

## Звіт ревізійної комісії

Про результати перевірки фінансово – господарської діяльності державного публічного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» за 2015 рік

« 25 » березня 2016 рік

м. Київ

### 1. Вступна частина

Ревізійна комісія, що призначена наказом Української державної будівельної корпорації «Укрбуд» від 30 грудня 2013 року №23, діючи на підставі Положення про ревізійну комісію державного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд», затвердженого рішенням наглядової ради від 25 березня 2010р. №1/6 (нова редакція із змінами), провела перевірку фінансово-господарської діяльності державного публічного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» за період з 01 січня по 31 грудня 2015 року, за наслідками якої підготовлений цей висновок.

Ревізійна комісія (далі – Комісія) в своїй роботі керувалася законодавчими документами України. Статутом, рішеннями наглядової ради, правління та ради директорів державного публічного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» (далі - Компанія), наказами, розпорядженнями по Компанії.

Основними питаннями перевірки були:

- Перевірка правомочності рішень, прийнятих органами управління Компанії в частині дотримання чинного законодавства і Статуту Компанії;
- Перевірка дотримання чинного законодавства України по укладених від імені Компанії договорах, здійснюваних операцій і розрахунків з контрагентами;
- Перевірка обліку і забезпечення збереження матеріальних цінностей;
- Перевірка документів по інвентаризації майна;
- Перевірка достовірності складання консолідованого річного фінансового звіту і бухгалтерського балансу Компанії;
- Перевірка стану бухгалтерського та податкового обліку, виконання показників річних фінансових планів і достовірності звітності по результатах господарської діяльності дочірніх підприємств і Компанії за 2015 рік.

Статут державного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004 року №1793 «Питання державного публічного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» та зареєстрований Дніпровською районною у місті Києві державною адміністрацією 14.01.2005р. (реєстраційний № 10671020000001738) (із змінами та доповненнями), протягом звітної періоду не змінювався. 100 % статутного капіталу Компанії в розмірі 193136 тис. грн. знаходиться у власності держави в особі Кабінету Міністрів України.

Статутний капітал Компанії поділяється на 193136 простих іменних акцій номінальною вартістю 1000 грн. кожна, реєстрація бездокументарної форми існування яких здійснена ДКЦПФР 01 березня 2011 року, реєстраційний № 121/1/11.

Станом на 31.12.2015 р. до складу Компанії у звітному періоді входило 12 дочірніх підприємств, які здійснюють свою діяльність на підставі статутів, мають статус юридичних осіб, окремий баланс, за напрямками діяльності:

- Будівництво та надання послуг оренди вільних площ  
ДП «Укрмонолітспецбуд» (м. Київ);
- Підготовка, перепідготовка, та підвищення кваліфікації кадрів:
  - ДП «Запорізький навчально-курсний комбінат»;
  - ДП «Навчально-курсний комбінат «Одесбуд»;
  - ДП «Навчально-курсний комбінат «Кривбасбуд»;
  - ДП «Сумський навчальний центр»;
  - ДП «Дніпропетровський навчально-курсний комбінат «Моноліт».

- Проектування об'єктів промислового призначення, а також будівельних споруд житлового та цивільного призначення:
- ДП «Проектний інститут «Одеський Промбудпроект»;
- ДП «Проектний інститут «Київський Промбудпроект»;
- ДП «Проектний інститут «Львівський Промбудпроект»;
- ДП «Проектний інститут «Тернопільський Промбудпроект»;
- ДП «Проектний інститут «Придніпровський Промбудпроект»;
- ДП «Науково-дослідний інститут «Донецький ПромбудНДІпроект».

З метою забезпечення ефективного використання майна на виконання рішення наглядової ради від 23 липня 2013 року № 1/17 та правління Компанії від 30 січня 2013 року №1/7 протягом 2014 року продовжувалась процедура припинення юридичної особи дочірнього підприємства "Укрмонолітспецбуд" (м. Київ) шляхом приєднання до державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд".

#### Основні види діяльності за КВЕД-2010:

Код виду діяльності	Вид діяльності
41.20	Будівництво житлових і нежитлових будівель
68.20	Надання в оренду і експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
70.22	Консультавання з питань комерційної діяльності і керування
71.11	Діяльність у сфері архітектури
85.32	Професійно-технічна освіта
16.10	Лісопилне та стругальне виробництво.

