

# Титульний аркуш

30.04.2020

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 03

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами) (далі - Положення).

Голова правління - президент

(посада)

(підпис)

Кушнір Ігор Миколайович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2019 рік

### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд"
2. Організаційно-правова форма: Приватне акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 23527052
4. Місцезнаходження: 01010, Печерський р-н, місто Київ, вулиця Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6
5. Міжміський код, телефон та факс: 0442805360, 0442809073
6. Адреса електронної пошти: corporate@kmb.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення загальних зборів акціонерів від 30.04.2020, Протокол №24 від 30.04.2020
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення):
9. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

### II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Річну інформацію розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

<https://kmb.ua/ua/about/corporate-information/otchety/>  
(URL-адреса сторінки)

30.04.2020

(дата)

## Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	X
4. Інформація щодо корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	X
7. Судові справи емітента	
8. Штрафні санкції щодо емітента	
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	X
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	X
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	X
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	X
- інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	X
4) звіт про корпоративне управління	X
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	X
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	X
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	X
- інформація про наглядову раду	X
- інформація про виконавчий орган	X
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента	X
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	X
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	X
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	X
- повноваження посадових осіб емітента	X

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	X
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. 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	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	X
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	X
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 емітента	
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду	
18. Звіт 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)	
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента	
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента	
21. 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	
22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та 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	X
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент	X
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
26. Інформація про вчинення значних правочинів	
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість	
29. Річна фінансова звітність	X
30. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)	X

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
32. Твердження щодо річної інформації X
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду X
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій
37. 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 кожен 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 станом на кінець звітного року
38. 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
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
41. Основні відомості про ФОН
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
45. Правила ФОН
46. Примітки:

Складова змісту "Основні відомості про емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності" включена на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Відомості про участь емітента в інших юридичних особах" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація щодо посади корпоративного секретаря" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про рейтингове агентство" не включена до складу річної інформації емітента, оскільки товариство не користувалось послугами жодного з рейтингових агенств протягом звітного року. Складова змісту "Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента" включена на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Судові справи емітента" не включена до складу річної інформації - у звітному році емітент не мав судових справ, провадження за якими відкрито у звітному році

на суму 1 або більше відсотків активів ПрАТ "ХК "Київміськбуд" або дочірнього підприємства станом на початок року, стороною в яких ПрАТ "ХК "Київміськбуд", його дочірні підприємства, а також судові справи, рішення за якими набрало чинності у звітному році. Складова змісту "Штрафні санкції емітента" не включена до складу річної інформації - за звітний період емітент не мав штрафних санкцій. Складова змісту "Опис бізнесу" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про органи управління" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)" включена до складу річної інформації. Складова змісту "Звіт керівництва (звіт про управління)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про розвиток емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Звіт про корпоративне управління" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту

"Інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про наглядову раду" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про виконавчий орган" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Повноваження посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій." не включена до складу річної інформації оскільки емітент протягом звітного періоду відповідну інформацію не отримував. Складова змісту "Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "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" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття

інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про випуски акцій емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про облігації емітента" не включена до складу річної інформації оскільки емітент не випускав облігацій. Складова змісту "Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не випускав інших цінних паперів окрім акцій. Складова змісту "Інформація про похідні цінні папери емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не випускав похідні цінні папери. Складова змісту "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду" не включена до складу річної інформації, оскільки протягом звітного періоду емітент не придбавав власні цінні папери. Складова змісту "Звіт 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)" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента" не включена до складу річної інформації оскільки емітент не випускав інших цінних паперів крім акцій. Складова змісту "Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не має працівників, які б володіли акціями емітента у розмірі 0,1 відсотка статутного капіталу. Складова змісту "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" не включена до річної інформації, оскільки в емітента відсутні будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів (акцій), в тому числі отримання від емітента або інших власників цінних паерів згоди на відчуження таких цінних паперів (акцій). Складова змісту "Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та 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" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами" не включена до складу річної інформації емітента оскільки емітент не виплачував дивіденди або інші доходи за цінними паперами, протягом звітного періоду. Складова змісту "Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація щодо вартості чистих активів емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про зобов'язання емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності. Складова змісту "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та

води за класифікатором видів економічної діяльності. Складова змісту "Інформація про осіб, послугами яких користується емітент" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", а також у зв'язку із тим, що такі рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів не приймалося. Складова змісту "Інформація вчинення значних правочинів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", а також тому, що протягом звітного періоду таких правочинів емітентом не вчинялося. Складова змісту "Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Річна фінансова звітність" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)" включено до складу річної інформації емітента відповідно на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Твердження щодо річної інформації" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки така інформація у емітента відсутня. Складова змісту "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не включена до складу річної інформації оскільки така інформація відсутня у емітента. Складова змісту "Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Складова змісту "Інформація про випуски іпотечних облігацій" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій. Складова змісту "Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій. Складова змісту "Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій. Складова змісту "Інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду" не включена до складу річної інформації - на кінець звітного періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій. Складова змісту "Інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття" не включена до складу річної інформації -



на кінець звітної періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій. Складова змісту "Відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітної періоду" не включена до складу річної інформації - на кінець звітної періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій. Складова змісту "Відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітної року" не включена до складу річної інформації - на кінець звітної періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій. Складова змісту "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" не включена до складу річної інформації - на кінець звітної періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних облігацій. Складова змісту "Інформація про випуски іпотечних сертифікатів " не включена до складу річної інформації - на кінець звітної періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних сертифікатів. Складова змісту "Інформація щодо реєстру іпотечних активів" не включена до складу річної інформації - на кінець звітної періоду емітент не мав зареєстрованих випусків іпотечних сертифікатів. Складова змісту "Основні відомості про ФОН" не включена до складу річної інформації - на кінець звітної періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН. Складова змісту "Інформація про випуски сертифікатів ФОН " не включена до складу річної інформації - на кінець звітної періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН. Складова змісту "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН " не включена до складу річної інформації - на кінець звітної періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН. Складова змісту "Розрахунок вартості чистих активів ФОН" не включена до складу річної інформації - на кінець звітної періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН. Складова змісту "Правила ФОН" не включена до складу річної інформації - на кінець звітної періоду емітент не мав зареєстрованих випусків сертифікатів ФОН. Посадові особи емітента не надали згоди щодо розкриття інформації про їх персональні дані. Річна інформація не була затверджена Наглядною радою емітента оскільки питання її затвердження було включено до порядку денного Загальних зборів акціонерів емітента.

### III. Основні відомості про емітента

**1. Повне найменування**

Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд"

**2. Скорочене найменування (за наявності)**

ПрАТ "ХК "Київміськбуд"

**3. Дата проведення державної реєстрації**

10.08.1995

**4. Територія (область)**

м.Київ

**5. Статутний капітал (грн)**

16534620

**6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать 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)**

693

**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. Банки, що обслуговують емітента**

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

АБ "Укргазбанк", МФО 320478

2) IBAN

UA193204780000026005924428293

3) поточний рахунок

UA193204780000026005924428293

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

д/н, МФО д/н

5) IBAN

д/н

6) поточний рахунок

д/н

**11. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності**

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
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	09.10.2018	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	

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 09.10.2018 року. Ліцензія безстрокова.
------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 12. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах

### 1) Найменування

ПрАТ "Домобудівний комбінат №4"

### 2) Організаційно-правова форма

Приватне акціонерне товариство

### 3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Публічне акціонерне товариство

### 3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Приватне акціонерне товариство

### 3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Приватне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Приватне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Приватне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Приватне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Публічне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Приватне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

04012885

4) Місцезнаходження

01133, місто Київ, вулиця Леоніда Первомайського, будинок 9

5) Опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 2 327 640 штук простих іменних акцій ПрАТ "Трест "Київміськбуд - 6", загальною номінальною вартістю 581 910 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПрАТ "Трест "Київміськбуд - 6". ПрАТ "Трест "Київміськбуд - 6" здійснює діяльність у сфері загальнобудівельні роботи, послуги генпідряду.

1) Найменування

ПАТ "Трест "Київміськбуд - 3"

2) Організаційно-правова форма

Публічне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

04012678

4) Місцезнаходження

03058, місто Київ, вулиця Леваневського, будинок 5

5) Опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 19 553 400 штук простих іменних акцій ПАТ "Трест "Київміськбуд - 3", загальною номінальною вартістю 977 670 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПАТ "Трест "Київміськбуд - 3". ПАТ "Трест "Київміськбуд - 3" здійснює діяльність у сфері загальнобудівельних робіт та послуг генерального підряду.

- 1) Найменування  
ПрАТ "Деревообробний комбінат №7"
- 2) Організаційно-правова форма  
Приватне акціонерне товариство
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
30531566
- 4) Місцезнаходження  
04209, місто Київ, вулиця Богатирська, будинок 9
- 5) Опис  
ПрАТ "ХК "Київміськбуд" 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  
Приватне акціонерне товариство
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
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, загальнобудівельних робіт, послуг генпідряду.

- 1) Найменування  
ПАТ "Управління спеціальних машин"
- 2) Організаційно-правова форма  
Публічне акціонерне товариство
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
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

Приватне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
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 "Трест "Київелектромонтаж"

2) Організаційно-правова форма  
Публічне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
04012750

4) Місцезнаходження  
01033, місто Київ, вулиця Саксаганського, будинок 67

5) Опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 794 680 штук простих іменних акцій ПАТ "Трест "Київелектромонтаж", загальною номінальною вартістю 198 670 гривень, що становить 26,0% статутного капіталу ПАТ "Трест "Київелектромонтаж". ПАТ "Трест "Київелектромонтаж" здійснює діяльність у сфері монтажу електромереж та інших електротенічних робіт.

1) Найменування

ПАТ "Спеціалізоване будівельно-монтажне управління"

2) Організаційно-правова форма  
Публічне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
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, ескаваторних та фундаментних робіт.

1) Найменування

ПрАТ "Тайга"

2) Організаційно-правова форма  
Приватне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
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

Приватне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Відкрите акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Публічне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

04012170

4) Місцезнаходження

03680, місто Київ, вулиця Якутська, будинок 9

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

Приватне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

32250695

4) Місцезнаходження

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

5) Опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є власником 247 500 штук простих іменних акцій ПрАТ "Буд.Транс", загальною номінальною вартістю 61 875 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПрАТ "Буд.Транс". ПрАТ "Буд.Транс" здійснює діяльність у сфері надання послуг із оренди власного нерухомого майна.

1) Найменування

ПАТ "Експериментально-механічний завод"

2) Організаційно-правова форма

Публічне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Приватне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Приватне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Відкрите акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

04012158

4) Місцезнаходження

03065, 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

Відкрите акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Приватне акціонерне товариство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Товариство з обмеженою відповідальністю

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Товариство з обмеженою відповідальністю

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Товариство з обмеженою відповідальністю

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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 здавання в оренду власного нерухомого майна.

1) Найменування

ТОВ "Екос нерухомість"

2) Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

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

2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

03393945

4) Місцезнаходження

03037, місто Київ, проспет 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

Дочірнє підприємство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

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

Інші організаційно-правові форми

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

70096177

4) Місцезнаходження

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

5) Опис

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" 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.

## **15. Відомості про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента**

### 1) Найменування

Відокремлений підрозділ Готель "Оберіг" Приватного акціонерного товариства "Холдингова компанія "Київміськбуд"

### 2) Місцезнаходження

Україна, 03037, Солом'янський р-н, м. Київ, вул. Освіти, 14

### 3) Опис

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. Загальна кількість працівників ВП Готель "Оберіг" на 31.12.2019 складає 55 осіб та 5% жінок від загальної кількості персоналу на керівних посадах.

## **XI. Опис бізнесу**

### **Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів**

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. Підвищення якості будівництва. 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 (трьох) осіб, терміном на 5 (п'ять) років.

В склад ПрАТ "ХК "Київміськбуд" входять:

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. 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.

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.

Змін в організаційній структурі ПрАТ "ХК "Київміськбуд" відповідно до попередніх звітних періодів не було.

**Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб), середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб), фонду оплати праці. Крім того, зазначаються факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Зазначається кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента**

Середньооблікова чисельність штатних працівників ПрАТ "ХК "Київміськбуд" на кінець звітнього періоду становила 349 особи, середньооблікова чисельність працівників Групи - 693 особи. Облікова чисельність штатних працівників, прийнятих на умовах неповного робочого дня (тижня) ПрАТ "ХК "Київміськбуд" становить 14 осіб. Фонд оплати праці штатних працівників ПрАТ "ХК "Київміськбуд" у звітному періоді становив 24 008,2 тис. грн. У порівнянні із попереднім періодом у звітному періоді фонд оплати праці штатних працівників ПрАТ "ХК

"Київміськбуд" збільшився на 1 955,0 тис. грн. Кадрова програма в емітента відсутня, однак зрозуміло, що висококваліфікований персонал - це запорука успіху будь-якого підприємства. Тому ПрАТ "ХК "Київміськбуд" зацікавлене у підвищенні кваліфікації своїх працівників. Багато представників Компанії у 2019 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 брали участь у всеукраїнському семінарі на тему: "Нові зміни в будівельному законодавстві 2019 року", "Будівництво об'єктів нерухомості: виклики часу", підвищення кваліфікації за напрямом професійної атестації інженерів технічного нагляду тощо.

**Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання**

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.

**Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому вказуються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності**

Емітент не проводить спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами, установами.

**Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій**

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

**Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)**

Відповідно до ч. 2 ст. 12\_1 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV підприємства, що становлять суспільний інтерес, публічні акціонерні товариства, суб'єкти господарювання, які здійснюють діяльність у видобувних галузях, а також підприємства, які провадять господарську діяльність за видами, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, складають фінансову звітність та консолідовану фінансову звітність за міжнародними стандартами. 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 до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" та МСФЗ. Принципи облікової політики Групи, 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 2019 року.

**Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку**

**експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік**

Основними видами діяльності Компанії є будівельна та девелоперська діяльність, що включає господарське управління будівництвом та експлуатація житла і об'єктів соціально-побутового призначення, виконання функцій замовника в будівництві, здійснення технічного нагляду за будівництвом. На даний час ПрАТ "ХК "Київміськбуд" веде роботи із зведення 56 житлових будинків. Загальний будівельний заділ Компанії складає майже 2 млн. квадратних метрів нерухомості на різних стадіях готовності. За результатами діяльності у 2019 році ПрАТ "ХК "Київміськбуд" отримало чистого прибутку у розмірі 35,6 млн. грн., що на 29% більше у порівнянні із попереднім роком. Показник чистого доходу за 2019 рік становить 3 118,7 млн. грн., валовий прибуток 269,2 млн. грн., показник ЕВІТДА 145,6 млн. грн. 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 2019 році зросли. Перспективні плани розвитку - приймати активну участь у будівництві житла в м. Києві та в м. Одеса. Кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, частка яких більше 10% в загальному об'ємі постачання: бетону - 1, металу - 2, радіаторів - 1, цегли - 1. Метою запровадження інновацій, враховуючи специфіку діяльності Компанії, є формування зручного середовища для мешканця новобудови (багатоквартирного багатоповерхового житлового будинку). Ліфти, що опускаються безпосередньо в паркінг, сонячні батареї на дахах, зарядні пристрої для електрокарів - це все частина інноваційної політики Компанії. Компанія намагається втілювати останні технології майже у кожному житловому комплексі.

**Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування**

За останні 5 років частки підприємств, де ПрАТ "ХК "Київміськбуд" має частки у статуні капіталі та пакети акцій, не придбавалися та не відчужувалися. У 2019 році активи Компанії зросли на 18% або 1 544,6 млн. грн. та склали 10 100,7 млн. грн. Оборотні активи за 2019 рік збільшилися на 1 656,27 млн. грн. або 21% у порівнянні із 2018 роком. Зростання оборотних активів відбулося за рахунок збільшення величини запасів на 1 253,014 млн. грн. або 17,4%. Це пов'язано з нарощуванням обсягів будівництва по проектах, що були розпочаті наприкінці 2018 року і активно будувались у 2019 році, а також із запуском нових масштабних будівельних проектів.

**Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани**



**капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення**

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.

**Проблеми, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень**

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 ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та може призвести до зменшення попиту на нерухомість. Фінансово-економічна криза національної економіки матиме вплив на результати діяльності ПрАТ "ХК "Київміськбуд".

**Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента**

Фінансування діяльності ПрАТ "ХК "Київміськбуд" здійснюється за рахунок власних та залучених коштів, робочого капіталу вистачає для поточних потреб.

**Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів**

Договорів з невиконанням строків не має.

**Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому)**

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

**Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік**

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не веде досліджень та розробок, а використовує готові розробки для впровадження їх в будівництві, витрати на дослідження та розробки в 2019 році заплановано та передбачено не було.

**Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі**

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

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
<p>Вищий орган управління - Загальні збори акціонерів</p>	<p>Статутний капітал Компанії становить 16 534 620,00 (шістнадцять мільйонів п'ятсот тридцять чотири тисячі шістсот двадцять) гривень 00 копійок.</p> <p>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. Річні Збори Компанії проводяться не пізніше 30 квітня року, наступного за звітним роком. Усі інші Збори, крім річних, вважаються позачерговими. Акціонерами ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є фізичні та юридичні особи згідно реєстру акціонерів. 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.</p>	<p>Акціонери ПрАТ "ХК "Київміськбуд" - фізичні та юридичні особи згідно реєстру акціонерів. 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)).</p>
<p>Наглядова рада</p>	<p>Наглядова рада Компанії є органом, який здійснює захист прав акціонерів Компанії, контролює та регулює діяльність виконавчого органу - Правління.</p> <p>Члени Наглядової ради обираються Зборами Компанії у кількості 3 (трьох) осіб на термін 3 (три) роки. До складу Наглядової ради входять: Голова Наглядової ради, Секретар Наглядової ради та Член Наглядової ради.</p>	<p>До складу Наглядової ради входять: Голова Наглядової ради Слончак Володимир Вікторович, представник територіальної громади міста Києва; Секретар Наглядової ради Спасибко Олександр Валерійович, представник територіальної громади міста Києва; Член Наглядової ради Гудзь Андрій Анатолійович, директор Департаменту комунальної власності м. Києва, представник територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Правління - виконавчий орган</p>	<p>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</p>	<p>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</p>

	<p>Правління та шість членів Правління. Головою правління є президент Компанії, членами Правління є віце-президенти Компанії.</p>	<p>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.</p>
<p>Ревізійна комісія</p>	<p>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.</p>	<p>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, (заступник 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.</p>

## V. Інформація про посадових осіб емітента

### 1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

№ з/п	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Голова правління - президент	Кушнір Ігор Миколайович	1971	Вища, Кременчуцький державний політехнічний університет	31	ПрАТ "ХК "Київміськбуд", 23527052, Голова правління - президент	09.08.2019, 5
1	<p><b>Опис:</b>                      Керує роботою Правління, має право без довіреності підписувати документи товариства. Рішенням Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд" (Протокол № 2 від 09.08.2019) обрано (переобрано) Головою правління - президентом ПрАТ "ХК "Київміськбуд" Кушніра Ігора Миколайовича (не надав згоди на оприлюднення паспортних даних) з 09.08.2019 строком на 5 років, раніше займав посади: Голова правління - президент ПрАТ "ХК "Київміськбуд", заступник Міністра оборони України, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Підстава обрання (переобрання) - продовження терміну повноважень. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення розміру винагороди отриманої від емітента та на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах. Посадова особа часткою у статутному капіталі емітента не володіє. Загальний стаж роботи становить 31 рік.</p>						
2	Член Правління	Джигіль Андрій Іванович	1969	Вища, механіко-математичний факультет Дніпропетровського державного університету	33	ПрАТ "ХК "Київміськбуд", 23527052, Член Правління, віце-президент	26.04.2017, 5
2	<p><b>Опис:</b>                      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 ПАТ "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 отриманої від емітента. Загальний стаж роботи становить 33 роки.</p>						
3	Член Правління	Бондарев Аркадій Володимирович	1966	Вища, КДУ ім.Т.Г.Шевченка	32	ПрАТ "ХК "Київміськбуд", 23527052, Член Правління, віце-президент	26.04.2017, 5

	<p><b>Опис:</b> 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 отриманої від емітента. Загальний стаж роботи становить 32 роки.</p>						
	Член Правління	Дудурич Василь Михайлович	1977	Вища, Харківський Національний університет ім. В.Н.Каразіна	22	ПрАТ "ХК "Київміськбуд", 23527052, Член Правління, віце-президент	26.04.2017, 5
4	<p><b>Опис:</b> 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 отриманої від емітента. Загальний стаж роботи становить 22 роки.</p>						
	Член Правління	Шевчук Едуард Георгійович	1968	Вища, Чернігівський державний інститут економіки та управління	33	ПрАТ "ХК "Київміськбуд", 23527052, Член Правління, віце-президент	26.04.2017, 5
5	<p><b>Опис:</b> 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 емітента. Загальний стаж роботи становить 33 роки.</p>						
6	Член Правління	Новохацька Світлана Сергіївна	1962	Вища, Донецький інститут радянської торгівлі	37	ПрАТ "ХК "Київміськбуд", 23527052, Член Правління, віце-президент	26.04.2017, 5

	<p><b>Опис:</b> 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 ПАТ "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 емітента. Загальний стаж роботи становить 37 років.</p>						
	Член Правління	Кударенко Степан Вікторович	1989	Вища, ТОВ "Академія адвокатури України"	9	ПрАТ "ХК "Київміськбуд", 23527052, Член Правління, віце-президент	20.05.2019, 1
7	<p><b>Опис:</b> Відповідає за юридичний напрямок діяльності товариства. Рішенням Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд" (протокол №23 від 20.05.2019р.): Кударенко Степан Вікторович (не надав згоди на оприлюднення паспортних даних) обраний членом Правління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" строком на 1 рік, часткою в статутному капіталі емітента не володіє, раніше раніше займав посади: помічник-консультант народного депутата України, Апарат Верховної ради України, Член Правління, віце-президент ПрАТ "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 отриманої від емітента. Загальний стаж роботи становить 9 років.</p>						
8	Голова Наглядової ради	Слончак Володимир Вікторович, представник територіальної громади м. Києва	1984	Вища, Міжрегіональна Академія управління персоналом	14	ПрАТ "ХК "Київміськбуд", 23527052, Заступник голови Київської міської державної адміністрації, Начальник управління правового забезпечення діяльності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Голова Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд"	25.07.2019, 3

	<p><b>Опис:</b> Керує роботою Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Рішенням позачергових загальних зборів акціонерів від 25.07.2019р. ПрАТ "ХК "Київміськбуд" обрано на посаду члена Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд" Слончака Володимира Вікторовича (заступника голови Київської міської державної адміністрації), представника територіальної громади міста 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: начальник відділу правової експертизи проектів та розпоряджень управління правового забезпечення секретаріату Київської міської ради; заступник начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради; начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради; заступник голови Київської міської державної адміністрації (ідентифікаційний код юридичної особи: 00022527, адреса місцезнаходження: 03680, м. Київ, вул. Дегтярівська, будинок 31, корпус 2); Голова Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Частка територіальної громади міста Києва становить 80 відсотків статутного капіталу ПрАТ "ХК "Київміськбуд", що складає 52910760 штук простих іменних акцій, загальною номінальною вартістю 13227690 грн. Слончак Володимир Вікторович часткою в статутному капіталі ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не володіє, винагороди від емітента не отримував. Рішенням Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд" від 07.08.2019 (протокол № 1) Слончака Володимира Вікторовича (заступника голови Київської міської державної адміністрації), представника територіальної громади міста Києва обрано Головою Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Строк на який призначено особу - до прийняття уповноваженим органом рішення про припинення повноважень. Загальний стаж роботи становить 14 років.</p>						
	Секретар Наглядової ради	Спасибко Олександр Валерійович, представник територіальної громади м. Києва	1976	Вища, Київський національний університет ім. Т.Г. Шевченка	21	ПрАТ "ХК "Київміськбуд", 23527052, Заступник голови Київської міської державної адміністрації, Секретар Наглядової ради	25.07.2019, 3
9	<p><b>Опис:</b> Приймає участь у роботі Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Рішенням позачергових загальних зборів акціонерів від 25.07.2019р. ПрАТ "ХК "Київміськбуд" обрано на посаду члена Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд" Спасибко Олександра Валерійовича (заступника голови Київської міської державної адміністрації), представника територіальної громади міста 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: юрисконсульт, директор ТОВ "Ярославів вал", м.Київ; помічник 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); заступник голови Київської міської державної адміністрації; Секретар Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Частка територіальної громади міста Києва становить 80 відсотків статутного капіталу ПрАТ "ХК "Київміськбуд", що складає 52910760 штук простих іменних акцій, загальною номінальною вартістю 13227690 грн. Спасибко Олександр Валерійович часткою в статутному капіталі ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не володіє, винагороди від емітента не отримував. Рішенням Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд" від 07.08.2019 (протокол № 1) Спасибко Олександра Валерійовича (заступника голови Київської міської державної адміністрації), представника територіальної громади міста Києва обрано Секретарем Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Загальний стаж роботи становить 21 рік.</p>						

	Член Наглядової ради	Гудзь Андрій Анатолійович, представник територіальної громади м. Києва	1972	Вища, Київський національний університет ім. Т.Г. Шевченка	25	ПрАТ "ХК "Київміськбуд", 23527052, Директор Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), член Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд",	25.07.2019, 3
10	<p><b>Опис:</b> Приймає участь у роботі Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Рішенням позачергових загальних зборів акціонерів від 25.07.2019р. ПрАТ "ХК "Київміськбуд" обрано на посаду члена Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд" Гудзя Андрія Анатолійовича (директора Департаменту комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), представника територіальної громади міста 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: 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); член Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Частка територіальної громади міста Києва становить 80 відсотків статутного капіталу ПрАТ "ХК "Київміськбуд", що складає 52910760 штук простих іменних акцій, загальною номінальною вартістю 13227690 грн. Гудзь Андрій Анатолійович часткою в статутному капіталі ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не володіє, винагороди від емітента не отримував. Загальний стаж роботи 25 років.</p>						
11	Голова Ревізійної комісії	Мельник Ольга Максимівна	1966	Вища, Київський автомобільно- дорожний інститут	37	ПрАТ "ХК "Київміськбуд", 23527052, Заступник головного бухгалтера, Голова ревізійної комісії	28.04.2017, 5
	<p><b>Опис:</b> Виконує функції Голови 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" (ідентифікаційний код юридичної особи: 23527052; адреса місцезнаходження: 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6). 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 отриманого розміру винагороди від емітента. Загальний стаж роботи становить 37 років.</p>						
12	Секретар Ревізійної комісії	Ляшенко Валентина Миколаївна	1960	Вища, Харківський інститут інженерів комунального будівництва	37	ПрАТ "ХК "Київміськбуд", 23527052, Провідний фахівець, член Ревізійної комісії	28.04.2017, 5



	<p><b>Опис:</b> 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" (ідентифікаційний код юридичної особи 23527052, адреса місцезнаходження юридичної особи: 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6). 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 отриманої від емітента. Загальний стаж роботи становить 37 років.</p>						
	Член Ревізійної комісії	Київська міська рада в особі Гайнової Оксани Карлівни	1969	Вища, Одеський державний економічний університет	32	ПрАТ "ХК "Київміськбуд", 23527052, Заступник начальника фінансово-економічного управління - начальник фінансово-аналітичного відділу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), член Ревізійної комісії	28.04.2017, 5
13	<p><b>Опис:</b> Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів від 28.04.2017 р. ПАТ "ХК "Київміськбуд" обрано на посаду члена Ревізійної комісії 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. 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) (ідентифікаційний код юридичної особи: 19020407, адреса місцезнаходження юридичної особи: 01001, м. Київ, вулиця Хрещатик, будинок 10). 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 емітента не отримувала. Загальний стаж роботи становить 32 роки.</p>						

	Головний бухгалтер	Шевчук Світлана Андріївна	1969	Вища, Дніпропетровський університет економіки та права	27	ТОВ "Кременчук Житлобуд", 01274136, Заступник директора з фінансів та економіки	25.06.2012, безстроково
14	<p><b>Опис:</b> Відповідає за ведення бухгалтерського та податкового обліку ПрАТ "ХК "Київміськбуд". 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 27 років.</p>						

## 2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
				Прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6
Голова Наглядової ради	Слончак Володимир Вікторович, представник територіальної громади міста Києва	0	0	0	0
Секретар Наглядової ради	Спасибко Олександр Валерійови, представник територіальної громади міста Києва	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Гудзь Андрій Анатолійович, представник територіальної громади міста Києва	0	0	0	0
Голова правління-президент	Кушнір Ігор Миколайович	0	0	0	0
Член Правління	Джигіль Андрій Іванович	0	0	0	0
Член Правління	Бондарев Аркадій Володимирович	0	0	0	0
Член Правління	Шевчук Едуард Георгійович	0	0	0	0
Член Правління	Дудурич Василь Михайлович	0	0	0	0
Член Правління	Новохацька Світлана Сергіївна	0	0	0	0
Член Правління	Кударенко Степан Вікторович	0	0	0	0
Голова Ревізійної комісії	Мельник Ольга Максимівна	2 000	0,003	2 000	0
Секретар Ревізійної комісії	Ляшенко Валентина Миколаївна	2 960	0,004	2 960	0
Член Ревізійної комісії	Київська міська рада в особі Гайнової Оксани Карлівни	0	0	0	0
Головний бухгалтер	Шевчук Світлана Андріївна	0	0	0	0

### 3. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення

Виплата будь-яких винагород або компенсацій, що мають бути виплачені посадовим особам емітента у разі їх звільнення, не передбачено.

#### VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (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	01044, Україна, Шевченківський р-н, місто Київ, вулиця Хрещатик, 36	80
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
<b>Усього</b>			80

#### VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

##### 1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Перспективи розвитку Компанії - у дотриманні виробленої роками бізнес-стратегії, головне завдання якої - будувати якісно і здавати житлові комплекси вчасно, тримати планку конкурентоспроможності підприємства та конкурентності його продукції на високому рівні, продовжувати розвивати можливості Компанії за рахунок впровадження новітніх технологій і прийняття технологічних рішень, розширення асортименту продукції шляхом реалізації сучасних проектів.

На перший план сьогодні виходить не просто продаж Компанією звичайних квадратних метрів (а це орієнтовно до 2 млн квадратних метрів житла на різних етапах будівництва), а створення концепції "нового рівня життя" - багатофункціональних житлових комплексів з розвинутою соціально-побутовою, частково або навіть повністю автономною інфраструктурою, зеленою територією тощо.

Компанія чутливо реагує на тенденції ринку, особливо в розрізі еволюції попиту та уподобань покупців. Реакцією фахівців Компанії на зміну настроїв інвесторів стала оптимізація загальної площі квартир з застосуванням у проектах ергономічних планувальних рішень, корекція співвідношень одно-, дво-, трикімнатних квартир в залежності від місця розташування ЖК, а також відносної частки нежитлових приміщень з тим чи іншим певним функціональним призначенням, що зробило наступні проекти Компанії значно більш комфортними та функціональними.

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" орієнтоване своєю ринковою стратегією на будівництво житла "економ" та "комфорт" класу, однак в портфелі компанії є також успішно реалізовані житлові комплекси "бізнес" класу (ЖК "MIRAX" та інш.)

Компанія завжди реагує на попит не лише гнучкою ціновою політикою, а й бере до уваги побажання покупців у розрізі різних сегментів ринку нерухомості.

Так в сегменті "економ" було збільшено долю пропозицій по малогабаритним квартирам та квартирам-студіям, оскільки вони користуються активним попитом.

## 2. Інформація про розвиток емітента

ПрАТ "ХК "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 квартири-студії, 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).

Квартири від ПрАТ "ХК "Київміськбуд" можна купити за повну вартість, в розстрочку або за допомогою банківського кредиту. Останнім часом почастишали запити покупців з купівлі нерухомості і при пайовій участі.

Найчастіше квартири в новобудові купують за повну вартість. Частка таких покупок в будинках - 80%. Це найбільш вигідний спосіб покупки, адже, сплачуючи повну суму, покупець отримує знижку від забудовника. Таким чином, людина не тільки економить, але і гарантовано оберігає свою покупку від зростання ціни, що неминуче відбувається при зведенні будинку.

Другий за частотою використання спосіб покупки - квартира з поетапною оплатою, тобто в розстрочку. Частка таких покупок в об'єктах Компанії - 18%. ПрАТ "ХК "Київміськбуд" пропонує досить лояльні умови - перший внесок від 30-50%, решту суми розписується на виплату рівними частинами до введення будинку в експлуатацію. Останній платіж потрібно оплатити за місяць до визначеного терміну введення будинку. Але тут є одна особливість - сума залишку не фіксується, якщо протягом будівництва буде рости вартість квадратного метра, то збільшиться і ця сума. А як показує практика, вартість квадратного метра зростає в міру того, як зростає будинок.

Для більш довгих виплат краще вибрати іпотечний кредит, тим більше, що банки зараз дають кредит на квартиру з пільговими періодами по відсоткам до двох років. ПрАТ "ХК "Київміськбуд" в питаннях іпотеки активно співпрацює з "Кристалбанком" і "Укргазбанком".

Банк АТ "Кристалбанк" ПАТ "Укргазбанк"

Назва програми "Житло майбутнього"

"Від мрій до дій" "Житло в кредит"

Умови кредитування

Перший внесок від 30% від 30%

Термін укладення правочину 5-7 робочих днів 20-30 робочих днів

Умови кредитування 12 місяців 240 місяців перші 15 місяців-7%;

послідуючі-від 24%

5% 1 рік-7,5%;  
2-й рік-7,5%;  
з 3-го року-24%

Максимальний термін кредитування 20 років 20 років

Дострокове погашення кредиту без штрафних санкцій без штрафних санкцій

Винагорода банку 5% від суми Договору 10% від суми кредиту

Прийняття рішення банком по кредитуванню 3 робочі дні 10-15 робочих днів

Однак, іпотечними кредитами покупці користуються не так часто, недовіра до банківських продуктів все ще досить висока, як і самі банківські відсотки, але й банки розвивають свої програми. Для багатьох людей, яким мало терміну розстрочки при покупці квартири, це реальний вихід. Частка покупок квартир в наших будинках в кредит - 2%. Для повномасштабного відродження іпотеки потрібні грамотні фінансові механізми в самому банківському секторі і державні програми.

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 покупця.

Як показує практика співпраці з банками, інтерес населення до кредитних програм зростає. За 2019 рік реалізовано 85 об'єктів нерухомості по вищезазначеним програмам.

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 мрій 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 посильну суму.

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" 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 2019 році укладено

13 нотаріально посвідчених договорів купівлі-продажу майнових прав в рамках програми "Доступне житло" на загальну суму коштів у розмірі - 12 730 235,73 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".

Також Компанія прийняла участь в програмі, яка була створена на виконання Порядку використання коштів, передбачених у бюджеті міста Києва на придбання житла для окремих категорій населення відповідно до законодавства, затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12 липня 2019 року № 1249. В результаті, було укладено 26 трьохсторонніх договорів, Компанія залучила кошти на суму 35 652 119,05 грн.

Компанія соціально орієнтована на реалізацію квартир для осіб з інвалідністю, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції та деяких категорій осіб, які брали участь у бойових діях на території інших держав, а також членів їх сімей, відповідно до Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.03.2018 № 214.

У разі появи нових соціально-орієнтованих програм забезпечення житлом громадян житлом відповідно до чинного законодавства України та в разі їх фінансування, ПрАТ "ХК "Київміськбуд" готовий стати активним їх учасником.

ПрАТ "ХК "Київміськбуд", як лідер будівельної галузі, постійно отримує пропозиції прийняти участь у конкурсних торгах щодо закупівлі об'єктів нерухомості за державні кошти. У 2019 році Компанія приймала участь та стала переможцем у на 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.

