невисокий відсоток на кредит тільки на рік-два, а далі вступає в силу прогресуюча ставка, в середньому вона сьогодні 18,9%, і це дуже багато. Тому відродження державних програм щодо доступного житла могло б значно розширити коло тих, хто може дозволити собі купити квартиру.

Програма «Доступне житло»

«Київміськбуд» на сьогодні співпрацює з «Державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву» в реалізації державних житлових програм.

7,8 млн грн —
сума від продажів
квартир у межах
програми
«Доступне житло»
в 2018 році

У разі збільшення фінансування державних програм «Київміськбуд» готовий стати активним учасником програм щодо забезпечення житлом громадян, в тому числі й програми «Доступне житло».

Участь у конкурсних торгах

«Київміськбуд» як лідер будівельної галузі постійно отримує пропозиції взяти участь у конкурсних торгах щодо закупівлі об'єктів нерухомості за державні кошти. У 2018 році компанія брала участь та стала переможцем у конкурсі, оголошеному Головним управлінням Національної поліції у м. Києві, на придбання квартир для поліцейських та працівників Головного управління Національної поліції у м. Києві.

УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ			
Банк	АТ «Кристалбанк»		ПАТ «Укргазбанк»
Назва програми	«Житло майбутнього» «Від мрій до дій»		«Житло в кредит»
Перший внесок	від 30%		від 30%
Умови кредитування	12 місяців	240 місяців	перші 15 місяців – 7%; наступні – від 24%
	5%	1 рік – 7,5%	
		2 рік – 7,5%	
		з 3-го року – 24%	
Максимальний термін кредитування	20 років		20 років
Дострокове погашення кредиту	без штрафних санкцій		без штрафних санкцій
Прийняття рішення банком по кредитуванню	3 робочі дні		3–5 робочих днів

Програма
«Від мрій до дій»
від
АТ «Кристалбанк»:
пільгові умови
кредитування під
0,01% річних

ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

В ефективному девелоперському портфелі компанії сьогодні перебуває більше 60 житлових будинків, частина з яких введені в експлуатацію, частина — мають високий ступінь готовності



Об'єкти в продажу на первинному ринку столичного житла:

№ п/п	Адреса ЖК	Назва ЖК
1	вул. Причальна, 11	ЖК «Урлівський-1»
2	вул. Сортувальна, 5, вул. Канальна, 2 та вул. Клеманська, 7	ЖК «Урлівський-2»
3	на перетині вул. Абрикосової та вул. Жулянської	ЖК «Абрикосовий»
4	вул. П. Радченка, 27-29	ЖК «Медовий»
5	вул. П. Радченка, 27	ЖК «Медовий-2»
6	вул. Кибальчича, 2	ЖК «Райдужний»
7	вул. Богатирська, 32	ЖК «Італійський квартал»
8	Наддніпрянське шосе, 2-А	ЖК «Світло Парк»
9	просп. Перемоги, 11-Б	ЖК «Manhattan City»
10	вул. Каховська, 60	ЖК «Каховська»
11	вул. Глибочицька, 43	ЖК «Мігах»
12	просп. Відрадный, 93/2	ЖК «Отрада»
13	вул. Освіти, 14	ЖК на вул. Освіти, 14
14	вул. Освіти, 16	ЖК на вул. Освіти, 16
15	вул. Лейпцизька, 13	ЖК Лейпцизька
16	вул. Іоанна Павла II, 11	ЖК Лумумби
17	вул. Електриків, 23-Б	ЖК «Rybalsky»
18	вул. Анрі Барбюса, 52/1	ЖК «Французький квартал»
19	вул. Гарматна, 39-Г	ЖК — Гарматна
20	просп. Соборності, 21-В	ЖК — Возз'єднання
21	Чоколівський бул., 27-Б	ЖК — Чоколівський
22	просп. Академіка Глушкова, 92-Б	ЖК — Глушкова
23	провулок Коломийський, 6	ЖК «Коломийський»
24	вул. С. Данченко	ЖК «Новомистицько-Замковецький»
25	Пуща-Водиця, вул. Квітки Цісик, 34, 36	Апарт-комплекс в Пущі-Водиці
26	Київська обл, с. Тарасівка, вул. Братів Чмилів	ЖК «Квартал Тарасівський»
27	Одеса, 13 станція Великого Фонтану	Апарт-комплекс «Costa Fontana»



Незабаром до реалізації будуть запропоновані такі проекти:

1	вул. Багговутівська, 16	ЖК на вул. Багговутівська, 16
2	вул. Ломоносова, 33/43	ЖК на вул. Ломоносова, 33/43
3	вул. Курнатовського, 20	ЖК на вул. Курнатовського, 20
4	провулок Електриків, 11	ЖК Електриків