Компанія та її дочірні підприємства для здійснення фінансово-господарської діяльності має наступні ліцензії та дозволи:

- Ліцензія Інспекції державного архітектурно –будівельного контролю у м. Києві серії АГ № 575003 від 04.02.2011р. строком дії по 09.02.2015р. на господарську діяльність, пов'язану зі створенням об'єктів архітектури.
- Ліцензія Державної архітектурно–будівельної інспекції України від 25.02.2015р. серії АЕ №639037 строком дії по 16.02.2020р. на господарську діяльність, пов'язану зі створенням об'єктів архітектури.
- Ліцензії дочірніх підприємств за видами їх діяльності.

Протягом звітного року Компанією та дочірніми підприємствами здійснювалась діяльність з управління майном (здавання під найм вільних площ нерухомості виробничого призначення).

В ході перевірки Комісії були представлені первинні розпорядчі і звітні документи, зокрема :

- Статут Компанії
- Протоколи засідань та прийняті рішення наглядової ради, правління та ради директорів Компанії;
- Накази, що видані Компанією в звітному році;
- Облікова політика Компанії;
- Первинні документи, облікові реєстри Компанії за 2015 рік;
- Документи перевірок, ревізій, проведених в дочірніх підприємствах протягом звітного періоду податковими органами та іншими органами державного управління;
- Висновки комісії дочірніх підприємств та Компанії з інвентаризації майна;
- Окремі договори, що укладені від імені Компанії;
- Бухгалтерська звітність Компанії (зведена): форма №1 «Консолідований Баланс (Звіт про фінансовий стан», форма №2 «Консолідований Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупні доходи», форма №3 «Консолідований Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)», форма №4 «Звіт про власний капітал» консолідований, форма №5 «Примітки до річної звітності за 2015 рік» консолідовані; фінансовий план Компанії на 2015 рік (зведений) та звіт про виконання фінансового плану за 2015 рік

(зведений).

- Бухгалтерська звітність дочірніх підприємств і компанії «Укрбуд» (управління): форма №1 «Баланс (Звіт про фінансовий стан», форма №2 «Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупні доходи», форма №3 «Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)», форма №4 «Звіт про власний капітал», форма №5 «Примітки до річної звітності за 2015 рік»;
- фінансові плани дочірніх підприємств та апарату Компанії на 2015 рік та звіти про виконання фінансового плану за 2015 рік;
- Аудиторські висновки незалежних аудиторів щодо підтвердження достовірності річної фінансової звітності дочірніх підприємств, компанії «Укрбуд» (управління) та консолідованої річної фінансової звітності;
- Рішення балансової комісії щодо розгляду підсумків фінансово – господарської діяльності дочірніх підприємств у 2015 році.

Відповідальними за фінансово-господарську діяльність Державного публічного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» у 2015 році були:

Голова правління - Пойманов Сергій Миколайович

Головний бухгалтер - Куницька Наталія Олександрівна

## **2. Перевірка правомочності рішень, прийнятих органами управління в частині дотримання чинного законодавства і Статуту**

Рішення, прийняті протягом 2015 року наглядовою радою, правлінням, головою правління та радою директорів, знаходяться в компетенції органів управління Компанії і не суперечать законодавчим актам і Статуту, на підставі яких здійснювалася їх діяльність;

Накази, що видаються в Компанії на підставі цих рішень, не порушували вимог Статуту Компанії: План роботи правління на 2015 рік, затверджений рішенням наглядової ради від 25 грудня 2014 р. №1/4 виконаний у повному обсязі. Протоколи засідань наглядової ради, правління та ради директорів оформлені в повному об'ємі, без виправлень і включають всі необхідні матеріали. У минулому році було проведено 13 засідань правління, на яких було підготовлено і розглянуто 94 питання. Із яких: керівництвом підготовлено - 28 питань, департаментом управління власністю - 20 питань, департаментом економіки та фінансів – 17 питань, юридичним департаментом – 4 питання, департаментом проектних робіт та будівництва – 9 питань, департаментом підготовки та перепідготовки кадрів – 4 питання, управлінням внутрішнього аудиту -19 питань, бухгалтерією - 3 питання. Розгляд такої кількості питань обумовлено виробничими потребами Компанії та дочірніх підприємств. По всіх питаннях, які розглядалися правлінням прийняті відповідні рішення.

Правлінням щоквартально підводились підсумки роботи дочірніх підприємств і Компанії за звітний період, де приймалися рішення, необхідні для забезпечення виконання затверджених фінансових планів, дотримання кошторису витрат на утримання виконавчого апарату Компанії та інших актуальних питань.

У 2015 році правлінням розглянуті питання про нагородження відзнаками Компанії працівників дочірніх підприємств та апарату Компанії, прийнятий проект Основних напрямів діяльності Компанії «Укрбуд» на 2016 рік, затверджено розмір орендної плати на 2015-2016 р. для Компанії «Укрбуд» та її дочірніх підприємств за договорами оренди нерухомого майна, схвалені заходи щодо підвищення ефективності використання нерухомого майна Компанії, розташованого у м. Одеса та м. Дніпропетровськ.