В ефективному девелоперському портфелі компанії сьогодні перебуває близько 67 житлових будинків, частина з яких - введені в експлуатацію, частина - мають високий ступінь готовності. До них можна віднести будинки на перетині проспекту Перемоги та вул. Борщагівська (ЖК "MANHATTAN CITY"), на вул. Глибочицькій, 43 (ЖК "MIRAX"); на вул. Каховській, 60; на вул. Причальній, 11 (ЖК "Урлівський-1") та вул. Сортувальна, Клеманська, Канальна (ЖК "Урлівський-2"), на вул. Радченка, 27-29 та 27 (ЖК "Медовий" та "Медовий-2"), на проспекті Відадному, 93/2 ЖК "ОТРАДА"; на вул. Жулянській (ЖК "Абрикосовий") та вул. Кибальчича, 2 (ЖК "Райдужний"); вул. Данченка, 28-б (ЖК "Новоюстицька-Замковецька"); вул. Богатирській, 32 (ЖК "Італійський квартал"), а також будівництво апартаментів та на вул. Квітки Цисик (у Пуща Водиці) тощо.

За підсумком 2019 року 6 об'єктів Компанії отримали поштову адресу і готові до заселення та оформлення інвесторам документів на право власності. Житловим будинкам №1, №2 та №3 по вулиці Каховській, 60 присвоєно поштові адреси: вул. Каховська, 62; вул. Каховська, 60 та вул. Каховська, 58 відповідно.

Нових проектів у Компанії - близько мільйон двісті тисяч квадратних метрів. Це ЖК на вул. Василенка, 2, ЖК "Курнатовського, 20", ЖК "Медовий-3" та ЖК на Жмеринській, житловий комплекс на вул. Кричевського, 19 тощо.

Минулий 2019 рік пройшов під впливом президентських і парламентських виборів, а також ревальвації гривні, що далеко не найкращим чином позначилося на купівельній спроможності громадян, які звикли зберігати гроші в валюті.

Незважаючи на складний період в економіці України і на ринку нерухомості, зокрема, ПрАТ "ХК "Київміськбуд" вибудовує не тільки свій план розвитку, але й взяв на себе відповідальність та зобов'язання щодо добудови об'єктів Української Державної будівельної корпорації "УКРБУД".

На разі Компанія розглядає різні шляхи вирішення завершення будівництва цих об'єктів та виконання зобов'язань перед інвесторами "УКРБУД", як власними силами так і розраховуючи на допомогу держави.

### **3. Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента, зокрема інформацію про:**

Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів ПрАТ "ХК "Київміськбуд" відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не уклало деривативів або інших правочинів щодо похідних цінних паперів.

#### **1) завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування**

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.

Процес управління ризиками підприємства здійснюється під безпосереднім контролем керівництва Компанії. При цьому всі стратегічні рішення орієнтовані на своєчасне виявлення вищезазначених ризиків, їх оцінку та управління.

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.

Управління ризиками спрямоване на зменшення непередбачуваності фінансових ризиків та

негативного впливу на фінансові результати ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Керівництво визнає, що діяльність Компанії пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. Управління ризиками здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

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.

## **2) схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків**

Останні роки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та й ринок нерухомості України в цілому постійно зустрічається з ризиками. Під ризиками розуміється ймовірність виникнення збитків або недоодержання доходів у порівнянні із прогнозованим варіантом. Аналіз технічних, маркетингових, політичних і фінансових ризиків дозволив зробити висновок, що найбільш імовірними причинами відхилення від намічених показників можуть бути наступні:

Ризики	Можливі погрози	Шляхи мінімізації ризиків
Підвищення вартості матеріалів, робіт і послуг	Зниження рентабельності	Планування інфляції й девальвації в собівартості, забезпечення економічної ефективності проектів
Посилення конкуренції	Зниження рентабельності	Ефективна реклама, використання конкурентних переваг
Зміна законодавства	Будь-які	Щоденний моніторинг законодавства й своєчасне реагування на зміни
Порушення строків введення в експлуатацію об'єкта	Повернення коштів	інвесторам, штрафи, погіршення репутації
Забезпечення економічної ефективності, створення резерву строків будівництва і юридичний захист у договорах		

## **4. Звіт про корпоративне управління:**

### **1) посилення на:**

#### **власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент**

Інформація відсутня, оскільки кодексу корпоративного управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" загальними зборами акціонерів не затверджувався.

#### **кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати**

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не застосовує кодексу корпоративного управління фондової біржі (акції ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не проходили процедури лістингу та не допущені до тогів на біржі), об'єднання осіб або іншого кодексу корпоративного управління.

**вся відповідна інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги**



Інформація про практику корпоративного управління, застосовану понад визначені законодавством вимоги, відсутня.

2) у разі якщо емітент відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, надайте пояснення, від яких частин кодексу корпоративного управління такий емітент відхиляється і причини таких відхилень. У разі якщо емітент прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, обґрунтуйте причини таких дій

### 3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	річні	позачергові
	X	
Дата проведення	19.04.2019	
Кворум зборів	92,52	
Опис	<p>Наглядовою радою Товариства було визначено наступний порядок денний Зборів:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Про обрання членів лічильної комісії річних чергових загальних зборів акціонерів ПрАТ"ХК "Київміськбуд" та прийняття рішення про припинення їх повноважень.</li> <li>2) Про обрання Голови та Секретаря річних чергових загальних зборів акціонерів ПрАТ"ХК "Київміськбуд" та затвердження їх регламенту.</li> <li>3) Розгляд звіту Правління про діяльність ПрАТ "ХК "Київміськбуд" за 2018 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Правління ПрАТ"ХК "Київміськбуд".</li> <li>4) Розгляд звіту Наглядової ради про діяльність ПрАТ "ХК "Київміськбуд" за 2018 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради ПрАТ"ХК "Київміськбуд".</li> <li>5) Розгляд звіту Ревізійної комісії про діяльність ПрАТ"ХК "Київміськбуд" за 2018 рік та прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Ревізійної комісії ПрАТ "ХК "Київміськбуд".</li> <li>6) Про затвердження річного звіту ПрАТ "ХК "Київміськбуд" за 2018 рік.</li> <li>7) Про затвердження розподілу прибутків або способів покриття збитків ПрАТ"ХК "Київміськбуд" за 2018рік.</li> <li>8) Про затвердження фінансового плану ПрАТ "ХК "Київміськбуд" на 2019рік.</li> </ol> <p>Інших пропозицій щодо порядку денного від акціонерів не надходило.</p> <p>Рішення прийнято з усіх питань порядку денного чергових річних загальних зборів акціонерів (Протокол чергових річних загальних зборів акціонерів № 22 від 19.04.2019 року).</p> <p>19.04.2019 року одним із питань порядку денного річних чергових загальних зборів акціонерів Компанії було розподіл прибутку. Рішення про виплату дивідендів за результатами діяльності 2018 року не прийнято. За 2018 рік товариство отримало 27,663 млн грн. чистого прибутку. З них у резервний фонд направлено 1,38 млн. грн., у фонд розвитку виробництва - 26,28 млн. гривень.</p>	

Вид загальних зборів	річні	позачергові
Дата проведення	25.07.2019	
Кворум зборів	92,51	

<b>Опис</b>	<p>Наглядовою радою Товариства було визначено наступний порядок денний Зборів:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Про обрання членів лічильної комісії позачергових Загальних зборів акціонерів ПрАТ"ХК "Київміськбуд" та прийняття рішення про припинення їх повноважень.</li> <li>2) Про обрання Голови та Секретаря позачергових Загальних зборів акціонерів ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та затвердження їх регламенту.</li> <li>3) Про внесення (затвердження) змін до Статуту ПрАТ"ХК "Київміськбуд".</li> <li>4) Про затвердження Положення про загальні збори акціонерів ПрАТ"ХК "Київміськбуд".</li> <li>5) Про затвердження Положення про Наглядову раду ПрАТ "ХК "Київміськбуд".</li> <li>6) Про затвердження Положення про Правління ПрАТ"ХК "Київміськбуд".</li> <li>7) Про затвердження Положення про Ревізійну комісію ПрАТ "ХК "Київміськбуд".</li> <li>8) Про відкликання Голови та членів Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд".</li> <li>9) Про обрання членів Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Інших пропозицій щодо порядку денного від акціонерів не надходило.</li> </ol> <p>Інших пропозицій щодо порядку денного від акціонерів не надходило.</p> <p>Рішення прийнято з усіх питань порядку денного чергових річних загальних зборів акціонерів (Протокол чергових річних загальних зборів акціонерів № 23 від 25.07.2019 року).</p>
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (зазначити)		

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

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

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

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (зазначити)		

Які основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному році?

	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 (зазначити)		

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування?

	Так	Ні
		X

**У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:**

	Так	Ні
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які (який) на день подання вимоги сукупно є власниками (власником) 10 і більше відсотків голосуючих акцій товариства		
Інше (зазначити)		

<b>У разі скликання, але не проведення річних (чергових) загальних зборів зазначається причина їх не проведення</b>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<b>У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення</b>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

#### 4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

**Склад наглядової ради (за наявності)**

Персональний склад наглядової ради	Незалежний член наглядової ради	Залежний член наглядової ради
Слончак Володимир Вікторович, Голова Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд", представник територіальної громади міста Києва		X
<b>Функціональні обов'язки члена наглядової ради</b>	Голова Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд" організовує роботу Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд", головує на засіданнях Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд".	
Спасибко Олександр Валерійович, Секретар		X

Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд", представник територіальної громади міста Києва		
<b>Функціональні обов'язки члена наглядової ради</b>	Виконує обов'язки Секретаря Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд", приймає участь у засіданнях Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд"	
Гудзь Андрій Анатолійович, Член Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд", представник територіальної громади міста Києва		X
<b>Функціональні обов'язки члена наглядової ради</b>	Приймає участь у засіданнях Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд"	

<b>Чи проведені засідання наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень; процедури, що застосовуються при прийнятті наглядовою радою рішень; визначення, як діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства</b>	<p>За 2019 рік Наглядовою радою ПрАТ "ХК "Київміськбуд" було проведено 57 засідань. Рішення Наглядовою радою приймалися в межах повноважень, визначених чинним законодавством України, Статутом ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та Положенням про Наглядову раду ПрАТ "ХК "Київміськбуд".</p> <p>Зокрема, до п. 8.3. Статуту ПрАТ "ХК "Київміськбуд" до виключної компетенції Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд" належить: 1) затвердження в межах своєї компетенції положень про структурні підрозділи ПрАТ "ХК "Київміськбуд"; 2) підготовка та затвердження проекту порядку денного Зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до порядку денного, крім скликання акціонерами позачергових Зборів; 3) формування тимчасової лічильної комісії у разі скликання Зборів Наглядовою радою; 4) затвердження форми і тексту бюлетенів для голосування на Зборах; 5) прийняття рішення про проведення чергових або позачергових Зборів відповідно до Статуту ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та у випадках, встановлених законодавством України; 6) прийняття рішення про продаж раніше викуплених ПрАТ "ХК "Київміськбуд" акцій; 7) прийняття рішення про розміщення Компанією інших цінних паперів, крім акцій; 8) прийняття рішення про викуп розміщених Компанією інших, крім акцій, цінних паперів; 9) затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства"; 10) обрання голови виконавчого органу та членів виконавчого органу; 11) затвердження умов контрактів, які укладатимуться з головою та членами виконавчого органу, встановлення розміру їх винагороди; 12) прийняття рішення про припинення повноважень чи відсторонення голови або члена виконавчого органу від здійснення повноважень на умовах визначених в Статуті та відповідних контрактах, та обрання особи, яка тимчасово здійснюватиме повноваження голови виконавчого органу; 13) здійснення контролю за своєчасністю надання (опублікування) Компанією достовірної інформації про її діяльність відповідно до законодавства, опублікування ПрАТ "ХК "Київміськбуд" інформації про принципи (кодекс) корпоративного управління</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Компанії; 14) розгляд звіту виконавчого органу та затвердження заходів за результатами його розгляду; 15) обрання реєстраційної комісії, за винятком випадків, встановлених Законом України "Про акціонерні товариства"; 16) обрання аудитора ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та визначення умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг; 17) затвердження рекомендацій загальним зборам за результатами розгляду висновку зовнішнього незалежного аудитора (аудиторської фірми) ПрАТ "ХК "Київміськбуд" для прийняття рішення щодо нього; 18) визначення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів, порядку та строків виплати дивідендів у межах граничного строку, що не перевищує шість місяців з дня прийняття Зборами рішення про виплату дивідендів; 19) визначення дати складення переліку акціонерів, які мають бути повідомлені про проведення Зборів та мають право на участь у Зборах відповідно до вимог чинного законодавства; 20) вирішення питань про участь ПрАТ "ХК "Київміськбуд" у промислово-фінансових групах та інших об'єднаннях, про заснування інших юридичних осіб; 21) вирішення питань про створення та/або участь в будь-яких юридичних особах, їх реорганізацію та ліквідацію; 22) вирішення питань про створення, реорганізацію та/або ліквідацію структурних та/або відокремлених підрозділів товариства; 23) вирішення питань, віднесених до компетенції Наглядової ради розділом XVI Закону України "Про акціонерні товариства", у разі злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення ПрАТ "ХК "Київміськбуд"; 24) прийняття рішення про надання згоди на вчинення значного правочину або про попереднє надання згоди на вчинення такого правочину, якщо ринкова вартість майна, робіт або послуг, що є його предметом, становить від 10 (десяти) до 25 (двадцяти п'яти) відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності ПрАТ "ХК "Київміськбуд" (у разі неприйняття Наглядовою радою рішення про надання згоди на вчинення значного правочину або про попереднє надання згоди на вчинення такого правочину, питання про вчинення такого правочину може виноситися на розгляд Зборів); 25) визначення ймовірності визнання ПрАТ "ХК "Київміськбуд" неплатоспроможною внаслідок прийняття нею на себе зобов'язань або їх виконання, у тому числі внаслідок виплати дивідендів або викупу акцій; 26) прийняття рішення про обрання оцінювача майна ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та затвердження умов договору, що укладатиметься з ним, встановлення розміру оплати його послуг; 27) прийняття рішення про обрання (заміну) депозитарної установи, яка надає Компанії додаткові послуги, та затвердження умов договору, що укладатиметься з нею, встановлення розміру оплати її послуг; 28) надсилання пропозиції акціонерам про придбання належних їм простих акцій особою (особами, що діють спільно), яка придбала контрольний пакет акцій, відповідно до статті 65 Закону України "Про акціонерні товариства". У разі неприйняття Наглядовою радою рішення про

	<p>вчинення значного правочину питання про вчинення такого правочину може виноситися на розгляд Зборів.</p> <p>Наглядова рада ПрАТ "ХК "Київміськбуд": за поданням виконавчого органу ПрАТ "ХК "Київміськбуд" затверджує основні напрямки діяльності ПрАТ "ХК "Київміськбуд"; за поданням виконавчого органу ПрАТ "ХК "Київміськбуд" затверджує організаційну структуру, штатний розпис та зміни до них;</p> <p>- погоджує укладання депозитних договорів, а також будь-яких інших договорів, які передбачають передачі коштів Компанії в управління фінансовим установам та додаткових угод, які змінюють істотні умови цих правочинів; погоджує створення, реорганізацію та ліквідацію дочірніх підприємств, філій, представництв, відокремлених підрозділів, погоджує їх Статути (Положення); погоджує призначення та звільнення керівників дочірніх підприємств, філій, відокремлених підрозділів тощо; погоджує фінансові плани дочірніх підприємств, філій, представництв, відокремлених підрозділів; погоджує відчуження будь-яких пакетів акцій (часток), що належать Компанії в інших юридичних особах; погоджує рішення про укладення договорів на одержання кредитів, договори поруки, надання (отримання) гарантій, надання безоплатної і оплатної фінансової допомоги, надання й одержання позики, договорів застави, договорів оренди та додаткових угод, які змінюють істотні умови цих правочинів; приймає рішення про участь ПрАТ "ХК "Київміськбуд" в інших суб'єктах господарювання; здійснює попередній розгляд умов і результатів додаткової емісії акцій; виконує інші повноваження, визначені Статутом ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та внутрішніми документами ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Діяльність Наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства, що розкрито у розділі "Інформації про фінансову та господарську діяльність емітента".</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?**

	Так	Ні	Персональний склад комітетів
З питань аудиту		X	
З питань призначень		X	
З винагород		X	
Інше (зазначити)			

<b>Чи проведені засідання комітетів наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень</b>	
<b>У разі проведення оцінки роботи комітетів</b>	

зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності	
----------------------------------------------------------------	--

### Інформація про діяльність наглядової ради та оцінка її роботи

Оцінка роботи наглядової ради	
-------------------------------	--

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 (зазначити)		X

Коли останній раз обирався новий член наглядової ради, як він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився зі 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 (зазначити)		

Як 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)		

### Склад виконавчого органу

Персональний склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки члена виконавчого органу
Голова правління - президент Кушнір Ігор	Відповідно до п. 8.4. статуту ПрАТ "ХК "Київміськбуд" Голова правління організовує роботу Правління, скликає засідання,