У перспективі наступні проекти:

1	вул. Каунаська, 27	ЖК на вул. Каунаська, 27
2	вул. Кричевського, 19	ЖК на вул. Кричевського, 19
3	вул. Василенко, 2	ЖК на вул. Василенко, 2
4	вул. Кайсарова, 5	ЖК на вул. Кайсарова, 5
5	вул. Радченка, 27	ЖК на вул. Радченка, 27
6	вул. Жмеринська, 22	ЖК на вул. Жмеринська, 22



ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Перелік акцій, паїв та часток, що належать «Київміськбуду»

В статутних капіталах АТ на підставі виписки з рахунку у цінних паперах в депозитарній установі та відповідно до відомостей з ЄДРПОУ (право на управління акціонерними товариствами обмежене*).

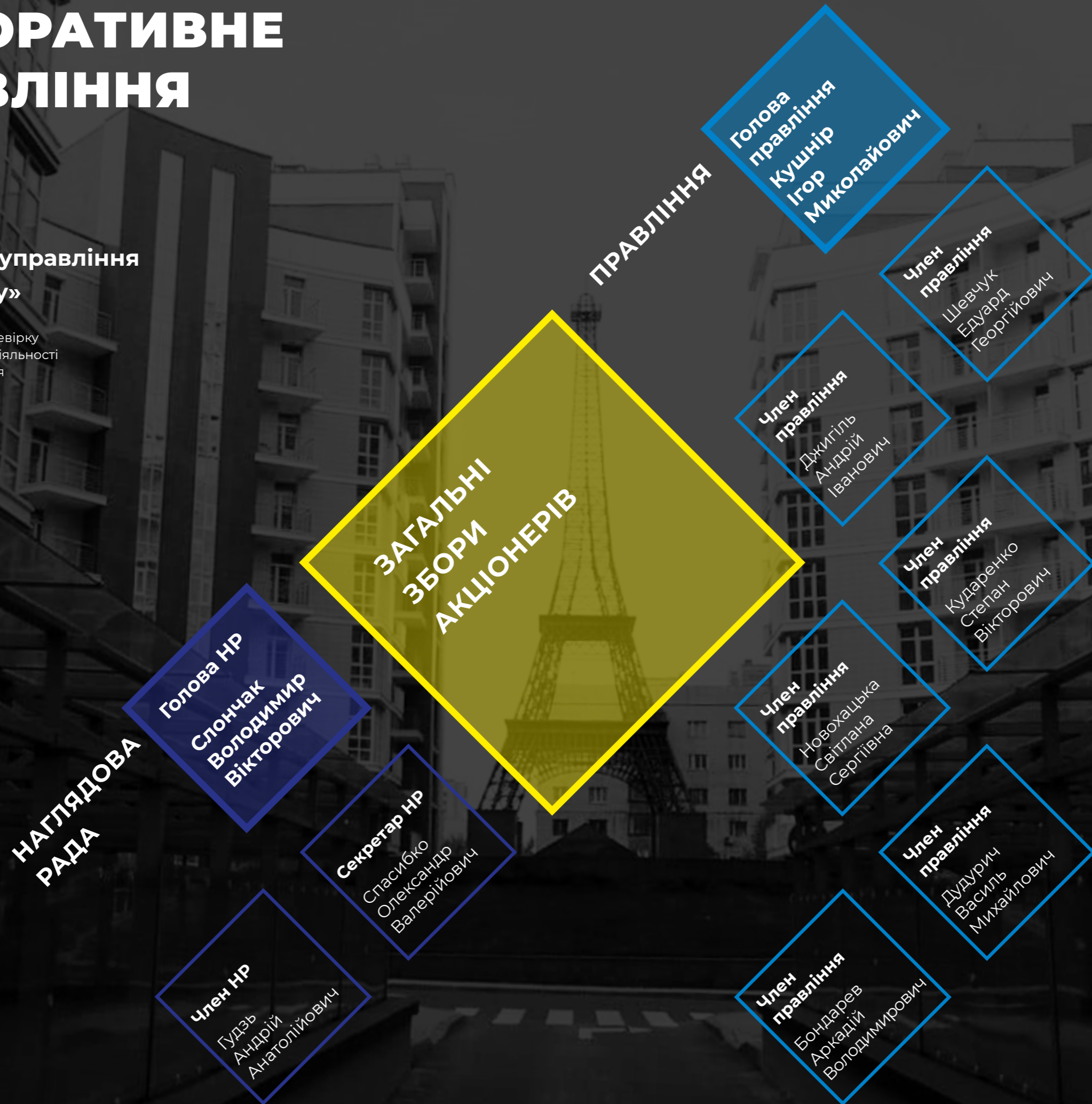
* за загальним правилом рішення на загальних зборах акціонерів ухвалюються простою більшістю присутніх на зборах акціонерів або трьома чвертями (кваліфікована більшість) присутніх на зборах акціонерів. Стосовно питань, які вимагають більшості у три чверті, акціонери зможуть заблокувати ухвалення рішення, лише якщо будуть присутні на зборах і голосуватимуть проти. До питань, що вимагають кваліфікованої більшості, у тому числі належать питання зміни статуту, збільшення/зменшення статутного капіталу та ліквідації товариства.