Правління своїм рішенням ухвалило укладення контракту на нові строки з директорами дочірніх підприємств, а також питання придбання, списання та відчуження дочірніми підприємствами основних засобів виробництва; внесення змін до фінансових та інвестиційних планів дочірніх підприємств на 2015 та 2016 роки, проведення претензійної роботи по погашенню дебіторської заборгованості за виконані роботи та надані послуги, а також результати здійснених внутрішніх аудиторських перевірок фінансово-господарської діяльності дочірніх підприємств Компанії, погодило проекти фінансових планів Компанії та її дочірніх підприємств на 2016 рік .

Аналіз документів органів управління показав, що з їх боку здійснювався постійний контроль над виконанням ухвалених ними рішень. Дочірніми підприємствами та компанією «Укрбуд» (управління) переважна більшість прийнятих рішень виконана або знаходиться в стадії реалізації. Одночасно, рішення стосовно відчуження майна у звітному періоді були реалізовані частково.

### 3. Планова перевірка фінансово-господарської діяльності Компанії

Фінансово-господарська діяльність Компанії здійснювалася в рамках чинного законодавства і відповідно до Статуту Компанії.

Облікова політика Компанії, яка була затверджена наказом від 28 грудня 2012 року № 85, прийнята у відповідності до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (ст.8), національними П(С)БО та законодавчими актами ДФСУ. Принципи облікової політики Компанії були застосовані при веденні бухгалтерського обліку, а саме:

- придбані (створені) основні засоби та нематеріальні активи зараховуються на баланс Компанії по первинній собівартості. Після визнання активом, об'єкт основних засобів та нематеріального активу слід обліковувати за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності;

- у складі малоцінних необоротних активів обліковувати об'єкти вартістю до 2500 гривень з очікуваним строком корисного використання (експлуатації) більше одного року (або операційного циклу).

- амортизація основних засобів, нематеріальних активів та інвестиційної нерухомості починає нараховуватись у місяці наступному за місяцем вводу в експлуатацію нематеріальних активів. Амортизація нараховується прямолінійним методом.

- амортизацію малоцінних необоротних матеріальних активів (МНМА) нараховувати у першому місяці їх використання у розмірі 100 % їх вартості.

- за наявності ознак, за яких об'єкт основних засобів може бути віднесеним і до операційної нерухомості, і до інвестиційної нерухомості, інвестиційною нерухомістю вважати у разі здавання в операційну оренду більш ніж 70% корисної площі об'єкта. Інвестиційна нерухомість оцінюється за первісною вартістю (модель собівартості), зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигод від її відновлення;

- предмети зі строком використання менше одного року, які супроводжують виробничий процес протягом звітного періоду, обліковувати на рахунку 22 «Малоцінні й швидкозношувані предмети». У момент передачі таких активів в експлуатацію списувати їх з балансу, з подальшою організацією їх оперативного кількісного обліку таких предметів за місцями експлуатації з визначенням відповідальних осіб протягом строку фактичного використання.

- оцінку вибуття сировини, матеріалів, напівфабрикатів, МБП, інших виробничих запасів і готової продукції здійснювати за методом собівартості перших за часом надходження запасів (ФІФО).

- при виявленні ознак сумнівності погашення заборгованості дебітором створюється резерв сумнівних боргів. Резерв сумнівних боргів формується на дату балансу методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості, виходячи із платоспроможності окремих дебіторів.

- фінансова звітність та консолідована фінансова звітність Компанії (виконавчий апарат) складається у відповідності до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (далі – МСБО) та Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ) - методом трансформації даних бухгалтерського обліку Компанії.

При складанні фінансової звітності Компанії у відповідності до МСБО та МСФЗ методом трансформації враховувати у складі:

«Основні засоби» – первісна вартість – дебет рахунку 15 «Капітальні інвестиції»;

«Інша поточна дебіторська заборгованість» – дебет рахунку 39 «Витрати майбутніх періодів»;

«Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)– кредит рахунку 425 «Фонд розвитку виробництва» та кредит рахунку 43 «Резервний капітал».

В вересні та грудні 2015 року до Облікової політики Компанії були внесені наступні зміни:

1. Відповідно до наказу Компанії від 01.09.2015р. №32 п.п.2.3 п.2 з 01 вересня 2015 року викласти в наступній редакції: «У складі малоцінних необоротних активів обліковувати об'єкти вартістю до 6000 гривень з очікуваним строком корисного використання (експлуатації) більше одного року (або операційного циклу)».