Миколайович	<p>забезпечує ведення протоколів засідань. Голова правління керує поточною діяльністю Компанії і має право: представляти Компанію у відносинах з іншими суб'єктами господарської діяльності та фізичними особами як на території України, так і за її межами; без довіреності представляти інтереси Компанії в державних установах, підприємствах усіх форм власності та громадських організаціях, в усіх правоохоронних та контролюючих органах; без довіреності вчиняти від імені Компанії правочини та здійснювати всі юридично значимі дії; підписувати будь-які договори та зовнішньоекономічні контракти з урахуванням обмежень встановлених законодавством України, цим Статутом та внутрішніми документами Компанії; без доручення представляти Компанію в органах управління підприємств (організацій), учасником (акціонером, членом) яких є Компанія, включаючи участь та голосування на загальних зборах (засіданнях) учасників (акціонерів, членів) з усіх питань порядку денного (за виключенням відчуження в будь-якій формі акцій що належать Компанії в підприємстві (організації), учасником (акціонером, членом) яких є Компанія та/або зменшення, збільшення статутного капіталу цих підприємств(організацій) на власний розсуд, надавати заяви, клопотання, пропозиції, підписувати протоколи, відомості реєстрації та інші документи. Наглядова рада, Правління можуть встановлювати обмеження щодо реалізації Головою правління повноважень визначених в цьому пункті; організовує фінансово-господарську діяльність Компанії, ведення бухгалтерського (податкового) обліку та складання фінансової звітності, статистичної інформації; видає від імені Компанії довіреності; наймає та звільняє працівників Компанії, вживає заходи заохочення та накладає заходи дисциплінарні стягнення відповідно до законодавства України, Статуту та внутрішніх документів Компанії; у межах своєї компетенції видає накази, розпорядження обов'язкові до виконання усіма працівниками Компанії; підписує колективний договір; вживає заходи досудового врегулювання спорів, підписує позовні заяви та скарги, всі документи, що стосуються судових розглядів позовів, заяв та скарг, представляти інтереси Компанії в судах; має право першого підпису фінансових документів Компанії, включаючи банківські документи; підписує будь-які фінансові, бухгалтерські, податкові, банківські та інші документи і документи податкової звітності Компанії; виконувати інші повноваження, необхідні для забезпечення поточної діяльності Компанії у межах своєї компетенції.</p>
Член правління Джигіль Андрій Іванович	<p>Член Правління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" Джигіль Андрій Іванович відповідальний за фінанси та економіку (у безпосередньому підпорядкуванні перебувають Департамент кадрового забезпечення та секретаріату, Бухгалтерія, Департамент фінансів та економіки, Відділ документообігу, Департамент з управління майном та активами (в тому числі Дочірнє підприємство "Київтранспарксервіс 1", Дочірнє</p>



	підприємство "Медичне науково-практичне об'єднання "Медбуд" та відокремлений підрозділ Готель "Оберіг").
Член правління Бондарев Аркадій Володимирович	Член Правління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" Бондарев Аркадій Володимирович відповідальний за продаж та маркетинг (у безпосередньому підпорядкуванні перебувають Департамент продажу та маркетингу та Департамент підготовки правовстановлюючих документів).
Член правління Дудурич Василь Михайлович	Член Правління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" Дудурич Василь Михайлович відповідальний за землевідведення та проектні роботи (у безпосередньому підпорядкуванні перебуває Департамент землевідведення та проектних робіт).
Член правління Шевчук Едуард Георгійович	Член Правління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" Шевчук Едуард Георгійович відповідальний за організацію будівництва (у безпосередньому підпорядкуванні перебувають Департамент технічного забезпечення та комплектації будівництва та Департамент організації будівництва та експлуатації).
Член правління Новохацька Світлана Сергіївна	Член Правління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" Новохацька Світлана Сергіївна відповідальна за зв'язки з громадськістю (у безпосередньому підпорядкуванні перебувають Департамент безпеки та інформаційних технологій, відділ автозабезпечення, відділ госопдарської діяльності та відділ реклами та зв'язків із громадськістю).
Член правління Кударенко Степан Вікторович	Член Правління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" Кударенко Степан Вікторович відповідальний за правовий супровід (у безпосередньому підпорядкуванні перебуває Департамент правового супроводу).

<b>Чи проведені засідання виконавчого органу: загальний опис прийнятих на них рішень; інформація про результати роботи виконавчого органу; визначення, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства</b>	Відповідно до п. 8.4. Статуту ПрАТ "ХК "Київміськбуд" виконавчим колегіальним органом ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є Правління. Правління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" здійснює управління поточною діяльністю Компанії. До компетенції Правління належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю ПрАТ "ХК "Київміськбуд", крім питань, що належать до виключної компетенції Зборів та Наглядової ради. Засідання виконавчого органу - Правління проведенні відповідно до вимог чинного законодавства, Статуту ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та Положення про Правління ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Зокрема, відповідно до Статуту ПрАТ "ХК "Київміськбуд" до компетенції Правління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" належить: розроблення основних напрямків діяльності ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та надання їх на затвердження Наглядової ради; здійснення підготовки організаційної структури, штатного розпису ПрАТ "ХК "Київміськбуд", змін до них та надання їх на затвердження Наглядової ради; призначення та звільнення керівних осіб (керівника та його заступників) дочірніх підприємств, філій, представництв, відокремлених підрозділів за погодженням
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Наглядової ради; створення, реорганізація та ліквідація дочірніх підприємств, філій, представництв, відокремлених підрозділів, затвердження їх Статутів (Положень) та подання цих рішень на погодження Наглядової ради; затвердження фінансових планів дочірніх підприємств, філій, представництв, відокремлених підрозділів за погодженням Наглядової ради; прийняття рішення про укладення будь-яких правочинів (угод, договорів, контрактів) та додаткових угод, які змінюють істотні умови правочинів (угод, договорів, контрактів), з урахуванням обмежень зазначених у цьому Статуті; прийняття, за погодженням з Наглядовою радою, рішення про укладання депозитних договорів, а також будь-яких інших договорів, які передбачають передачі коштів ПрАТ "ХК "Київміськбуд" в управління фінансовим установам та додаткових угод, які змінюють істотні умови цих правочинів; надання на погодження Наглядовій раді пропозиції щодо відчуження будь-яких пакетів акцій (часток), що належать ПрАТ "ХК "Київміськбуд" в інших юридичних особах; прийняття, за погодженням з Наглядовою радою, рішення про укладення договорів на одержання кредитів, договорів поруки, надання гарантій, надання безоплатної і оплатної фінансової допомоги, надання та одержання позики, договорів застави та додаткових угод, які змінюють істотні умови цих правочинів; затвердження внутрішніх документів ПрАТ "ХК "Київміськбуд", крім тих, затвердження яких віднесено до компетенції Загальних зборів та Наглядової ради; внесення пропозиції на розгляд Загальних зборів та Наглядової ради щодо викупу ПрАТ "ХК "Київміськбуд" випущених ним акцій, а також про подальший продаж, розміщення або анулювання викуплених таким чином акцій; організація випуск та розміщення цінних паперів; надання пропозиції Наглядовій раді про участь Компанії у іншій суб'єктах господарювання, а також щодо відчуження будь-яких пакетів акцій (часток), що належать ПрАТ "ХК "Київміськбуд" в інших юридичних особах; вирішення питання матеріально-технічного забезпечення господарської та іншої діяльності ПрАТ "ХК "Київміськбуд"; затвердження цін, тарифів на продукцію та послуги, що вироблені або надаються ПрАТ "ХК "Київміськбуд"; встановлення форми, системи та порядку оплати праці працівників ПрАТ "ХК "Київміськбуд", інших соціально-трудових компенсацій, пільг, виплат та заохочень; - за погодженням Наглядової ради визначення переліку відомостей, що складають комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність ПрАТ "ХК "Київміськбуд", порядку їх використання та охорони; внесення пропозицій на розгляд Наглядової ради та Загальних зборів акціонерів питань, пов'язаних з діяльністю ПрАТ "ХК "Київміськбуд"; звітування перед Наглядовою радою та Загальними зборами акціонерів про виконання основних напрямків діяльності ПрАТ "ХК "Київміськбуд"; підготовка та організація попереднього розгляду фінансової звітності Компанії, інших звітів та висновків ревізійної комісії для подальшого їх затвердження Зборами; підготовка та

	<p>організація попереднього розгляду фінансових результатів господарської діяльності ПрАТ "ХК "Київміськбуд" на відповідні звітні дати;</p> <p>розгляд матеріалів ревізій та перевірок тощо; заслуховування звітів керівників структурних підрозділів ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та дочірніх підприємств, філій, представництв, відокремлених підрозділів тощо і прийняття відповідних рішень;</p> <p>- здійснення інших повноважень, визначених цим Статутом та внутрішніми документами ПрАТ "ХК "Київміськбуд", що необхідні для забезпечення виконання рішень органів управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд", а також для досягнення цілей ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства, що розкрито у розділі "Інформації про фінансову та господарську діяльність емітента".</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Оцінка роботи виконавчого органу</b>	
-----------------------------------------	--

## Примітки

### 5) опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента

Основні характеристики системи внутрішнього контролю

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" щорічно проводить аудит своєї діяльності із залученням провідних українських 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 трудовим 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.

## РИЗИКИ

Незалежно від рейтингу в сфері будівництва, який займають забудовники (замовники, девелопери), кожний з них на різних етапах свого розвитку хоча б раз зіштовхнувся з ризиками й загрозами, які не тільки знижують економічну ефективність діяльності, але й можуть привести до виходу з ринку нерухомості.

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.

Останні роки ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та й ринок нерухомості України в цілому постійно зустрічається з ризиками. Під ризиками розуміється ймовірність виникнення збитків або недоодержання доходів у порівнянні із прогнозованим варіантом. Аналіз технічних, маркетингових, політичних і фінансових ризиків дозволив зробити висновок, що найбільш імовірними причинами відхилення від намічених показників можуть бути наступні:

### Ризики

- 1) Підвищення вартості матеріалів, робіт і послуг;
- 2) Посилення конкуренції;
- 3) Зміна законодавства;
- 4) Порушення строків введення в експлуатацію об'єкта.

### Можливі погрози

- 1) Зниження рентабельності;
- 2) Зниження рентабельності;
- 3) Будь-які;
- 4) Повернення коштів інвесторам, штрафи, погіршення репутації.

### Шляхи мінімізації ризиків

- 1) Планування інфляції й девальвації в собівартості, забезпечення економічної ефективності проектів;
- 2) Ефективна реклама, використання конкурентних переваг;
- 3) Щоденний моніторинг законодавства й своєчасне реагування на зміни;
- 4) Забезпечення економічної ефективності, створення резерву строків будівництва і юридичний захист у договорах

Процес управління ризиками підприємства здійснюється під безпосереднім контролем керівництва Компанії. При цьому всі стратегічні рішення орієнтовані на своєчасне виявлення вищезазначених ризиків, їх оцінку та управління.

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.

Управління ризиками спрямоване на зменшення непередбачуваності фінансових ризиків та

негативного впливу на фінансові результати ПрАТ "ХК "Київміськбуд". Керівництво визнає, що діяльність Компанії пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. Управління ризиками здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

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.

## Управління ризиками

### Види ризику

1. Макроекономічні;
2. Ринкові (галузеві);
3. Фінансові;
4. Операційні;
5. Репутаційний ризик;
6. Форс-мажор.

### Ризики

#### 1. (Макроекономічні)

- а) негативні тенденції в економіці, зокрема зниження ВВП, що негативно відобразиться на доходах населення і відповідно платоспроможному попиті;
- б) коливання валютних курсів;
- в) ризик інфляції, непрогнозовані зміни темпів росту цін на ресурси (матеріали, обладнання) може призвести до зростання собівартості продукції та зниження рентабельності Компанії;
- г) нестабільність політичної ситуації в країні, зміна пріоритетів розвитку.

#### 2. (Ринкові (галузеві))

- а) Ризик посилення конкуренції на ринку забудовників, поява нових конкурентів;
- б) Ризик недобросовісної конкуренції;
- в) Ризики зростання вартості будівельних матеріалів та обладнання. Призводять до зростання вартості будівництва і зниження рентабельності проектів і діяльності Компанії;
- г) Ризик ускладнення процедур отримання дозвільної документації на будівництво, узгодження проектів у відповідних місцевих (державних) органах, зміна містобудівного законодавства. Все це може призвести до збільшення термінів реалізації будівельних проектів і відповідно зростання їх вартості. Крім того це може мати негативні репутаційні наслідки;
- д) Ризик зростання розміру пайових внесків. Підвищення розміру пайових внесків може призвести до зростання вартості будівництва;
- е) Ризик здорожчання земельних ділянок, зміна процедур погодження, отримання прав на земельні ділянки, можуть збільшувати терміни реалізації будівельних проектів та їх вартість.

#### 3. (Фінансові)

- а) 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.
- б) Процентні ризики пов'язані з зростанням відсоткових ставок по банківським кредитам, що може призвести до зростання витрат пов'язаних з обслуговування кредитів, а також обмежити можливості Компанії щодо залучення фінансових ресурсів.
- г) 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.

#### 4. (Операційні)

- а) Ризик втрати персоналу. Даний ризик притаманний всій будівельній галузі через масову трудову міграцію.
- б) Ризик зниження кваліфікації працівників. Компанія може нести збитки через професійні помилки персоналу, менеджменту.
- в) Інформаційні ризики пов'язані із створенням, використанням, зберіганням інформації. Можуть призвести до витоку конфіденційної інформації до конкурентів., а також технічних збоїв через потрапляння до системи комп'ютерних вірусів.
- г) Ризик розбалансованості в роботі структурних підрозділів Компанії щодо досягнення поставлених цілей та стратегії.
- д) Проектні та технологічні ризики пов'язані з помилками в проектній документації, невідповідність проектних рішень щодо економічної доцільності реалізації проектів, помилки в конструктивних рішеннях.
- е) Маркетингові ризики пов'язані з низьким попитом на будівельні проекти через похибки в маркетингових дослідженнях.

#### 5. (Репутаційний ризик)

- а) Ризик втрати довіри з боку акціонерів, клієнтів.
- б) Ризик втрати ділової репутації перед постачальниками та кредиторами.

#### 6. (Форс-мажор)

Ризики зумовлені негативним впливом природи (стихійні лиха, пожежі, природні катаклізми).

Ступінь ризику та шляхи їх мінімізації

#### 1. (Макроекономічні)

Помірні ризики. Погіршення економічної, політичної ситуації в країні, зниження платоспроможного попиту, зростання цін на товари, послуги буде мати вплив на Компанію, як і на всіх інших учасників ринку. Компанія має достатній запас міцності і криза 2007--2008 року тому підтвердження. Мінімізація даних ризиків може бути за рахунок: перегляду бюджетів Компанії, оптимізація усіх затрат, надання розстрочки на придбання житла покупцям та інш.

#### 2. (Ринкові (галузеві))

- а) Ризик незначний. ПрАТ "ХК"Київміськбуд" розглядає конкуренцію як додатковий чинник для покращення роботи Компанії та підвищення якості будівельних проектів. Ризик незначний. Компанія працює на ринку понад 60 років, має бездоганну репутацію та є найбільшим та найнадійнішим Забудовником м. Києва.
- б) Ризик помірний. Може мати вплив на Компанію. Політика Компанії щодо придбання матеріалів та обладнання має чітко регламентовану процедуру закупівлі, що дозволяє ПрАТ "ХК"Київміськбуд" обирати найбільш вигідні умови поставок та економити за рахунок великих обсягів придбання матеріалів обладнання.
- в) Рівень незначний. Компанія має диверсифікований і збалансований портфель будівельних проектів в різних сегментах і на різних етапах будівництва, що забезпечує здійснення безперервної господарської діяльності.
- г) Ризик незначний.
- д) Ризик помірний. Компанія має портфель земельних ділянок (задільна програма) на 3-5 років. Постійно проводиться робота з пошуку нових ділянок, бере участь у тендерах на купівлю землі, залучає до співпраці власників земельних ділянок.

#### 3. (Фінансові)

- а) Ризик помірний. При здійсненні моніторингу кредитного ризику споживачів останні групуються згідно з їх кредитними характеристиками, у тому числі, залежно від того, чи відносяться вони до фізичних або юридичних осіб, чи є вони вітчизняними або міжнародними операторами, а також згідно з їх географічним місцезнаходженням, галузевою приналежністю, структурою заборгованості за строками, договірними строками погашення зобов'язань та

наявністю фінансових труднощів у минулому. Управлінський персонал запровадив кредитну політику, згідно з якою кожний кредитор аналізується окремо на предмет платоспроможності перед тим, як буде запропоновано стандартні умови оплати та надання послуг. Для аналізу використовуються, серед іншого, наявні міжнародні рейтинги та, у деяких випадках, банківські довідки.

б) Ризик незначний. ПрАТ "ХК "Київміськбуд" має бездоганну кредитну історію, диверсифікований та збалансований кредитний портфель. Кредитні ресурси не є основним джерелом фінансування діяльності Компанії.

в) Ризик незначний. Компанія має достатні показники ліквідності.

#### 4. (Операційні)

а) Ризик незначний. Компанія проводить політику підвищення заробітних плат та надає повний соціальний пакет. Зокрема це безкоштовне медичне обслуговування працівників на базі дочірнього підприємства "Медбуд", надання матеріальних допомог на оздоровлення та інше.

б) Ризик незначний. Компанія ставить високі кваліфікаційні вимоги щодо працівників. Постійно проводяться заходи з підвищення кваліфікації ( семінари, тренінги) за рахунок Компанії.

в) Ризик незначний. Компанія мінімізувала вплив даних ризиків шляхом впровадження новітнього програмного забезпечення IT ENTERPRISE, що має високий ступінь захисту та локалізацію. Для прикладу, Компанія змогла уникнути зараження глобальним вірусом RYGA у червні 2017 року.

г) Ризик незначний. 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 прийняття. Помилки проектних організацій відшкодовуються за їх рахунок.

д) Ризик незначний. Компанія проводить ретельні маркетингові дослідження. Попит на об'єкти Компанії завжди високий. Корекція ризику відбувається за рахунок ступеню готовності та цінової політики.

#### 5. (Репутаційний ризик)

а) Поява даного ризику мінімальна. ПрАТ "ХК "Київміськбуд" на ринку понад 64 роки. Має найвищий ступінь довіри з боку покупців, цьому підтвердження опитування та рейтинги. Окрім цього головним акціонером Компанії є Територіальна громада міста Києва.

б) Компанія працює на засадах добросовісних партнерських стосунків та мінімізує виникнення спірних питань.

#### 6. (Форс-мажор)

Ризик незначний.

**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 відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 1**

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	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	так	ні	ні	ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	ні	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	ні	так	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Прийняття рішення про додаткову емісію акцій	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	ні	так	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	так	ні	ні

**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) ні**

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 порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	Інші документи в ПрАТ "ХК "Київміськбуд" відсутні	

Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

Інформація про діяльність акціонерного	Інформація розповсюджується на	Інформація оприлюднюється в	Документи надаються для	Копії документів	Інформація розміщується на



товариства	загальних зборах	загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	надаються на запит акціонера	власному веб-сайті акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 5 та більше відсотками голосуючих акцій	так	так	так	так	так
Інформація про склад органів управління товариства	так	так	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) ні**

Скільки разів проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?

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

**Який орган приймав рішення про затвердження незалежного аудитора (аудиторської фірми)?**

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	

Інше (зазначити)	
------------------	--

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила (проводив) перевірку востаннє?