№ п/п	Назва корпоративних прав	Код ЄДРПОУ	Номінал акцій	Розмір корпоративних прав		
			грн	штук акцій	грн	%
Акції прості іменні:						
1	ПрАТ «Домобудівний комбінат № 4»	05503160	0,05	182 557 140	9 127 857	30
2	ПАТ «Будмеханізація»	04012767	0,05	49 058 800	2 452 940	13
3	ПрАТ «Трест Київспецбуд»	04012744	0,25	1 377 993	344 498	25
4	ПрАТ «Домобудівний комбінат № 3»	04012773	0,05	2 894 716	723 679	30
5	ПрАТ «ЕМЗ «Металіст»	05309512	0,25	1 844 600	461 150	30
6	ПрАТ «Асфальтобетонний завод»	04012425	0,25	1 109 000	277 250	30
7	ПрАТ «Київпорядкомплект»	05503326	0,25	2 830 022	707 505,5	10
8	ПАТ «ПТІ Київоргбуд»	04012951	0,25	565 580	141 395	36
9	ПрАТ «Трест «Київміськбуд – б»	04012885	0,25	2 327 640	581 910	30
10	ПАТ «Трест «Київміськбуд – з»	04012678	0,05	19 553 400	977 670	30
11	ПрАТ «Деревообробний комбінат № 7»	30531566	0,25	3 793 841	948 460	25
12	ПрАТ «Трест Київпідземшляхбуд – 2»	04012721	7,0	50 486	353 402	21
13	ПАТ «Управління спеціальних машин»	04012916	0,25	1 368 336	342 084	30
14	ПрАТ «Деревообробний комбінат № 3»	04012106	0,25	1 452 637	363 159	30
15	ПАТ «Київелектромонтаж»	04012750	0,25	794 680	198 670	26
16	ПАТ «Спеціалізоване будівельно-монтажне управління»	04012922	0,25	2 404 400	601 100	30
17	ПрАТ «Тайга»	13685175	0,25	240 200	60 050	30
18	ПрАТ «АТП – 1»	03746384	0,25	1 183 176	295 794	30
19	ВАТ «АТП – 7»	05503390	0,25	188 552	47 138	30
20	ПАТ «Жуляни»	04012170	1,05	12 723	13 359	30
21	ПрАТ «Буд.Транс»	32250695	0,25	247 500	61 875	30
22	ПАТ «Експериментально-механічний завод»	05503266	0,25	987 920	246 980	30
23	ПрАТ «АТП – 2»	04012520	0,25	349 444	87 361	30
24	ПрАТ «Київбуддеталькомплект»	04012419	0,25	228 480	57 120	30
25	ВАТ «ДБК «Відрадний»	04012158	0,25	1 834 983	458 745	47
26	ВАТ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІЇ»	36424605	1 000,0	9 501	9 501 000	31
Частки в статутних фондах						
1	ТОВ «Новобудова»	32917247			6 150	30
2	ТОВ «Міськбуд-4»	37165641			1 000	100
3	ПрАТ «Полар-Україна»	14357846	0,35	440	154	22
4	ТОВ «Екос центр»	37308828			24 000	24
5	ТОВ «Екос нерухомість»	37308791			24 000	24
6	Універсальна товарна біржа «Контрактовий дім УМВБ»	31813611	500	1 пай	500	0
Дочірні підприємства (ДП)						
1	ДП «Медичне науково-практичне об'єднання «Медбуд»	03393945			931 037	100
2	ДП «Київпарктранссервіс 1»	24081894			5 000	100
3	ДП «Гаражне підприємство № 2»	24081902				100

КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ

Склад органів управління «Київміськбуду»

Органом, що здійснює перевірку фінансово-господарської діяльності компанії, є Ревізійна комісія



КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ

2 Структура акціонерів та їхні частки в акціонерному капіталі

16 534 620
грн

Статутний капітал Компанії, який поділено на 66 138 480 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн за 1 акцію

акціонери компанії –

фізичні та юридичні особи, які є власниками акцій компанії

2 135 осіб

кількість акціонерів

ВІДСУТНІЙ

кінцевий бенефіціарний власник (контролер) у «Київміськбуді»