2. Створювати резерви по зобов'язанням, які виникають згідно умов контрактів (в т.ч. будівельних).

Станом на 01.11.2015 р. для забезпечення достовірності даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності компанії «Укрбуд» згідно з наказом № 39 від 19.10.2015 р. та дочірніх підприємств на підставі їх наказів була проведена **інвентаризація** основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів, розрахунків з дебіторами та кредиторами. Інвентаризація була проведена згідно з Інструкцією «Про інвентаризацію основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів та розрахунків», затвердженою наказом Міністерства фінансів України від 11.08.94 р. № 69 (із змінами і доповненнями).

Ревізійна комісія не приймала участі в проведенні інвентаризації, але ознайомила з результатами проведеної дочірніми підприємствами та компанією «Укрбуд» планової інвентаризації за 2015 рік по товарно-матеріальних цінностях і розрахунках з покупцями і замовниками, по грошових коштах, грошових документах і бланках строгої звітності, за розрахунками з бюджетом, постачальниками, підзвітними особами і іншими дебіторами і кредиторами, по фінансових вкладеннях, а також майна Компанії по наступних категоріях: основні засоби, МШП, нематеріальні активи, незавершене капітальне будівництво. За даними проведеної на підприємствах інвентаризації в ході перевірки обліку і забезпечення збереження матеріальних засобів, в т.ч. основних, грубих порушень не виявлено.

На балансі Компанії обліковуються необоротні активи, які знаходяться в Донецькій області, на окупованій території. В результаті воєнних дій, які відбуваються на території даної області, за окремими активами втрачено контроль. Станом на 31.12.2015 року Компанією не проводилась інвентаризація активів, які знаходяться на територіях, непідконтрольних Українській владі, та не визнавались збитки від їх знецінення. Загальна вартість цих необоротних активів станом на 31.12.2015 року становить близько 32000 тис. грн.

Сформовані статутні капітали дочірніх підприємств впродовж року не змінювались, вартість яких на початок та на кінець року - 14538 тис. грн.

Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі дочірніх підприємств становили на початок звітного року – 14742 тис. грн., на кінець – 13910 тис. грн.

Використання майна проводилося в чіткій відповідності з рішеннями наглядової ради та правління Компанії. Окремі об'єкти нерухомості, які є власністю Компанії, передано дочірнім підприємствам у операційну оренду, про що укладено договори оренди;

Відчуження майна згідно з рішеннями наглядової ради та правління Компанії у звітному періоді проводилося у відповідності з чинним законодавством.

Правова експертиза окремих договорів порушень не встановила.

#### **4. Перевірка достовірності складання консолідованого річного фінансового звіту і бухгалтерського балансу Компанії.**

Комісія відзначає, що фінансова звітність Компанії, до складу якої входять форма №1 «Консолідований Баланс (Звіт про фінансовий стан)», форма №2 «Консолідований Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупні доходи)», форма №3 «Консолідований Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)», форма №4 «Звіт про власний капітал» консолідований, форма №5 «Примітки до річної звітності за 2014 рік» консолідовані, складена за Міжнародними стандартами фінансової звітності (IFRS, IAS), далі по тексту – МСФЗ. Звітність за міжнародними стандартами ведеться з 2012 року.

Всі консолідовані форми звітів складені на основі звітів, наданих компанією «Укрбуд» (управління) і дочірніми підприємствами, що входять до складу Компанії, в повному обсязі згідно формам фінансової та статистичної звітності. Достовірність та повнота формування фінансової звітності, в т.ч. обліку господарських операцій і правильне віддзеркалення товарних, майнових і фінансових потоків по дочірнім підприємствам підтверджено аудиторськими висновками незалежних аудиторських фірм. Достовірність Консолідованого Балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.15 р. та Консолідованого Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2015 рік Компанії підтверджений незалежною аудиторською фірмою «Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЙЧ ЕЛ Бі ЮКРЕЙН», код ЄДРПОУ 23731031, яка діє на підставі свідоцтва про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 0283, чинне до 24 вересня 2020 року. Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів №90, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, серія та номер свідоцтва П 000090, строк дії до 23.12.2015 р. Свідоцтво про відповідність системи контролю якості, видане Рішенням Аудиторської палати України №239/4 від 29.09.2011р.

Аудитори не спостерігали за проведенням в Компанії інвентаризації, однак, у Компанії та її дочірніх підприємствах цю процедуру виконували інвентаризаційні комісії згідно наданих затверджених керівниками Підприємств наказів, яким висловлено довіру, згідно вимог МСА.