	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 та більше 10 відсотками голосуючих акцій		X
Інше (зазначити)	Ревізійна комісія проводить перевірку у відповідності до вимог чинного законодавства, Статуту та Положення про Ревізійну комісію ПрАТ "ХК "Київміськбуд"	

**б) перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента**

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	Територіальна громада міста Києва	99999999	80

**7) інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента**

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
66 138 480	0	Будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів на Загальних зборах акціонерів ПрАТ "ХК "Київміськбуд" відсутні.	
Опис	80% (відсотків) акцій ПрАТ "ХК "Київміськбуд" належить територіальній громаді міста Києва		

## **8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента**

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 (трьох) 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; 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. Голова та члени правління обираються Наглядовою радою.

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. 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, (заступник 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.

Порядок призначення та звільнення посадових осіб ПрАТ "ХК "Київміськбуд" (членів Наглядової ради ПрАТ "ХК "Київміськбуд", членів Правління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та членів Ревізійної комісії ПрАТ "ХК "Київміськбуд" визначається чинним законодавством України, Статутом ПрАТ "ХК "Київміськбуд", Положеннями про відповідні органи управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд", а також контрактами, що укладені із посадовими особами (за наявності) та посадовими інструкціями (за наявності).

## **9) повноваження посадових осіб емітента**

Повноваження посадових осіб ПрАТ "ХК "Київміськбуд" визначається у відповідності до чинного законодавства України, Статуту ПрАТ "ХК "Київміськбуд", Положень про відповідні органи управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд", контрактами, що укладені із посадовими особами (за наявності) та посадовими інструкціями (за наявності).

## **10) Висловлення думки аудитора (аудиторської фірми) щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 цього пункту, а також перевірки інформації, зазначеної в підпунктах 1-4 цього пункту**

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 у Звіті про корпоративне управління, та висловити свою думку щодо окремих його розділів. В ході аудиту нами досліджено Звіт про корпоративне управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд", включений до річного звіту керівництва.

На нашу думку Звіт про корпоративне управління адекватно відображає інформацію, зокрема:

- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента наведено в п.5 "Основні характеристики системи внутрішнього контролю" і фактично відображає визначену політикою ПрАТ "ХК "Київміськбуд" систему органів управління, і викладає цілісну систему внутрішнього контролю і управління ризиками в діяльності ПрАТ "ХК "Київміськбуд";

- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента відповідає наявній у нас інформації з цього питання і наведено в п.2 "Структура акціонерів та їх частки в акціонерному капіталі" ;

- в .2 "Структура акціонерів та їх частки в акціонерному капіталі" ПрАТ "ХК "Київміськбуд" 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 пункті 8 "Порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента" - відповідає діючому законодавству України та статутним вимогам ПрАТ "ХК "Київміськбуд";

- повноваження посадових осіб емітента описані у пункті 1 "Склад органів управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" і не суперечить чинному Законодавству України.

Інші розділи звіту про корпоративне управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" перевірені нами і не суперечать перевіреним нами фінансовій звітності та нашим знанням про Групу, отриманим під час аудиту.

Партнером із завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Неплюєва Галина Анатоліївна.

## **11) Інформація, передбачена Законом України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринку фінансових послуг" (для фінансових установ)**

## VIII. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Територіальна громада міста Києва	99999999	01044, Україна, Шевченківський р-н, місто Київ, вулиця Хрещатик, 36	52 910 760	80	52 910 760	0
Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
<b>Усього</b>			52 910 760	80	52 910 760	0

## Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
Акція проста бездокументарна іменна	66 138 480	16 534 620,00	Права та обов'язки акціонерів визначаються Законом України "Про акціонерні товариства", Статутом ПрАТ "ХК "Київміськбуд" та Положенням про Загальні збори акціонерів ПрАТ "ХК "Київміськбуд"	Відсутня публічна пропозиція та допуск до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
<b>Примітки:</b>				

## XI. Відомості про цінні папери емітента

### 1. Інформація про випуски акцій емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	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	66 138 480	16 534 620	100
Опис	ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не здійснює торгівлю цінними паперами на внутрішніх та зовнішніх ринках. ПрАТ "ХК "Київміськбуд" 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 звітного року додаткових емісій цінних паперів ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не здійснювалось.								

**10. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та 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**

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
08.06.2004	154/10/1/2004	UA4000141808	66 138 480	16 534 620	57 580 791	0	0
<b>Опис:</b>							
У ПрАТ "ХК "Київміськбуд" є неголосуючі акції відповідно до п.10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про депозитарну систему України" та Листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №08/03/18049/НК від 30.09.2014 року							



### ХІІІ. 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, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	469 252	237 051	0	0	469 252	237 051
будівлі та споруди	136 027	93 653	0	0	136 027	93 653
машини та обладнання	18 211	8 346	0	0	18 211	8 336
транспортні засоби	14 393	9 641	0	0	14 393	9 641
земельні ділянки	75 359	75 359	0	0	75 359	75 359
інші	225 262	50 062	0	0	225 262	50 062
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
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	469 252	237 051	0	0	469 252	237 051
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 01.01.2019 р. становила 469 252 тис. грн., станом на 31.12.2019 р. - 337 631 тис. грн. Амортизація станом на 31.12.2019 р. становила 80 002 тис. грн., коефіцієнт зносу основних засобів становив 23,69%. Ступінь використання основних засобів високий, - відповідно до виробничих потреб. Обмежень на використання майна емітента не має. Зміна в структурі основних засобів зумовлена їх продажем (ліквідацією) та перекласифікацією.					

#### 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	1 615 664	1 594 082
Статутний капітал (тис.грн)	16 535	16 535
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	16 535	16 535
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 31.12.2019 р. чисті активи Компанії в сумі 1 615 664 тис. грн. перевищують зареєстрований власний капітал Компанії, затверджений у Статуті, на 1 599 129 грн. 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.
<b>Висновок</b>	ПрАТ "ХК "Київміськбуд" відповідає вимогам ч.3 ст.155 Цивільного кодексу України, оскільки розрахункова вартість чистих активів станом на 31.12.2019 на 1 615 664 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	300 000	X	X
у тому числі:				
кредит банку	06.06.2017	20 000	19	31.12.2020
кредит банку	29.05.2018	30 000	19	28.05.2021
кредит банку (відновлювальна кредитна лінія)	24.01.2018	250 000	19	23.01.2021
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
		0	0	
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
		0	0	
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
		0	0	
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
		0	X	
Податкові зобов'язання	X	3 167	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	3 106 810	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	3 409 977	X	X
Опис	Іншої інформації не має.			

### 6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Публічне акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	30370711
<b>Місцезнаходження</b>	04107, Україна, Шевченківський р-н,

	місто Київ, вулиця Тропініна, 7Г
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	Рішення № 2092
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	01.10.2013
<b>Міжміський код та телефон</b>	0445910400
<b>Факс</b>	0444825201
<b>Вид діяльності</b>	Депозитарна діяльність центрального депозитарію
<b>Опис</b>	З Публічним акціонерним товариством "Національний депозитарій України" укладено договір про обслуговування випусків цінних паперів від 17.06.2014 року.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Акціонерне товариство "Комерційний банк "Глобус"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	35591059
<b>Місцезнаходження</b>	04073, Україна, Оболонський р-н, місто Київ, провулок Куренівський, 19/5
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АЕ № 263375
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	24.09.2013
<b>Міжміський код та телефон</b>	0445857100
<b>Факс</b>	044 5456351
<b>Вид діяльності</b>	Депозитарна діяльність депозитарної установи
<b>Опис</b>	Із Акціонерним товариством "Комерційний банк "Глобус" укладено договір про обслуговування рахунка в цінних паперах від 07.11.2013 р.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Державна організація (установа, заклад)
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	21676262
<b>Місцезнаходження</b>	03150, Україна, Голосіївський р-н, місто Київ, вулиця Антоновича, 51, офіс 1206
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	DR/00001/APA
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	18.02.2019
<b>Міжміський код та телефон</b>	0442875670
<b>Факс</b>	0442875673
<b>Вид діяльності</b>	Діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені

	учасників фондового ринку
<b>Опис</b>	Оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія "Кроу Україна"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	33833362
<b>Місцезнаходження</b>	04070, Україна, Подільський р-н, місто Київ, вулиця Спаська, 37
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	3681
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Аудиторська палата України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	
<b>Міжміський код та телефон</b>	0443312156
<b>Факс</b>	0443312156
<b>Вид діяльності</b>	Аудиторська діяльність
<b>Опис</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія "Кроу Україна" надає послуги з обов'язкового аудиту консолідованої та окремої фінансової звітності ПрАТ "ХК "Київміськбуд" відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

			КОДИ
		Дата	31.12.2019
<b>Підприємство</b>	Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд"	за ЄДРПОУ	23527052
<b>Територія</b>	м.Київ, Печерський р-н	за КОАТУУ	8038200000
<b>Організаційно- правова форма господарювання</b>	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
<b>Вид економічної діяльності</b>	Організація будівництва будівель	за КВЕД	41.10

**Середня кількість працівників:** 349

**Адреса, телефон:** 01010 місто Київ, вулиця Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6, 0442805360

**Одиниця виміру:** тис.грн. без десяткового знака

**Складено** (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

v

за міжнародними стандартами фінансової звітності

**Баланс**  
**(Звіт про фінансовий стан)**  
на 31.12.2019 р.  
Форма №1

		Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	2 692	1 933
первісна вартість	1001	6 292	5 260
накопичена амортизація	1002	( 3 600 )	( 3 327 )
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	387 099	252 009
первісна вартість	1011	462 693	317 050
знос	1012	( 75 594 )	( 65 041 )
Інвестиційна нерухомість	1015	120 099	148 083
первісна вартість	1016	137 744	163 765
знос	1017	( 17 645 )	( 15 682 )
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	( 0 )	( 0 )
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	20 113	20 113
інші фінансові інвестиції	1035	62	62
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	18 576	14 145
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0

Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	548 641	436 345
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	7 214 943	8 468 527
Виробничі запаси	1101	0	0
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	101 650	87 937
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	78 169	333 605
з бюджетом	1135	3 322	2 489
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	14 610	32 943
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	140 762	43 307
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	0	0
Витрати майбутніх періодів	1170	1 262	1 402
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	434 209	675 079
Усього за розділом II	1195	7 988 927	9 645 289
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1300	8 537 568	10 081 634

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
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	47 007	45 649
Додатковий капітал	1410	1 830	664
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	1 524 916	1 548 613
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)

Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	1 590 288	1 611 461
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	3 978	10 172
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	300 000	50 826
Інші довгострокові зобов'язання	1515	3 519 941	5 013 465
Довгострокові забезпечення	1520	322 144	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	4 146 063	5 074 463
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	45 000	249 174
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	6 257
товари, роботи, послуги	1615	466 534	588 591
розрахунками з бюджетом	1620	936	2 236
у тому числі з податку на прибуток	1621	33	1 553
розрахунками зі страхування	1625	0	139
розрахунками з оплати праці	1630	2	476
одержаними авансами	1635	2 229 839	2 292 560
розрахунками з учасниками	1640	4 392	4 266
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	39 046	243 647
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	15 468	8 364
Усього за розділом III	1695	2 801 217	3 395 710
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	8 537 568	10 081 634

Керівник

Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер

Шевчук Світлана Андріївна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство  
"Холдингова компанія "Київміськбуд"Дата  
за ЄДРПОУКОДИ  
31.12.2019  
23527052

**Звіт про фінансові результати**  
**(Звіт про сукупний дохід)**  
за 2019 рік  
Форма №2  
I. Фінансові результати

Код за ДКУД

1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	3 033 550	2 793 511
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	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	( 2 770 492 )	( 2 550 136 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	( 0 )	( 0 )
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	263 058	243 375
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	140 240	78 973
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
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	( 121 338 )	( 109 232 )
Витрати на збут	2150	( 136 186 )	( 98 533 )
Інші операційні витрати	2180	( 86 654 )	( 81 772 )
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	59 120	32 811
збиток	2195	( 0 )	( 0 )



Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	5 735	7
Інші доходи	2240	0	55
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	( 13 008 )	( 0 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	2270	( 0 )	( 0 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	51 847	36 756
збиток	2295	( 0 )	( 0 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	16 701	10 701
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	35 146	26 055
збиток	2355	( 0 )	( 0 )

#### II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
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	35 146	26 055

#### III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	744 563	653 785
Витрати на оплату праці	2505	96 280	90 510
Відрахування на соціальні заходи	2510	18 527	17 186
Амортизація	2515	27 247	13 993
Інші операційні витрати	2520	2 228 053	2 064 199
Разом	2550	3 114 670	2 839 673

#### 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	0,000500	0,000400
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,000500	0,000400
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер

Шевчук Світлана Андріївна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство  
"Холдингова компанія "Київміськбуд"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

31.12.2019

23527052

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**

За 2019 рік

Форма №3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 209 745	5 174 065
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	2 052	1 251
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	3 439 484	0
Надходження від повернення авансів	3020	329	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	265	0
Надходження від операційної оренди	3040	9 746	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	104 558	167 903
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 4 173 973 )	( 4 338 504 )
Праці	3105	( 77 482 )	( 69 766 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 20 862 )	( 19 408 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 47 693 )	( 50 163 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 8 942 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 2 998 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 35 753 )	( 0 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 567 724 )	( 0 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 16 673 )	( 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	( 34 023 )	( 720 026 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>172 251</b>	<b>145 352</b>

<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	219 164	38 415
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	3 253	1 680
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	( 30 582 )	( 147 293 )
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 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	3295	191 835	107 198
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	325 000
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	( 45 000 )	( 260 441 )
Сплату дивідендів	3355	( 133 )	( 23 009 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 62 569 )	( 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	( 9 256 )	( 64 952 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	3395	116 958	23 402
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	3400	97 374	14 752
Залишок коштів на початок року	3405	140 762	126 018
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	81	8
Залишок коштів на кінець року	3415	43 307	140 762

Керівник

Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер

Шевчук Світлана Андріївна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство  
"Холдингова компанія "Київміськбуд"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

31.12.2019

23527052

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)**За 2019 рік  
Форма №3-н

Код за ДКУД

1801006

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надход- ження	видаток	надход- ження	видаток
1	2	3	4	5	6
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>					
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 не грошових 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) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	0	0	0	0
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
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
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	3195	0	0	0	0
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>					
Находження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Находження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Находження від деривативів	3225	0	X	0	X
Находження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Находження 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
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	3295	0	0	0	0
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>					
Находження від:	3300	0	X	0	X

Власного капіталу					
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
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	3395	0	0	0	0
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	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

Керівник

Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер

Шевчук Світлана Андріївна





Виплати власникам									
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 прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Внески учасників:</b> 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
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	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	1 358	1 166	0	2 522	0	0	2
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295	0	1 358	1 166	0	37 668	0	0	35 144
<b>Залишок на кінець року</b>	4300	16 535	45 649	664	0	1 548 613	0	0	1 611 461

Керівник

Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер

Шевчук Світлана Андріївна

			КОДИ
		Дата	29.12.2019
<b>Підприємство</b>	Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд"	за ЄДРПОУ	23527052
<b>Територія</b>	м.Київ, Печерський р-н	за КОАТУУ	8038200000
<b>Організаційно- правова форма господарювання</b>	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
<b>Вид економічної діяльності</b>	Організація будівництва будівель	за КВЕД	41.10

**Середня кількість працівників:** 693

**Адреса, телефон:** 01010 місто Київ, вулиця Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6, 0442805360

**Одиниця виміру:** тис.грн. без десяткового знака

**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 31.12.2019 р.

Форма №1-к

		Код за ДКУД	1801007
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	2 730	1 947
первісна вартість	1001	6 332	5 786
накопичена амортизація	1002	( 3 602 )	( 3 838 )
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	392 068	257 629
первісна вартість	1011	469 252	337 631
знос	1012	( 77 184 )	( 80 002 )
Інвестиційна нерухомість	1015	120 099	148 083
первісна вартість	1016	137 744	163 765
знос	1017	( 17 645 )	( 15 682 )
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	( 0 )	( 0 )
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	19 177	19 177
інші фінансові інвестиції	1035	62	62
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	18 576	14 145
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Гудвіл при консолідації	1055	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервах	1065	0	0

фондах			
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом І	1095	552 712	441 043
ІІ. Оборотні активи			
Запаси	1100	7 217 718	8 470 732
Виробничі запаси	1101	0	0
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	107 673	93 116
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	78 972	333 592
з бюджетом	1135	3 367	2 489
у тому числі з податку на прибуток	1136	3	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	14 125	32 975
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	145 792	49 947
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	0	0
Витрати майбутніх періодів	1170	1 277	1 404
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	434 416	675 359
Усього за розділом ІІ	1195	8 003 340	9 659 614
ІІІ. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	8 556 052	10 100 657

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
І. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	16 535	16 535
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	47 306	45 649
Додатковий капітал	1410	1 830	877
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	1 528 411	1 552 603
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )

Вилучений капітал	1430	( 0 )	( 0 )
Інші резерви	1435	0	0
Неконтрольована частка	1490	0	0
Усього за розділом I	1495	1 594 082	1 615 664
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	3 978	10 178
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	300 000	50 826
Інші довгострокові зобов'язання	1515	3 519 941	5 014 012
Довгострокові забезпечення	1520	322 144	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	4 146 063	5 075 016
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	45 000	249 174
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	6 257
товари, роботи, послуги	1615	475 708	597 873
розрахунками з бюджетом	1620	1 478	3 167
у тому числі з податку на прибуток	1621	43	1 796
розрахунками зі страхування	1625	359	520
розрахунками з оплати праці	1630	1 355	2 207
одержаними авансами	1635	2 236 122	2 292 559
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	40 293	245 499
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	15 592	12 721
Усього за розділом III	1695	2 815 907	3 409 977
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	8 556 052	10 100 657

Керівник

Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер

Шевчук Світлана Андріївна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство  
"Холдингова компанія "Київміськбуд"