3 Відсутні

власники цінних паперів з особливими правами контролю та опис цих прав

4 Не здійснює

діяльність підприємства стосовно операцій з власними акціями

5 «Київміськбуд» щорічно проводить аудит своєї діяльності, залучаючи провідні українські аудиторські компанії

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 вказаного 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 реєструотримувачів, 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,

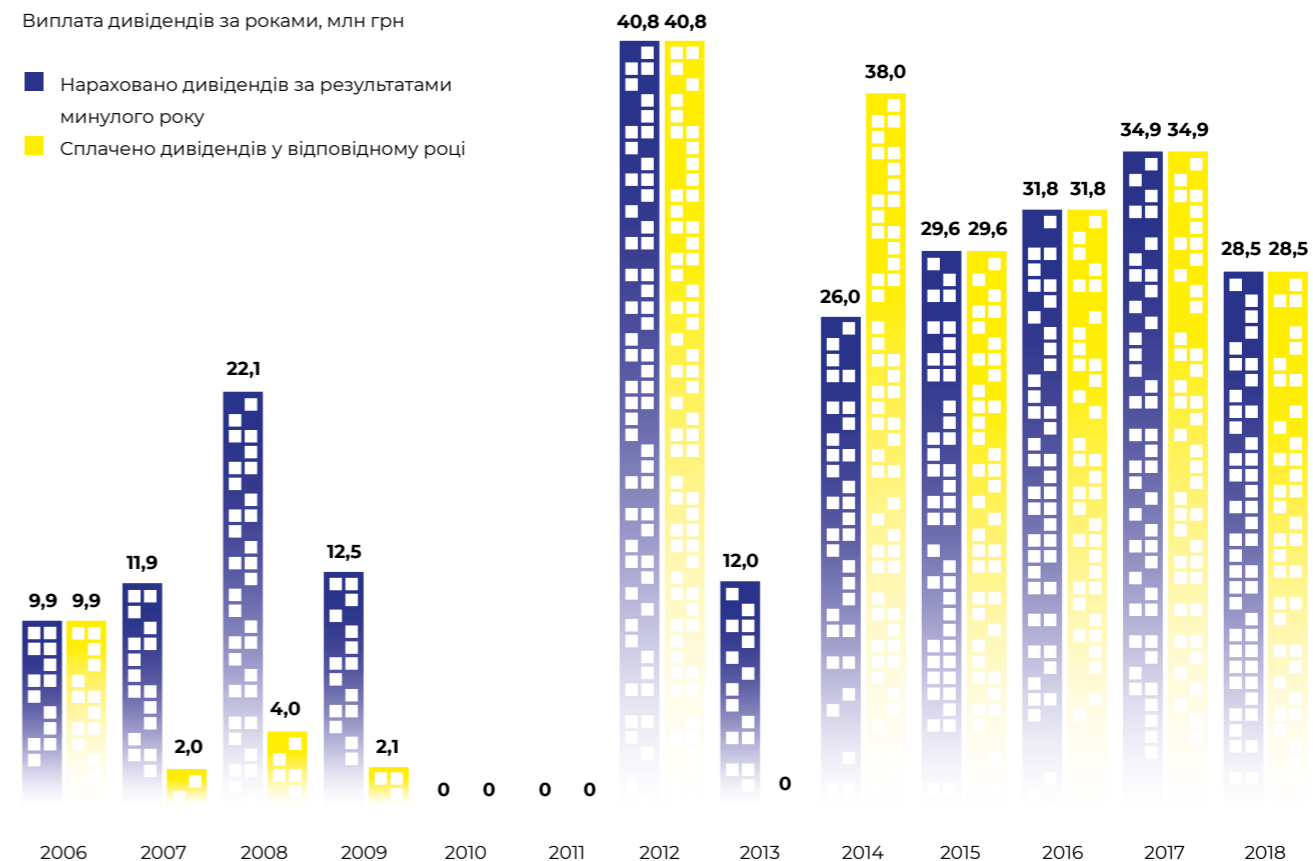
які були незаконно відчужені на користь зазначених вище компаній із офшорною юрисдикцією Республіки Кіпр.

Дивідендна політика

У 2018 році рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів компанії від 26 квітня 2018 року ухвалено 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.

Компанія є одним із небагатьох київських підприємств, що останні 7 років виплачує дивіденди за результатами своєї діяльності.

Виплата дивідендів за роками, млн грн





ЦЕНТРАЛЬНИЙ ВІДДІЛ ПРОДАЖУ
01010, м. Київ,
вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6
(колишня вул. Суворова)
+38 (044) 379 40 44