Аудиторами були виконані процедури, що обґрунтовують думку, що активи та зобов'язання наявні. Оцінка дебіторської заборгованості проведена на підставі документів, наданих Компанією. На думку Аудитора, за винятком можливого впливу на фінансові звіти факторів, а саме, у зв'язку воєнними діями, які відбуваються на території Донецької області, Компанія не в повному обсязі має контроль над активами дочірнього підприємства «Науково-дослідний інститут «Донецький ПромбундНДІпроект» в сумі 7380 тис. грн. та власними об'єктами нерухомості, які розташовані в цьому регіоні та залишкова вартість яких станом на 31.12.2015 р. складала близько 32000 тис. грн., та враховуючи відсутність аудиторського висновку незалежним аудитором, який мав підтвердити достовірність вищевказаного, фінансові звіти Компанії справедливо і достовірно відображають в усіх суттєвих аспектах його фінансовий стан на 31 грудня 2015 року, а також результат його діяльності, рух грошових коштів та зміни у власному капіталі за 2015 рік згідно зі стандартами бухгалтерського обліку, прийнятими до застосування в Україні та згідно із МСФЗ, відповідно до яких, виконуючи вимоги законодавства, дані фінансові звіти були трансформовані.

Розрахунок прибутків і збитків відображений на реальному обліку фактичних доходів від реалізації і фактичних витрат на виробництво і підтверджений відповідними документами з урахуванням відповідних коригувань.

За підсумками роботи у 2015 році консолідований чистий прибуток по Компанії в цілому становить 3178 тис. грн. Компанія «Укрбуд» (управління) отримала чистий прибуток в сумі 4196 тис. грн. Одночасно 4 дочірніх підприємства отримали збиток в сумі 1347 тис. грн.: «Проектний інститут «Придніпровський Промбундпроект» - 825 тис. грн., «Укрмонолітспецбуд» - 195 тис. грн. та «Проектний інститут «Тернопільський Промбундпроект» - 87 тис. грн., « Навчально-курсний комбінат «Кривбасбуд» - 240 тис. грн.

За підсумками 2015 року щодо виконання обов'язкових критеріїв ефективності загалом фінансово-господарська діяльність ДПАТ «Будівельна Компанія «Укрбуд» визнана «ефективною». Оцінку «ефективно» отримали 3 Підприємства, «задовільно» - 5 Підприємств. «Незадовільно» - 4 Підприємства: «НKK «Кривбасбуд», «Тернопільський Промбундпроект», «Придніпровський Промбундпроект» та «Укрмонолітспецбуд».

### Основні показники Консолідованого Балансу Компанії за 2015 рік:

Стаття	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
Валюта балансу	445 300	720 261
Вартість необоротних активів	178 640	175 380
Вартість оборотних активів	266 660	544 881
Зростання активів		274 961
Власний капітал	205 278	207 276
Статутний капітал	193 136	193 136
Приріст чистих активів		1 998
Нерозподілений прибуток	9 021	10 668
Довгострокові зобов'язання і забезпечення	67 406	119 393
Поточні зобов'язання і забезпечення	172 616	393 592
Робочий капітал	94 044	151 289

Комісія відзначає, що за 2015 рік валюта консолідованого балансу Компанії (далі – Балансу) зросла на 274961 тис. грн., що становить 38% до загальної суми балансу. В структурі активів Компанії доля необоротних активів (далі - НОА) становить 24,4%. Їх сума 175 380 тис. грн.. Протягом звітної року вартість НОА зменшилась на 3260 тис. грн., в основному за рахунок амортизації. При цьому основну частину НОА складають основні засоби загальною вартістю 103228 тис. грн., доля яких в структурі НОА складає 58,9%. Решту НОА становлять нематеріальні активи - 2,7%, об'єкти інвестиційної нерухомості - 34,5% та гудвіл, створений при корпоратизації, які були передані до статутного капіталу Компанії – 1,7%. Нематеріальні активи протягом 2015 року були поповнені на суму 73 тис. грн. в основному програмним забезпеченням, одночасно вибуло нематеріальних активів на суму 44 тис. грн. Відповідно до облікової

політики Компанії амортизація нематеріальних активів починає нараховуватись у місяці наступному за місяцем вводу в експлуатацію нематеріальних активів.

Основні засоби у звітному періоді мають зменшення балансової вартості на суму 2393 тис. грн. за рахунок амортизації. Протягом звітного року надійшло основних засобів первісною вартістю на загальну суму 606 тис грн., дооцінено групу «транспортні засоби» на 888 тис грн., вибуло за первісною вартістю на загальну суму 1152 тис. грн. Інвестиційна нерухомість за 2015 рік також має зменшення первісної вартості на суму нарахованої амортизації на 891 тис грн. У складі основних засобів основні засоби виробничого призначення складають 99,8%, невиробничого призначення лише 0,2%.