за ЄДРПОУ

Дата

КОДИ

31.12.2019

23527052

**Консолідований звіт про фінансові результати  
(Звіт про сукупний дохід)**

за 2019 рік

Форма №2-к

I. Фінансові результати

Код за ДКУД

1801008

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	3 118 691	2 866 216
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	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	( 2 849 460 )	( 2 617 347 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	( 0 )	( 0 )
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	269 231	248 869
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	148 221	84 948
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
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	( 132 192 )	( 118 389 )
Витрати на збут	2150	( 136 397 )	( 98 568 )
Інші операційні витрати	2180	( 87 971 )	( 81 903 )
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	60 892	34 957
збиток	2195	( 0 )	( 0 )

Дохід від участі в капіталі	2200	3 253	4 800
Інші фінансові доходи	2220	2 482	7
Інші доходи	2240	0	55
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	( 13 008 )	( 0 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	2270	( 0 )	( 917 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	53 619	38 902
збиток	2295	( 0 )	( 0 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	17 204	11 239
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	775	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	35 640	27 663
збиток	2355	( 0 )	( 0 )

#### II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
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	35 640	27 663
<b>Чистий прибуток (збиток), що належить:</b>			
власникам материнської компанії	2470	0	0
неконтрольованій частці	2475	0	0
<b>Сукупний дохід, що належить:</b>			
власникам материнської компанії	2480	35 640	27 663
неконтрольованій частці	2485	0	0

#### III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	765 434	677 359
Витрати на оплату праці	2505	129 947	93 518
Відрахування на соціальні заходи	2510	25 953	20 690
Амортизація	2515	29 876	16 576
Інші операційні витрати	2520	2 254 810	2 108 064
Разом	2550	3 206 020	2 916 207

#### 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	0,000500	0,000400
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,000500	0,000400
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер

Шевчук Світлана Андріївна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство  
"Холдингова компанія "Київміськбуд"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

31.12.2019

23527052

**Консолідований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**За 2019 рік  
Форма №3-к

Код за ДКУД

1801009

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	4 744 324	5 264 333
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	2 533	1 251
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	116 284	168 661
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 4 792 132 )	( 4 391 325 )
Праці	3105	( 104 003 )	( 90 324 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 28 234 )	( 25 034 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 57 556 )	( 58 330 )
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	( 51 883 )	( 720 691 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>170 617</b>	<b>148 541</b>



<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	219 164	38 415
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	3 253	1 680
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	( 30 582 )	( 147 293 )
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 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	3295	191 835	107 198
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	325 000
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	( 45 000 )	( 260 441 )
Сплату дивідендів	3355	( 133 )	( 23 009 )
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	( 71 824 )	( 64 952 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	3395	116 957	23 402
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	3400	95 739	17 941
Залишок коштів на початок року	3405	145 792	127 861
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	106	8
Залишок коштів на кінець року	3415	49 947	145 792

Керівник

Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер

Шевчук Світлана Андріївна

Підприємство

Приватне акціонерне товариство  
"Холдингова компанія "Київміськбуд"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

31.12.2019

23527052

**Консолідований звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)**За 2019 рік  
Форма №3-кн

Код за ДКУД

1801010

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надход- ження	видаток	надход- ження	видаток
1	2	3	4	5	6
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>					
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 не грошових 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) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	0	0	0	0
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
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
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	3195	0	0	0	0
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>					
Находження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Находження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Находження від деривативів	3225	0	X	0	X
Находження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Находження 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
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	3295	0	0	0	0
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>					
Находження від:	3300	0	X	0	X

Власного капіталу					
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
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	3395	0	0	0	0
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	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

Керівник

Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер

Шевчук Світлана Андріївна



Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Розподіл прибутку:</b> Виплати власникам	4200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	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	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Внески учасників:</b> 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
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	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	1 657	953	0	2 610	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295	0	1 657	953	0	2 610	0	0	0	0	0
<b>Залишок на кінець року</b>	4300	16 535	45 649	877	0	1 552 603	0	0	1 615 664	0	1 615 664

Керівник  
Головний бухгалтер

Кушнір Ігор Миколайович  
Шевчук Світлана Андріївна

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

### **ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

#### **1. Інформація про Групи**

До групи ПрАТ "ХК "Київміськбуд" (далі - Група) 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**

Фінансова звітність Групи за 2019 рік була затверджена Керівництвом до випуску 23 квітня 2019 р.

#### **Основа складання**

Представлена фінансова звітність була підготовлена у відповідності до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності. МСФЗ включають стандарти та інтерпретації, що затверджені Радою з Міжнародних стандартів фінансової звітності, міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (надалі - МСБО) та інтерпретації Постійного комітету з інтерпретацій, затверджені Міжнародним комітетом зі стандартів, які продовжують діяти.

Фінансова звітність Групи 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.

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

#### **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 Групи (включаючи бізнес-середовище). Оцінки і умови, які лежать в основі їх очікування, регулярно переглядаються. Фактичний вплив цих припущень може відрізнятись від його оцінки на час складання фінансової звітності, якщо бізнес-умови розвиваються не так, як очікувало Керівництво Групи. Як тільки стає відома нова інформація, яка впливає на оцінки, різниці відображаються в Звіті про комплексні прибутки та збитки і змінюються припущення.

#### Безперервність діяльності

Фінансова діяльність складена на основі припущення про безперервність діяльності. Згідно з цим припущенням діяльність Групи розглядається як така, що продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися, припиняти діяльність або шукати захисту від кредиторів згідно із законами або нормативними актами.

#### 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.

Групи 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.

Оренда

Активи у формі права користування

Підприємство застосовує єдиний підхід до визнання та оцінки всіх договорів оренди, за винятком короткострокової оренди і оренди активів з низькою вартістю. Підприємство визнає зобов'язання з оренди щодо здійснення орендних платежів і активи у формі права користування, які представляють собою право на використання базових активів.

Підприємство визнає активи у формі права користування на дату початку оренди (тобто дату, на яку базовий актив стає доступним для використання). Активи у формі права користування оцінюються за первісною вартістю, за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення, з коригуванням на переоцінку зобов'язань з оренди. Первісна вартість активів в формі права користування включає величину визнаних зобов'язань з оренди, понесені початкові прямі витрати і орендні платежі, здійснені на дату початку оренди або до такої дати, за вирахуванням отриманих стимулюючих платежів по оренді. Активи у формі права користування амортизуються лінійним методом протягом коротшого з таких періодів: термін оренди або передбачуваний термін корисного використання активів. Підприємство визначило наступні строки корисного використання:

Земля 3-5 років

Будівлі та споруди 3-5 років

Машини та обладнання 3-5 років

Транспортні засоби та автомобілі 3-5 років

Інші активи 3-5 років

Активи у формі права користування також піддаються перевірці на предмет знецінення.

Зобов'язання з оренди

На дату початку оренди Група визнає зобов'язання з оренди, які оцінюються по приведеної вартості орендних платежів, які повинні бути здійснені протягом терміну оренди. Орендні платежі включають фіксовані платежі (в тому числі по суті фіксовані платежі) за вирахуванням будь-яких стимулюючих платежів по оренді до отримання, змінні орендні платежі, які залежать від індексу або ставки, і суми, які, як очікується, будуть сплачені за гарантіями ліквідаційної вартості.

Короткострокова оренда і оренда активів з низькою вартістю

Підприємство застосовує звільнення від визнання щодо короткострокової оренди до своїх короткостроковими договорами оренди активів (тобто до договорів, за якими на дату початку оренди термін оренди становить не більше 12 місяців). Підприємство також застосовує звільнення від визнання щодо оренди активів з низькою вартістю до договорів оренди, вартість яких вважається низькою. Орендні платежі по короткостроковій оренді та оренди активів з низькою вартістю визнаються як витрати лінійним методом протягом терміну оренди.

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), Група 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 Група оцінює первісно за її собівартістю.

В якості своєї Облікової політики Група 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 Групі правочинності мати суттєвий вплив на операційну і фінансову політику даного асоційованого підприємства.

Значний вплив має місце, якщо Група 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 Групи у збитках асоційованого підприємства дорівнює або перевищує вартість інвестиції в асоційоване підприємство, то Група 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 Група взяла на себе юридичні або конструктивні зобов'язання або здійснила платежі за дорученням асоційованого підприємства. Якщо у подальшому асоційоване підприємство відображає у звітності прибутки, Група 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

Група 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.

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

Кредити підлягають списанню, коли немає обґрунтованих очікувань щодо їх відшкодування. Як правило, у таких випадках Група 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 Група може продовжувати здійснювати діяльність, спрямовану на стягнення заборгованості за списаними фінансовими активами згідно з політикою відшкодування сум, належних до погашення.

Група 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 Групою 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 Групи 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 Група 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 Група 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  $\geq 30$  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  $\geq 30$  днів, але  $< 90$  днів), навіть якщо заборгованість ліквідовано, але критерії "Стадії 3" не досягнуті. Оцінюються очікувані кредитні збитки протягом всього строку дії кредиту.

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  $\geq 30$  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 Групи 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 Групи 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 Група 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 Групою;
- 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 Групою 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.

Група 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 Група 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 Група 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 Група 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.

Група 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, Група має перерахувати валову балансову вартість цього активу та визнати доходи або витрати від модифікації.

Група 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 Групи складається з:

- Зареєстрований (статутний) капітал;
- Додатковий капітал;
- Резервний капітал;
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток).

Акціонерний капітал Групи складається з акціонерного капіталу Компанії. Прості акції Компанії визнаються за справедливою вартістю компенсації, отриманої за них Компанією.

## Управління капіталом:

Основна задача Групи 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 Група 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 консолідуються, 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 Групи 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 Група подає через судові органи і результат якого є невизначеним.

Група 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 малоімовірна.

#### Забезпечення

Забезпечення визнаються якщо:

- 1) Група 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 Групою 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.

Група формує наступні забезпечення:

- на виконання гарантійних зобов'язань;
- реструктуризацію, виконання зобов'язань при припиненні діяльності;
- під обтяжливими контрактами;
- 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) Група 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, Група 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 Група передала клієнту. Група 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

Група 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 Групі 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

#### 3.1 Прийняття до застосування нових та переглянутих стандартів

Група прийняла до застосування такі стандарти і тлумачення, які набувають чинності відносно річних періодів, що починаються 1 січня 2019 р. або після цієї дати.

- МСФЗ 16 "Оренда";

- Тлумачення КТМФЗ 23 "Невизначеність стосовно порядку стягнення податків на прибуток";
- Поправки до МСФЗ - Щорічні вдосконалення МСФЗ за період 2015-2017 років;
- Поправки МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" - Характеристики передоплати із негативною компенсацією;
- Поправки до МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" - довгострокові частки в асоційованих та спільних підприємствах;
- Поправки до МСБО 19 "Виплати працівникам" - Поправки, скорочення або погашення пенсійних планів.

Прийняття до застосування поправок до інших стандартів та тлумачень, окрім МСФЗ 16 "Оренда", не мало жодного впливу на фінансовий стан або показники діяльності Групи, відображені у фінансовій й звітності, інше призвело до будь-яких змін в обліковій політиці Групи та сумах, відображених за поточний або попередні роки.

Зазначений далі стандарт має вплив на фінансовий стан Групи.

Застосування МСФЗ (IFRS) 16 "Оренда" МСФЗ (IFRS) 16 був випущений в січні 2016 р. і замінює МСБО (IAS) 17 "Оренда", Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 4 "Визначення, чи містить угода оренду", Роз'яснення ПКТ (SIC) 15 "Операційна оренда: заохочення" і Роз'яснення ПКТ (SIC) 27 "Оцінка сутності операцій, які мають юридичну форму угоди про оренду". МСФЗ (IFRS) 16 встановлює принципи визнання, оцінки, представлення і розкриття інформації про оренду і вимагає, щоб орендарі відображали усі договори оренди з використанням єдиної моделі обліку в балансі, подібно до порядку обліку, передбаченого в МСБО (IAS) 17 для фінансової оренди. Підприємство визнало в звітності активи та зобов'язання по договорам оренди. Також в звітності визнано процентні витрати за зобов'язанням з оренди у фінансових витратах окремо від витрат по амортизації активу у формі права користування. В звіті про рух грошових коштів погашення основного зобов'язання відображено в фінансовій діяльності.

Переоцінка зобов'язання з оренди здійснюється при настанні певної події (наприклад, зміні термінів оренди, зміні майбутніх орендних платежів в результаті зміни індексу або ставки, що використовуються для визначення таких платежів).

Окрім цього, МСФЗ (IFRS) 16 вимагає від орендодавців і орендарів розкриття більшого об'єму інформації в порівнянні з МСБО (IAS) 17.

Підприємство застосовувало цей стандарт з використанням модифікованого ретроспективного підходу з використанням відсоткової ставки, на запозичення станом на 01.01.2019р.. Перехідні положення стандарту передбачають певні звільнення.

Датою першого застосування МСФЗ 16 для Групою 01 січня 2019 р.

### 3.2. Стандарти, які були випущені, але ще не набули чинності

На дату затвердження цієї фінансової звітності до випуску такі стандарти та тлумачення, а також поправки до стандартів були випущені, але ще не набули чинності:

Стандарти/тлумачення	Дата набрання чинності для періодів з:
Поправки до посилань на Концептуальну основу стандартів МСФЗ	01 січня 2020 року
Поправки до МСФЗ 3 "Об'єднання бізнесу"- Визначення господарської діяльності (бізнесу)	01 січня 2020 року
Поправки до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" і МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки" - Визначення суттєвості	01 січня 2020 року
МСФЗ 17 "Страхові контракти"	01 січня 2021 року

Щодо цих стандартів та інтерпретації менеджмент передбачає, що їх застосування не буде мати суттєвого впливу на фінансову звітність Групи у майбутніх періодах.

#### 4. Нематеріальні активи

Зміни в нематеріальних активах за 2018-2019 рр.

(тис. грн.)

Показник	Програмне забезпечення та інші нематеріальні активи			Розробки та дослідження			Нематеріальні активи, всього		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Первісна вартість на початок звітного періоду (01.01.2018 р.)	5 854	-							5 854
Закупівля	478	-	478						
Ліквідація	-	-	-						
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
Первісна вартість на початок звітного періоду (01.01.2019 р.)	6 332	-							6 332
Закупівля	-	-	-						
Ліквідація	(501)	-	(501)						
Інші зменшення	(45)	-	(45)						
Первісна вартість на кінець звітного періоду (31.12.2019 р.)	5 786	-							5 786
Амортизація на початок звітного періоду (01.01.2019 р.)	(3 602)	-							(3 602)
Поточна амортизація	(780)	-	(780)						
Ліквідація	501	-	501						
Інше	42	-	42						
Амортизація на кінець звітного періоду (31.12.2019 р.)	(3 838)	-							(3 838)
Залишкова вартість на кінець звітного періоду (31.12.2019 р.)	1 947	-							1 947

Переоцінка нематеріальних активів не здійснювалась.

Нематеріальні активи в заставі не перебувають.

#### 5. Основні засоби

Зміни в основних засобах за 2018- 2019 рр.

Зміни в основних засобах за 2019 рік

(тис. грн.)

Показник	Землі та споруди		Будинки та обладнання		Машини		Транс-портні засоби		Інші основні засоби		Незавершені капітальні інвестиції	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Первісна вартість на початок звітного періоду (01.01.2019 р.)	75 393	359	136 027									18 211 14
	393	51	807 173	455	469	252						
Збільшення (придбан-ня, модернізація тощо)	-		3 183	908	362	4 021	8					8 482
Перекласифікація	-		(12 245)	1 959	2 613	14 666	(173 208)					(166 215)
Продаж та ліквідація-	(3)		(100)	(589)	(128)	(820)						
Первісна вартість на кінець звітного періоду (31.12.2019 р.)	75 778	359	126 962									20 979 16
	778	359	126 962	255	310	699						
Амортизація на початок звітного періоду (01.01.2019 р.)	-		(42 667)									(10 596)
	(4 614)	(19 307)				(77 184)						

Поточна амортизація	-	(4 386)	(2 473)	(3 120)	(7 575)	-	(17 554)
Перекласифікація	-	13 740	338		6194	-	20 272
Продаж та ліквідація-	3	99	589				
128	-	819					
Амортизація на кінець звітного періоду (31.12.2019 р.)	-	(33 310)	(12 633)	(7 137)	(20 569)	-	(73 648)
Залишкова вартість на кінець звітного періоду (31.12.2019 р.)	75 359 93 653	8346	9 641	49 807 255	237 051		

Зміни в основних засобах за 2018 рік  
(тис. грн.)

Показник	Землі та споруди	Будинки та обладнання	Землі	Будинки	Машини	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 19 689 193	220 336 715	915					13 553 7 006
Збільшення (придбан-ня, модернізація тощо)	-	67 069 293 735	6 821	9 516	34 763	180	287	
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.)	75 359 393	136 027 51 807 173 455	18 211 14	469 252				
Амортизація на початок звітного 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)			
Продаж та ліквідація-	85 900 743	2 927 (897)	(3 348)	85 325				
Амортизація на кінець звітного періоду (31.12.2018 р.)	-	(42 667)	(10 596)	(4 614)	(15 959)	(3 348)	(77 184)	
Залишкова вартість на кінець звітного періоду (31.12.2018 р.)	75 359 848	93 360 7 615	9 779	35 848	170 107	392 068		

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 54 771 тис. грн. перебувають у заставі. Оціночна вартість таких об'єктів становить 445 040 тис. грн. (Примітка 16).

Крім того згідно з кредитними договорами, укладеними з ПАТ "Кристалбанк", перебуває у заставі нерухомість балансовою вартістю 29 112 тис. грн. Оціночна вартість таких об'єктів становить 99 158 тис. грн. (Примітка 16).

#### 6. Оренда

Станом на 31.12.2019 р. в Групі наявні договори оренди земельних ділянок, приміщень, транспортних засобів, які вона використовує в господарській діяльності.

Строки оренди земельних ділянок складають від 3 до 25 років, строки оренди приміщень від 3 років, а строк оренди транспортних засобів від 2 років.

У Підприємства також наявні деякі договори оренди з терміном оренди менше 12 місяців, що має низьку вартість. Відносно цих договорів Підприємство застосовує звільнення від визнання як орендовані активи, звільнення передбачені виключно для короткострокової оренди і оренди активів з низькою вартістю.