### Інформація про основні засоби Компанії (за залишковою вартістю)

тис. грн.

Найменування основних засобів	Власні основні засоби		Орендовані основні засоби (		Основні засоби, всього	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Основні засоби, в т.ч.	166990	163706	0	0	166990	163706
інвестиційна нерухомість	61369	60478			61369	60478
будівлі та споруди	99869	97907	0	0	99869	97907
машини та обладнання	1080	783	0	0	1080	783
транспортні засоби	1111	849	0	0	1111	849
інші	3561	3689	0	0	3561	3689

Первісна вартість основних засобів: 202796 тис.грн.

Сума нарахованого зносу: 39090 тис. грн., в т.ч. за 2015 рік - 3659 тис. грн.

Ступінь зносу: 1,8%.

Ступінь використання: 100%.

Протягом 2015 року:

- надійшло основних засобів на загальну суму 606 тис. грн.; в т.ч.

- вибуло основних засобів остаточною вартістю на загальну суму 576 тис. грн. в т.ч.

машини і обладнання – 161 тис. грн., транспортні засоби – на 394 тис грн., решта основних засобів на загальну суму 21 тис. грн.

Так у звітному році списано дочірніми підприємствами та компанією «Укрбуд» (управління) повністю амортизовані основні засоби (за первісною вартістю):

- Запорізький навчально – курсовий комбінат –: машини і обладнання -11, тис.грн., інші основні засоби -12 тис. грн.;

- «Дніпропетровський НКК «Моноліт» - інші основні засоби – 3 тис грн.;

– «Проектний інститут «Львівський Промбудпроект»: інші основні засоби -1 тис.грн.;

–«Науково – дослідний і проектний інститут «Донецький Промбудпроект»: інші основні засоби -26 тис.грн.;

–Компанія «Укрбуд» (управління): інші основні засоби – 8 тис.грн.

–«Укрмонолітспецбуд»- машини і обладнання –2 тис.грн., інші основні засоби - 7 тис.грн.;

Відчужені або списані частково амортизовані основні засоби (за балансовою вартістю):

– Проектний інститут «Тернопільський Промбудпроект»: транспортні засоби - 52 тис.грн.;

– Проектний інститут «Одеський Промбудпроект»: машини та обладнання - 13 тис. грн., інші основні засоби – 1 тис грн.;

–«Укрмонолітспецбуд» - транспортні засоби – 329 тис грн.

– Компанія «Укрбуд» (управління): машини та обладнання – 159 тис грн., інші основні засоби – 1 тис.грн

Відповідно до П(с)БО 32 "Інвестиційна нерухомість", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 0.2.07.2007р. №779, частину основних засобів класифіковано як інвестиційну нерухомість.

Інвестиційна нерухомість оцінюється за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигод від її відновлення.

Первісна вартість інвестиційної нерухомості 72798,0 тис. грн.

Сума нарахованого зносу 12320,0 тис. грн., в т.ч. за 2015 рік – 891 тис. грн.

Ступінь зносу 16,9%.

Ступінь використання 100%.

Первісна вартість нематеріальних активів (далі - НА) – 7747 тис. грн.

Сума нарахованого зносу: 2948 тис. грн., в т.ч. за 2015 рік – 113 тис. грн.

Ступінь зносу 38,0%;

Ступінь використання 100%.

- надійшло нематеріальних активів на загальну суму 73 тис. грн.

Вибуло нематеріальних активів на загальну суму 44 тис. грн.

Протягом 2015 року списано нематеріальних активів (за первісною вартістю):

- «НKK «Кривбасбуд» - 35 тис грн.;
- «НKK «Одесбуд» - 5 тис грн.;
- Компанія «Укрбуд» (управління): - 1 тис.грн.

Списання основних засобів та нематеріальних активів у звітному періоді розглядалось на засіданнях правління і здійснювалось відповідно до прийнятих ним рішень.

Одночасно, в ході перевірки встановлено, що на Підприємстві «Проектний інститут «Київський Промбудпроект» на балансі обліковується нематеріальний актив у вигляді права користування земельною ділянкою під будівлею, що знаходиться за адресою м. Київ, вул. М.Коцюбинського, Первинно, дане право користування земельною ділянкою виникло в Підприємства під час формування статутного капіталу, а саме в якості внеску Засновниками права користування майном (в даному випадку будівлі, що знаходиться за адресою м. Київ, вул. М.Коцюбинського, на засадах господарського відання. В подальшому будівля була повернута вказаним Підприємством «Проектний інститут «Київський Промбудпроект» в розпорядження Засновника. При цьому, Підприємство продовжило обліковувати у складі нематеріальних активів право користування земельною ділянкою, яке виникло під час отримання будівлі у господарське відання. Вважаємо, що у разі повернення майна, отриманого на праві господарського відання, у Підприємства припиняється право користування земельною ділянкою, яке було набуто в момент отримання такої будівлі в розпорядження на правах господарського відання.

Бухгалтерською службою Підприємства право користування земельною ділянкою за адресою м. Київ, вул. М.Коцюбинського, 1 продовжує обліковуватися у складі нематеріальних активів. Балансова вартість такого нематеріального активу, за даними реєстрів бухгалтерського обліку Підприємства, складає 40 тис. грн. При цьому, право користування даною земельною ділянкою Підприємством класифіковано, як нематеріальний актив з невизначеним строком експлуатації. Даний актив Підприємства «Проектний інститут «Київський Промбудпроект» не амортизується, а тестується на знецінення.

Вважаємо, що відображення такого права користування земельною ділянкою у складі нематеріальних активів призводить до завищення загального показника активів на суму, що становить його балансову вартість.

Станом на 31.12.2015 р. на балансі Компанії обліковується гудвіл (перевищення розрахункової суми потенційної прибутковості над вартістю цілісного майнового комплексу, розрахованої під час корпоратизації підприємства у сумі 2915 тис. грн., який було сформовано та оцінено при утворенні Компанії. Одночасно, вказаний гудвіл обліковується балансі 9 Підприємств та компанії «Укрбуд» (управління) Рішення щодо списання гудвілу повністю або частково уповноваженим органом у звітному році не приймалось.

Підприємство	Гудвіл (стаття 1050) тис. грн.
«Придніпровський Промбудпроект»	184,0
«Одеський Промбудпроект»	1069,0
«Тернопільський Промбудпроект»	267,0
«НKK «Моноліт»	24,00
«НKK «Одесбуд»	31,0



«Запорізький НКК»	48,0
«НКК «Кривбасбуд»	74,0
«Сумський навчальний центр»	15,0
«Укрмонолітспецбуд»	81,0
«Компанія «Укрбуд» (управління)	1122,0

Звертаємо увагу на статтю Балансу «Гудвіл» станом на 31.12.2015 р. у розмірі 2915 тис.грн. Оскільки хоча і вважаємо, що ця стаття не відповідає критерію визнання активом, але існує обмеження щодо виключення цієї статті зі складу активів Підприємства.

Це обмеження викладено у «Положенні про порядок бухгалтерського обліку окремих активів та операцій підприємств державного, комунального секторів економіки і господарських організацій, які володіють та/або користуються об'єктами державної, комунальної власності», затвердженому наказом Міністерства фінансів України від 19 грудня 2006р. № 1213: «Гудвіл, який виник у процесі приватизації (корпоратизації), повністю або частково може бути списаний за рішенням уповноваженого органу...».

Протягом звітного року вартість оборотних активів зросла на 278221 тис. грн., або в 2 рази у порівнянні з початком року. В статті «Незавершене виробництво» (рядок 1102) обліковуються витрати діяльності Компанії, доходи по яким планується отримати в майбутніх звітних періодах до моменту підписання актів виконаних робіт, в сумі 356117 тис грн. Найбільша питома вага незавершеного виробництва 97,7% приходить на незавершене будівництво ДПАТ «Будівельна компанія «Укрбуд» (управління).

Згідно рекомендацій аудиторів «Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕЙЧ ЕЛ Бі УКРЕЙН», які перевіряли діяльність Компанії за 2015 рік, незавершене будівництво, яке раніше обліковувалось у складі «основних засобів», в поточному році було перекваліфіковано у «незавершене виробництво» та «готову продукцію». Внаслідок чого на початок року зменшилась вартість основних засобів та збільшилась сума незавершеного виробництва на 143046 тис грн.

У складі оборотних активів протягом звітного періоду відбулось: зменшення дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги (рядок 1125) на 1314 тис. грн., що становить 15,7%; дебіторської заборгованості з бюджетом - на 3858 тис. грн., або 16,3% та дебіторської заборгованості за виданими авансами – на 4231 тис. грн., або 9,6%. Загальна сума іншої поточної дебіторської заборгованості складає 41189 тис. грн. в т.ч. сплачена сума авансів контрагентам, які задіяні в будівельних проектах Компанії, 31604 тис. грн., а також заборгованість дочірніх підприємств з суборенди та безвідсоткової фінансової допомоги 5075 тис. грн. Прострочена дебіторська заборгованість за 2015 рік становить 2790 тис. грн.