Зобов'язання Підприємства за договорами оренди забезпечені правом власності орендодавця на орендовані активи. Як правило, Підприємство має права передавати або здавати орендовані

активи в суборенду і по деяких договорах Група зобов'язана підтримувати орендовані активи в належному стані.

Структура балансової вартості визнаних орендованих активах:

Показник	31.12.2019	31.12.2018
1	2	3
Оприбуткування орендованих активів		26 924 -
Витрати на амортизацію	(6 354)-	
Орендовані активи, всього	20 570 -	

Структура балансової вартості зобов'язань по орендованих активах:

Показник	31.12.2019	31.12.2018
1	2	3
Зобов'язання по орендованих активах		26 924 -
Нараховані відсотки по орендованих активах	4 936 -	
Платежі по орендованих активах	(9 256)-	
Зобов'язання по орендованих активів, всього	21 988 -	

Показник 31.12.2019 31.12.2018

1 2 3

Короткострокові зобов'язання по орендованих активів 6 257 -

Довгострокові зобов'язання по орендованих активів 15 731 -

Зобов'язання по орендованих активів, всього 21 988 -

Станом на кінець року Група аналізує та проводить щорічну інвентаризацію строків погашення зобов'язань з оренди.

Структура доходів/витрат за договорами оренди:

Показник 31.12.2019 31.12.2018

1 2 3

Витрати по амортизації орендних активів 6 354 -

Витрати по відсотках за зобов'язаннями з оренди 4 936 -

Витрати по орендованих активів, всього 11 290 -

В 2019 році загальна сума грошових відтоків по оренді склала 9 256.

Активи з оренди в балансі відображені в рядку 1010 "Основні засоби".

#### 7. Інвестиційна нерухомість

Зміни в інвестиційній нерухомості за 2018- 2019 рр.

Зміни в інвестиційній нерухомості за 2019 рік

(тис. грн.)

Показник Землі Будинки

та споруди Незавершені капітальні інвестиції Всього

1 2 3 8 9

Первісна вартість на початок звітного періоду (01.01.2019 р.) - 137 744 - 137 744

Збільшення (придбан-ня, модернізація тощо) - 318 727 - 318 727

Перекласифікація - 17193

- 17193

Продаж та ліквідація- (309 899) - (309 899)

Первісна вартість на кінець звітного періоду (31.12.2019 р.) - 163 765 - 163 765

Амортизація на початок звітного періоду (01.01.2019 р.) - (17 645) - (17 645)

Поточна амортизація - (5 573)- (5 573)

Перекласифікація	-	(76 202)	-	(76 202)
Продаж та ліквідація-	83 738	-	83 738	
Амортизація на кінець звітного періоду (31.12.2019 р.)	-	(15 682)	-	(15 682)
Залишкова вартість на кінець звітного періоду (31.12.2019 р.)	-	148 083	-	148 083

#### Зміни в інвестиційній нерухомості за 2018 рік

(тис. грн.)

Показник	Землі та споруди	Землі	Будинки	Незавершені капітальні інвестиції	Всього
1	2	3	8	9	
Первісна вартість на початок звітного періоду (01.01.2018 р.)	-	137 744	-	-	137 744
Збільшення (придбан-ня, модернізація тощо)	-	-	-	-	-
Продаж та ліквідація-	-	-	-	-	-
Первісна вартість на кінець звітного періоду (31.12.2018 р.)	-	137 744	-	-	137 744
Амортизація на початок звітного періоду (01.01.2018 р.)	-	(17 645)	-	-	(17 645)
Поточна амортизація	-	-	-	-	-
Продаж та ліквідація-	-	-	-	-	-
Амортизація на кінець звітного періоду (31.12.2018 р.)	-	(17 645)	-	-	(17 645)
Залишкова вартість на кінець звітного періоду (31.12.2018 р.)	-	120 099	-	-	120 099

Всі збитки від знецінення визнавались у витратах в тих періодах, в яких факти знецінення були виявлені

#### 8. Довгострокова дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2019 р. склад довгострокової дебіторської заборгованості був наступним:

(тис. грн.)

Склад довгострокової дебіторської заборгованості	31.12.2019	31.12.2018
1	2	3
Довгострокова заборгованість за договорами товарного кредиту		17 292
Довгострокові позики працівникам	-	61
Інша дебіторська заборгованість	2 579	1 285
Резерв сумнівної заборгованості	(5 726)	(61)
Всього	14 145	18 576

Термін погашення довгострокової заборгованості до 10 років.

Резерв сумнівних боргів визнано у витратах в розмірі всієї сумнівної заборгованості станом на 31.12.2019 р. в сумі 5 726 тис. грн. (станом на 31.12.2018 р. - 61 тис. грн.).

#### 9. 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 01.01.2019 р.	19 177 62	-	19 239
Збільшення	-	-	-
Зменшення	-	-	-
Балансова вартість станом на 31.12.2019 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.

#### 10. Запаси

Балансова вартість запасів (з урахуванням резерву знецінення запасів):

(тис. грн.)

	31.12.2019	31.12.2018
1	2	3
Матеріали	4 102	5 168
Будівельні матеріали		58 063 65 854
Матеріали передані підрядним організаціям		223 571 98 189
Готова продукція	698 596	850 257
Товари (нерухоме майно)	1 197 136	1 630 545
Незавершене виробництво	6 289 264	4 567 705
Всього	8 470 732	7 217 718

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 2019 році було капіталізовано відсотків в сумі 62 165 тис. грн. (у 2018 році - 32 001 тис. грн.).

Незавершене виробництво складається з вартості незавершеного будівництва нерухомості. Згідно із затвердженими планами Групи, об'єкти, собівартість яких станом на 31.12.2019 р. становить 1 369 205 грн., будуть введені в експлуатацію протягом 2020 року.

Запаси, балансовою вартістю 30 835 тис. грн. (квартири, паркінги, нежитлові приміщення) перебувають у заставі згідно з умовами кредитних договорів. Заставна вартість таких запасів становить 250 548 тис. грн. (Примітка 17).

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 2019 році були визнані доходи від списання резерву на знецінення готової продукції за об'єктами, які обліковуються на балансі станом на 31.12.2019 р. і за якими ціна реалізації нижче від балансової вартості (собівартості будівництва). Сума доходів від списання резерву на знецінення запасів, які визнані у звітності за 2019 рік, склала 17 019 тис. грн.

Резерв знецінення за 2019 рік представлений наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	Сума
1	2
Станом на 01.01.2019 р.	137 031
Списано резервів за звітний період (17 019)	
Визнано збитки за звітний період -	
Станом на 31.12.2019 р.	120 012

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

11. Торгівельна та інша дебіторська заборгованість

Склад короткострокової дебіторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2019 31.12.2018

1 2 3

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги 146 860 159 796

Дебіторська заборгованість за розрахунками:

за виданими авансами 337 294 108 695

з бюджетом 2 489 3 367

Інша поточна дебіторська заборгованість 48 177 31 590

Резерв очікуваних кредитних збитків по торговій дебіторській заборгованості (53 744)  
(52 123)

Резерв знецінення за авансами виданими (3 702)(29 723)

Резерв очікуваних кредитних збитків за іншою дебіторською заборгованістю (15 202)  
(17 465)

Короткострокові заборгованості за поставками та інше, за вирахування резерву сумнівних боргів  
462 172 204 137

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 2019 р. у звітності визнано резерв сумнівних боргів в розмірі 100% заборгованості за сумнівними дебіторами.

Зміни резерву сумнівних боргів представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2019 31.12.2018

1 2 3

Резерв очікуваних кредитних збитк на початок року 99 311 101 571

Нараховано 3 285 426

Списано (29 947) (2 686)

Резерв сумнівних боргів на кінець року 72 649 99 311

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 31.12.2019 р. наступним чином:

(тис. грн.)

Показник Сума заборгованості В тому числі нараховано резерв

1 2 3

Поточна 93 376 1 478

Прострочена, в т.ч.: 53 484 52 266  
 До 360 днів 1 314 96  
 Більше 360 днів 52 170 52 170  
 Всього: 140 634 53 744  
 Станом на 31.12.2018 р.:

(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

Група не вимагає застави за дебіторською заборгованістю за товари, роботи, послуги.

Інформація про кредитний ризик, валютний та процентний ризики наведена у Примітці 30.

12. Грошові кошти

(тис. грн.)

Показник	31.12.2019	31.12.2018
1	2	3

Грошові кошти в банку:

Поточний рахунок в грн.	49 298 144 958
-------------------------	----------------

Поточний рахунок в валюті	481 562
---------------------------	---------

Депозити до 1 року	-
--------------------	---

Грошові кошти, обмежені для використання

Інші грошові кошти (в тому числі чеки, грошові кошти в дорозі)	139
----------------------------------------------------------------	-----

Грошові кошти в касі	169 133
----------------------	---------

Грошові кошти та їх еквіваленти, всього	49 947 145 792
-----------------------------------------	----------------

Обмежень щодо використання грошових коштів немає.

13. Розрахунки між періодами та інші оборотні активи

(тис. грн.)

Показник	31.12.2019	31.12.2018
1	2	3

Страховання

1	132	1 043
---	-----	-------

Підписка	152	95
----------	-----	----

Абонплата за підтримку комп'ютерного забезпечення	95	114
---------------------------------------------------	----	-----

Інші	25	25
------	----	----

Короткострокові розрахунки між періодами, всього	1 404	1 277
--------------------------------------------------	-------	-------

Інші оборотні активи станом на 31.12.2019 р. склали 675 359 тис. грн. (на 31.12.2018 р. - 434 416 тис. грн.). До складу інших оборотних активів включаються суми податкового кредиту з ПДВ (за неотриманими податковими накладними), якими Група може скористатись в майбутньому.

14. Акціонерний капітал

Акціонерний капітал Групи складається з акціонерного капіталу Головного підприємства - ПрАТ "ХК "Київміськбуд":

(тис. грн.)

Зміст 31.12.2019

1	2
Зареєстрований акціонерний капітал (66 138 480 звичайних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. кожна)	16 535

Привілейовані акції	-
---------------------	---

Всього	16 535
--------	--------

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%	52 910 760	13 228	Київська міська Рада	80%
2	Акціонери - фізичні особи - власники пакетів менше 10%	19,955%	13 198 120	2 132	фізичних осіб
3	Акціонери - юридичні особи - власники пакетів менше 10%	0,045%	29 600 7	4	юридичні особи
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 31.12.2019 р. відсутня.

19 квітня 2019 р. на загальних зборах акціонерів було прийнято рішення про розподіл прибутку за результатами діяльності 2018 року, який було направлено на формування резервних фондів. Нарахування дивідендів за результатами 2018р. не здійснювалось. Група виплатила акціонерам дивіденди на суму 133 тис. грн. за минулі роки.

Розрахунок показників прибутковості акцій

Показник	2019	2018
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.)	0,5	0,4
Скоригований чистий загальний прибуток на одну просту акцію (грн.)	0,5314	0,3939
Чистий загальний прибуток від діяльності, що триває, на одну просту акцію (грн.)	0,5314	0,3939
Скоригований чистий загальний прибуток від діяльності, що триває, на одну просту акцію (грн.)	0,5314	0,3939

#### 15. Додатковий капітал

Додатковий капітал станом на 31.12.2019 р. складається з наступного капіталу:

- 45 649 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);

- 878 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).

#### 16. Зобов'язання за кредитами

Станом на 31.12.2019 р. Група має зобов'язання за наступними кредитними договорами:

1 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.

Станом на 31.12.2019 р. заборгованість за даним договором складає 20 000 тис. грн. Вся заборгованість є короткостроковою. 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. Станом на 31.12.2019 р. заборгованість за даним договором складає 30 000 тис. грн. Вся заборгованість є довгостроковою.

Термін погашення кредиту - 28.05.2021 р.

Умовами отримання кредиту була передача в іпотеку запасів на загальну заставну вартість 99 158 тис. грн. (балансова вартість таких активів складає 29 112 тис. грн.)

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 445 040 тис. грн. (балансова вартість таких активів складає 54 771 тис. грн.). Станом на 31.12.2019 р. заборгованість за даним договором складає 250 000 тис. грн. В тому числі 229 174 тис.грн. короткострокова заборгованість, 20 826 тис.грн. короткострокова заборгованість. Термін погашення кредиту - 23.01.2021 р.

#### 17. Довгострокові зобов'язання

Структура довгострокових зобов'язань представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2019	31.12.2018
1	2	3
Довгострокові кредити банків	50 826 300 000	
Довгострокові зобов'язання за договорами оренди	15 731 -	
Інші довгострокові зобов'язання	4 998 281	3 519 941
Всього	5 064 838	3 819 941

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.

#### 18. Резерви

Структура резервів представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2019	31.12.2018
1	2	3
Довгострокові резерви	322 144	
В т.ч. резерви на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів	-	322 144
Короткотермінові резерви	243 647	40 293
В т.ч. резерви на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів		
Резерви по судовим позовам	200	23 002
Резерв на оплату відпусток	8 315	6 747
Резерв на покриття витрат	6 789	6 288
Резерв на матеріальні заохочення	2 480	4 256
Резерви на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів	227 714	-

Всього 243 647 362 437

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.

#### 19. Поточна кредиторська заборгованість

Структура кредиторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2019 31.12.2018

1 2 3

Короткострокові кредити банків, фінансових установ 249 174 45 000

Кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями (по договорам оренди) 6 257

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги 597 873 475 708

Аванси, отримані на поставки, короткострокові інвестиції 2 292 559 2 236 122

За розрахунками з бюджетом 3 167 1 478

За заробітною платою 2 207 1 355

За фондами соціального страхування 520 359

Інша заборгованість:

за дивідендами 4 266 4 392

за іншими операціями 8 455 11 200

Короткострокові зобов'язання по поставках та інше, всього 3 164 478 2 775 614

До складу поточної заборгованості включена заборгованість з терміном погашення до одного року.

#### 20. Дохід від реалізації

Структура доходів:

(тис. грн.)

Показник 2019 2018

1 2 3

Доходи від продажу:

Доходи від реалізації нерухомості 2 657 439 2 665 059

Доходи від реалізації незавершеного будівництва 104 334 43 130

Доходи від реалізації послуг 338 005 133 712

Доходи від реалізації інших товарів 6 025 8 306

Інші доходи 12 888 16 009

Всього 3 118 691 2 866 216

Залишки по договорам з покупцями:

(тис. грн.)

Показник 31.12.2019 31.12.2019

1 2 3

Дебіторська торгова заборгованість 93 116 107 673

Незавершене будівництво 6 289 264 4 567 705

Довготермінові аванси отримані (4 998 281) (3 519 941)

Короткотермінові аванси отримані (2 292 559) (2 236 122)

#### 21. Собівартість реалізації

(тис. грн.)

Собівартість реалізації			2019	2018
1	2	3		
Собівартість реалізованої нерухомості			2 530 572	2 519 560
Собівартість незавершеного будівництва			223 155	15 121
Собівартість наданих послуг			89 701	74 393
Собівартість реалізованих інших товарів			6 032	8 273
Всього			2 849 460	2 617 347

Витрати за елементами представлені наступним чином:

Витрати за видами			2019	2018
1	2	3		
Матеріальні затрати			765 434	677 359
Витрати на оплату праці			129 947	26 332
Відрахування на соціальні заходи			25 953	4 252
Амортизація			29 876	4 059
Будівельно-монтажні роботи, послуги			2 165 893	1 833 862
Інші витрати			88 917	71 483
Разом			3 206 020	2 617 347

## 22. Адміністративні витрати

(тис. грн.)

Витрати за видами			2019	2018
1	2	3		
Заробітна плата			45 151	41 255
Податки і збори			6 532	7 617
Єдиний соціальний внесок			10 486	9 766
Резерв невикористаних відпусток та матеріального заохочення			6 511	1 691
Амортизація			18 168	8 951
Оцінка майна			1 692	1 346
Консультаційні, юридичні та аудиторські послуги			3 431	4 466
Банківські послуги			10 563	10 844
Електроенергія, вода, газ та охорона			3 220	2 711
Паливно-мастильні матеріали			2 505	2 443
Ремонт основних засобів			1 902	2 439
Послуги зв'язку			7 286	4 758
Інше			14 745	20 102
Адміністративні витрати, всього			132 192	118 389

## 23. Витрати на збут

(тис. грн.)

Витрати за видами			2019	2018
1	2	3		
Реклама та представницькі витрати			71 290	51 331
Заробітна плата			28 363	24 240
Податки та збори			7 944	7 105
Єдиний соціальний внесок			4 898	4 013
Амортизація			4 375	364
Інше			19 527	11 516
Витрати на збут, всього			136 397	98 568

## 24. Інші операційні доходи та витрати

Структура операційних доходів:

(тис. грн.)

Інші операційні доходи			2019	2018
1	2	3		

Доходи від операційної оренди	15 270 15 892	
Перегляд стану резерву очікуваних кредитних збитків	23 003 2 654	
Перегляд стану резерву знецінення запасів	17 019 -	
Прибутки від продажу необоротних активів	79 641 21 697	
Безкоштовно отримані активи	7 539 13 386	
Списання кредиторської заборгованості	- 6 928	
Отримані штрафи, пені, неустойки	264 3 301	
Інші	5 485 21 090	
Інші операційні доходи, всього	148 221	84 948

Структура операційних витрат:  
(тис. грн.)

Інші операційні витрати	2019	2018
1	2	3
ПДВ за рахунок витрат	40 410 44 918	
Нестачі, втрати запасів	10 974 -	
Нарахування резерву знецінення запасів	- 2 524	
Утримання об'єктів, переданих в оренду	567 -	
Неустойки, штрафи, відшкодування	2 737 281	
Резерв сумнівних боргів	3 318 2 972	
Амортизація ОЗ	4 821 4 059	
Внески до профспілкових організацій	2 497 2 659	
Інше	22 646	
	24 507	

Інші операційні витрати, всього 87 970 81 920

До складу інших доходів включені прибутки від продажу необоротних активів, які представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Собівартість реалізації	2019	2018
1	2	3
Доходи від продажу необоротних активів (без ПДВ)	182 637	32 713
Собівартість реалізованих необоротних активів	(102 996)	(11 015)
Фінансовий результат від продажу основних засобів	79 641 21 698	

25. Інші доходи та витрати

Структура інших доходів:

(тис. грн.)

Інші доходи	2019	2018
1	2	3
Дивіденди	3 253 4 800	
Відсотки за депозитом та залишками грошових коштів на рахунках в банку		7
Інші	2 482 55	
Фінансові доходи, всього	5 735 4 862	

Структура інших витрат:(тис. грн.)

Інші витрати	2019	2018
1	2	3
Фінансові витрати від дисконтування дебіторської заборгованості	8 430 867	
Фінансові витрати по договорам оренди	4 497 -	
Інші	81 50	
Фінансові витрати, всього	13 008 917	

26. 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	2019	2018
1	2	3

Податок на прибуток, представлений у Звіті про прибутки та збитки:

Поточні витрати з податку на прибуток	(10 799)	(15 217)
---------------------------------------	----------	----------

Відстрочені витрати з податку на прибуток	(6 405)	3 978
-------------------------------------------	---------	-------

Всього	(17 204)	(11 239)
--------	----------	----------

Відстрочений податок на прибуток представлений в Звіті про капітал:

Відстрочений податок на прибуток за рахунок дооцінки необоротних активів	206	198
--------------------------------------------------------------------------	-----	-----

Всього	(16 998)	(11 041)
--------	----------	----------

Структура відстрочених податкових активів та зобов'язань:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2019	Зміни в періоді	31.12.2018
1	2	3	4

Відстрочені податкові активи

Запаси	872	1 153	(281)
--------	-----	-------	-------

Резерв очікуваних кредитних збитків	2 830	2 830
-------------------------------------	-------	-------

Резерв судових справ	-	(4 140)	4 140
----------------------	---	---------	-------

Капітальні інвестиції	570	(686)	1 256
-----------------------	-----	-------	-------

Резерв інших витрат	-	(244)	244
---------------------	---	-------	-----

Інші	-	211	(211)
------	---	-----	-------

Сукупні відстрочені активи	4 272	(876)	5 148
----------------------------	-------	-------	-------

Відстрочені податкові зобов'язання

Основні засоби	(14 450)	44	(14 494)
----------------	----------	----	----------

З нарахованих доходів	-	(5 367)	5 367
-----------------------	---	---------	-------

Сукупні відстрочені податкові зобов'язання	-	(5 323)	(9 127)
--------------------------------------------	---	---------	---------

Чисте відстрочене податкове зобов'язання (-), актив (+)	(10 178)	(6 199)	(3 979)
---------------------------------------------------------	----------	---------	---------

Узгодження податку на прибуток:

(тис. грн.)

Показник	2019	2018
1	2	3

Фінансовий результат до оподаткування	53 619	38 902
---------------------------------------	--------	--------

Діюча ставка податку	18%	18%
----------------------	-----	-----

Витрати з податку на прибуток	(9 651)	(11 239)
-------------------------------	---------	----------

Зміна бази оподаткування

Витрати, що не визнаються для цілей оподаткування	(7 553)	4 237
---------------------------------------------------	---------	-------

Всього	(17 204)	(7 003)
--------	----------	---------

## 27. 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 2019 році представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2019	31.12.2018
1	2	3

Заборгованість за банківськими кредитами:

Заборгованість на 01 січня	345 000	280 441
Отримано кредитів -	325 000	
Погашення кредитів (45 000)	(260 441)	
Залишок заборгованості на 31 грудня	300 000	345 000

Заборгованість за дивідендами:

Заборгованість на 01 січня	4 392	3 882	
Нараховано протягом року згідно з Рішенням зборів акціонерів			28 492
Визнано заборгованість за дивідендами, яка раніше була списана	7	-	
Виплачено дивіденди (133)	(27 612)		
Утримано податків відповідно до ПКУ		(370)	
Залишок заборгованості на 31 грудня	4 266	4 392	

Вся фінансова заборгованість виражена в гривневому еквіваленті, курсові різниці відсутні.

#### 28. Інформація за сегментами

Основним і пріоритетним видом діяльності компаній 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	2019	2018
1	2	3
Види доходів за напрямками діяльності		
Доходи від реалізації нерухомості	2 657 439	2 665 059
Доходи від реалізації незавершеного будівництва	104 334	43 130
Доходи від реалізації послуг	338 005	135 451
Доходи від реалізації інших товарів	6 025	8 306
Інші доходи	12 888	16 009
Всього	3 118 691	2 866 216

Структура витрат за сегментами

(тис. грн.)

Структура витрат за напрямками діяльності	2019	2018
1	2	3
Собівартість реалізованої нерухомості	2 530 572	2 519 560
Собівартість реалізованих товарів	223 155	8 273
Собівартість незавершеного будівництва	89 701	15 121
Собівартість наданих послуг	6 032	74 393
Собівартість реалізованих інших товарів	2 849 460	
Всього	2 617 347	

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.

## 29. Припинена діяльність

В 2019 р. ліквідовано госпрозрахунковий підрозділ "Клініка проблем планування сім'ї" ДП МНПО "Медбуд".

На дату ліквідації на балансі підрозділу не обліковувалось активів та зобов'язань.

Фінансові результати а 2019 р. по ліквідованому напрямку діяльності представлені наступним чином:

Показник 2019

1 2

Доходи від основної діяльності	8 803
Собівартість наданих послуг	(7 739)
Адміністративні витрати	(1 715)
Інші витрати	(93)
Фінансовий результат прибуток ( збиток)	(744)

## 30. Управління фінансовими ризиками

В ході звичайної діяльності у Групи виникають кредитний ризик, ризик ліквідності та валютний ризик.

### (а) Огляд

При використанні фінансових інструментів Групи 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 Група 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 Групою на умовах кредиту та інших угод з контрагентами, внаслідок яких виникають фінансові

активи.

Фінансові інструменти, за якими у Групі 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	31.12.2019	31.12.2018
1	2	3
Види доходів за напрямками діяльності		
Торгова та інша дебіторська заборгованість	462 172	207 137
Грошові кошти та еквіваленти	49 947 145 792	
Фінансові інвестиції	19 239 19 239	
Загальний розмір кредитного ризику	531 358	372 168

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 2019 р. та 31 грудня 2018 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

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 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 31.12.2019 р. чисті активи Групи сумі 1 615 664 тис. грн.

перевищують зареєстрований власний капітал Групи, затверджений у Статуті, на 1 599 129 тис. грн. (Примітка 13).

### 31. 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.

Справедлива вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань представлена наступним чином:

	2019	2018		2019	2018
Балансова вартість	Справедлива вартість	Балансова вартість	Справедлива вартість		
вартість	1	2	3		
Фінансові активи					
Фінансові інвестиції	19 249	19 249	19 249	19 249	
Фінансові зобов'язання					
Кредити банків	300 000	300 000	345 000	345 000	

Керівництво групи визначило, що справедлива вартість грошових коштів, торгової дебіторської заборгованості та торгової кредиторської заборгованості приблизно дорівнює їх балансовій вартості враховуючи короткотермінових термінів їх погашення.

### 32. 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 досконалі страхові продукти, 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 відрізнятись, 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 31.12.2019 р. та 31.12.2018 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 31.12.2019 р. Групою не було створено забезпечення у зв'язку із судовими процесами на суму 200 тис. грн. (станом на 31.12.2018 р. - 10 751 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 2019 р. та 31 грудня 2018 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.

#### 33. 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 відрізнятись від ринкових.

Основним власником акцій Група, 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 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 6 972 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 2019 році Група не нараховувала збитки від знецінення дебіторської заборгованості, що підлягає погашенню пов'язаними сторонами.

Операції з пов'язаними особами за 2019 р.: (в тис. грн.)

№ з/п	Пов'язані особи					Заборгованість станом на 01.01.2019 р.	Випалачно	Нараховано
	Заборгованість станом на 31.12.2019 р.							
1	2	3	4	5	6			
1	Київська міська Рада :					703	(703)	
1.1	За пайовими внесками					703	(703)	
1.2	За дивідендами							
1.3	Інші операції							
2	По управлінському персоналу					(6972)	6 972	
2.1	По заробітній платі					(6972)	6 972	
2.2	По дивідендам							
2.3	По іншим операціям							

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							

#### 34. Події після дати балансу

Події після дати балансу, які можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Групи та потребують коригувань фінансової звітності відсутні.

Після дати балансу відбулись наступні події:

1.Компанія узгодила умови співпраці з деякими користувачами та власниками земельних ділянок з метою добудови і введення в експлуатацію незавершених будівництвом об'єктів, які позиціонуються на ринку нерухомості міста Києва, як об'єкти корпорації "Укрбуд", в якості

третьої сторони в договорах (ЖК "Пектораль" - бульвар Кольцова, 7-А; ЖК "Новоностицька,15" - вул.Новоностицька, 15; ЖК "Сонячна рів'єра" - вул.Микільсько-Слобідська, 1; ЖК "Гармонія" - вул.В.Стуса, 7; ЖК "Харківський" - вул.Харківське Шосе, 210, документацій по яким в повному обсязі, не потребують великих коригувань).

2. 31 грудня 2019 року Всесвітній організації охорони здоров'я було повідомлено, що у Вухані, Хубей, було виявлено обмежену кількість випадків пневмонії невідомого походження. 7 січня 2020 року влада Китаю визначила новий тип коронавірусу (COVID-19) як причину. Починаючи з 31 грудня 2019 року, розвиток та розповсюдження COVID-19 призвело до безлічі пов'язаних з цим подій. Початок 2020 року характеризувався поширенням пандемії, що породжується коронавірусом COVID-19. Перший випадок коронавірусу був виявлений в Україні 3 березня.

Щоб запобігти поширенню вірусу COVID-19 в Україні, у березні 2020 року уряд України запровадив тимчасові обмеження на державному кордоні, забезпечив скасування регулярного транспорту та ввів інші обмеження на період загальнодержавного карантину. Залежно від подальших розробок, пов'язаних з пандемією, обмежувальний захід може бути скасований або продовжений.

Не можна виключати, що економічне уповільнення може виникнути з потенційними наслідками, які ще не піддаються кількісній оцінці, також і на прибутковість Групи, головним чином з урахуванням операційного доходу та вартості ризику.

Після спалаху COVID-19 Група продовжує ретельно стежити за ситуацією та вживає запобіжних заходів відповідно до рекомендацій Всесвітньої організації охорони здоров'я та місцевих органів влади.

Голова Правління

Кушнір Ігор Миколайович

Головний бухгалтер Шевчук Світлана Андріївна

XV. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)

1	<b>Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія "Кроу Україна"
2	<b>Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності</b>	4 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес
3	<b>Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)</b>	33833362
4	<b>Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора</b>	04070, місто Київ, вулиця Спаська, 37
5	<b>Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності</b>	3681
6	<b>Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)</b>	номер: АПУ №353/4, дата: 21.12.2017
7	<b>Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності</b>	з 01.01.2019 по 31.12.2019
8	<b>Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)</b>	02 - із застереженням
9	<b>Пояснювальний параграф (за наявності)</b>	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 консультаційні 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.
10	<b>Номер та дата договору на проведення аудиту</b>	номер: 20/831-У, дата: 10.02.2020
11	<b>Дата початку та дата закінчення аудиту</b>	дата початку: 10.02.2020, дата закінчення: 17.04.2020
12	<b>Дата аудиторського звіту</b>	24.04.2020
13	<b>Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн</b>	1 490 100,00
14	<b>Текст аудиторського звіту</b>	
Зміст		
ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА 3		



ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ КОНСОЛІДОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ	3
Думка із застереженням	3
Основа для думки із застереженням	3
Пояснювальний параграф	3
Ключові питання аудиту	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	7
Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності	7
Підтвердження та запевнення	7
Дослідження Звіту про корпоративне управління	8

## ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

### ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ КОНСОЛІДОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

#### Думка із застереженням

Ми провели аудит консолідованої фінансової звітності Групи підприємств ПрАТ "Холдингова Компанія "Київміськбуд" (далі - Група), що складається з консолідованого звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2019 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 консолідованих 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, консолідована фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Групи на 31 грудня 2019 року, 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 аудиту фінансової звітності Групи за 2019 рік ми зауважили наступне:

У складі довгострокових фінансових інвестицій в консолідованому балансі Групи відображені фінансові інвестиції в асоційовані підприємства та інші інвестиції в сумі 19 239 тис. грн., які оцінені за первісною вартістю, без подальшого перерахунку вартості на звітні дати. Це не відповідає вимогам МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані підприємства та спільні підприємства", який передбачає оцінку фінансових інвестицій в асоційовані підприємства за методом участі в капіталі, та МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", який передбачає оцінку інших інвестицій за справедливою вартістю.

Зазначене питання може призвести до суттєвого викривлення даних щодо вартості інвестицій, а також фінансового результату в консолідованій фінансовій звітності станом на 31.12.2019.

Ми не змогли отримати прийнятні аудиторські докази в достатньому обсязі щодо балансової вартості інвестицій. Отже, 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 контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі - МСА), що прийняті Радою з міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" цього звіту. Ми є незалежними по відношенню до Підприємства згідно Міжнародним кодексом етики, прийнятим Радою з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів та оприлюдненим

Міжнародною федерацією бухгалтерів (далі - 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 із застереженням.

#### Пояснювальний параграф

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності, звертаємо Вашу увагу на примітку 34 до консолідованої фінансової звітності, де зазначено, що Група здійснює свою діяльність в умовах оголошеного в Україні карантину в зв'язку з пандемією коронавірусу. Карантин передбачає ряд обмежувальних заходів, які можуть вплинути на ситуацію в економіці України і на діяльність Групи. В результаті обмежувальних заходів та нестабільної ситуації в Україні діяльність Групи супроводжується ризиками. Вплив ризиків на майбутню діяльність Групи не може бути визначений на даний момент через існуючу невизначеність. Тому консолідована фінансова звітність не містить коригувань, які б могли бути результатом таких ризиків. Вони будуть відображені у консолідованій фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані та зможуть бути оцінені.

#### 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:

#### Наявність та оцінка запасів

Аудитори звертають увагу на примітку 10 до консолідованої фінансової звітності де розкрито інформацію про склад та оцінку запасів Групи. Станом на 31.12.2019 балансова вартість запасів складає 8 470 732 тис. грн., що становить 84% вартості всіх активів Групи.

Найбільша сума вартості запасів припадає на вартість незавершеного будівництва та готових квартир. В звітності запаси відображаються за найменшою з двох оцінок: первісною вартістю, або чистою вартістю реалізації.

#### В ході аудиту ми:

- вивчили та оцінили обґрунтованість застосованих керівним персоналом облікових політик та оцінок стосовно обліку запасів;
  - вивчили організацію та надійність системи бухгалтерського обліку запасів, вивчили дієвість системи внутрішнього контролю;
  - оцінили адекватність розрахунків щодо визначення чистої вартості реалізації та визначення резервів знецінення запасів;
  - проаналізували події після дати балансу, які можуть надати підтвердження оцінкам управлінського персоналу;
  - перевірили достатність розкриттів щодо запасів Групи в консолідованій фінансовій звітності.
- Наша перевірка не виявила невідповідностей.

Ми завершили процедури аудиту та вважаємо що розкриття цього питання в консолідованій фінансовій звітності є належним.

#### Інша інформація

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

- 1) Звіту про управління - відповідно до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні";
- 2) Регулярної річної інформації емітента цінних паперів - відповідно до Положення про

розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03.12.2013 № 2826, крім річної фінансової звітності та тексту звіту незалежного аудитора

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 аудитору. Ми очікуємо отримати таку інформацію після цієї дати. Після нашого ознайомлення зі змістом регулярної річної інформації Групи, 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 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 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 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**

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.

Аудит річної консолідованої фінансової звітності Групи станом на 31.12.2019 проведено Аудитором, відповідно до умов Договору на виконання завдання з надання впевненості (Аудит) від 10.02.2020 за № 20/831-У, у строк з 10.02.2020 до 17.04.2020.

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 27.01.2020

Тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з урахуванням продовження повноважень, які мали місце, та повторних призначень Другий 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.

Аудиторська компанія - 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 контрольованим 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.

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 у Звіті про корпоративне управління, та висловити свою думку щодо окремих його розділів. В ході аудиту нами досліджено Звіт про корпоративне управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд", включений до річного звіту керівництва.

На нашу думку Звіт про корпоративне управління адекватно відображає інформацію, зокрема:

- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента наведено в п.5 "Основні характеристики системи внутрішнього контролю" і фактично відображає визначену політикою ПрАТ "ХК "Київміськбуд" систему органів управління, і викладає цілісну систему внутрішнього контролю і управління ризиками в діяльності ПрАТ "ХК "Київміськбуд";
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента відповідає наявній у нас інформації з цього питання і наведено в п.2 "Структура акціонерів та їх частки в акціонерному капіталі" ;
- в .2 "Структура акціонерів та їх частки в акціонерному капіталі" ПрАТ "ХК "Київміськбуд" 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 пункті 8 "Порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента" - відповідає діючому законодавству України та статутним вимогам ПрАТ "ХК "Київміськбуд";
- повноваження посадових осіб емітента описані у пункті 1 "Склад органів управління ПрАТ

"ХК "Київміськбуд" і не суперечить чинному Законодавству України.  
Інші розділи звіту про корпоративне управління ПрАТ "ХК "Київміськбуд" перевірені нами і не суперечать перевіреним нами фінансовій звітності та нашим знанням про Групу, отриманим під час аудиту.

Партнером із завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Неплюєва Галина Анатоліївна.

Партнер з аудиту  
(номер реєстрації у Реєстрі  
аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100613)

О.П. Самусєва

Партнер з завдання  
(номер реєстрації у Реєстрі  
аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100113)

Г.А. Неплюєва

## XVI. Твердження щодо річної інформації

Керівництво ПрАТ "ХК "Київміськбуд" від імені осіб, що здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, заявляє, що наскільки це відповідальним особам відомо, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої фінансової звітності, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності і стан емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої звітності, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.

XIX. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
20.05.2019	28.05.2019	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
25.07.2019	25.07.2019	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
07.08.2019	21.08.2019	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

09.08.2019	21.08.2019	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
------------	------------	----------------------------------------------------