Аванси, надані постачальникам, відображаються за вартістю, зазначеною у рахунках.

Іншими оборотними активами визнаються суми податкового кредиту з ПДВ щодо якого строк відшкодування згідно норм законодавства з ПДВ не настав.

Загальна сума резерву сумнівних боргів на кінець року становить 1590 тис. грн., в т.ч. нараховано протягом звітного періоду 305 тис. грн., використано - 13 тис. грн.

У ході перевірки виявлено, що:

– в балансі Підприємства «Запорізький навчально – курсовий комбінат» станом на 31.12.2015 р стаття «Інша поточна дебіторська заборгованість» (р. 1155) була скоригована на резерв сумнівних боргів (37 тис. грн.), проте відповідно до п. 2.27 «Методичних рекомендацій щодо заповнення форм фінансової звітності» на резерв сумнівних боргів необхідно коригувати статтю «Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги» (р. 1125). Дане викривлення не впливає на валюту балансу та фінансову звітність в цілому.

– Поточна дебіторська заборгованість відображена у балансі Підприємства «Проектний інститут «Придніпровський Промбудпроект» на 31.12.2015 року у розмірі 218 тис. грн. не підтверджена дебіторами на дату складання звітів, тобто управлінський персонал не мав змоги підтвердити її чисту реалізаційну вартість, що є відхилення від національних стандартів фінансової звітності. Якщо б управлінський персонал створив резерв сумнівних боргів по заборгованості, що не підтверджена дебітором, підприємство мало визнати додаткові витрати на створення резерву й відповідно на додатковий збиток у розмірі заборгованості, що не підтверджена дебіторами у розмірі 218 тис. грн.

В структурі пасивів Балансу Компанії "Власний капітал" має питому вагу 28,8%, протягом року вартість його зросла на 1998 тис. грн., що обумовлено приростом отриманого прибутку в цілому по Компанії.

Статутний капітал Компанії не змінювався. Капітал в дооцінках за 2015 рік збільшився на 351 тис грн

та становить 3472 тис. грн. Він складається із сум дооцінки нематеріальних активів - права постійного користування земельними ділянками та транспортних засобів, що належать Компанії. Нерозподілений прибуток в сумі 10668 тис. грн. у відповідності до вимог МСФЗ, окрім накопиченого за період роботи Компанії чистого прибутку, містить також суми, віднесені до фонду розвитку виробництва ( додатковий капітал) – 693 тис. грн. та резервного капіталу – 178 тис. грн.

### Інформація щодо вартості чистих активів Компанії

тис. грн.

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)	207 276	205 282
Статутний капітал (тис.грн.)	193 136	193 136

Приріст чистих активів протягом 2015 року збільшився на 1998 тис. грн., що становить 1%.

В розділі «Довгострокові зобов'язання і забезпечення» в статті "Цільове фінансування"(рядок 1525) відображені цільові надходження від управителя фонду фінансування будівництва по фінансуванню будівельної діяльності Компанії в сумі 61061 тис. грн., які впродовж звітнього періоду зменшилися на 6345 тис. грн., або на 9,4%. Та «довгострокові забезпечення» по будівельним контрактам в сумі 58332 тис грн.

Найбільшу питому вагу у складі розділу «Поточні зобов'язання і забезпечення», яка становить 54,6% від валюти балансу, має поточна кредиторська заборгованість 302701 тис грн. В складі інших поточних зобов'язань 35195 тис грн. враховані суми податкових зобов'язань з ПДВ, щодо яких строк відшкодування згідно норм законодавства з ПДВ не настав, та податкового кредиту. Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами вартістю 302701 тис. грн. має питому вагу 42%, найбільша доля такої заборгованості, а саме 97,4% приходить на ДПАТ «Будівельна компанія «Укрбуд» (управління). У звітному році відбулось збільшення поточної заборгованості за товари, роботи, послуги на 2053 тис. грн., по одержаним авансам на 176405 тис грн. Зменшилися суми заборгованості за розрахунками з бюджетом на 165 тис грн, розрахунками зі страхування та оплати праці на 265 тис грн. Поточні забезпечення вартістю 48060 тис. грн. містять забезпечення на виплату відпусток працівникам на суму 2226 тис грн. та поточні забезпечення по будівельним контрактам в сумі 45834 тис грн. Оплата щорічних відпусток та інші виплати за невідпрацьований час, що підлягають накопиченню, визнаються зобов'язаннями по виплатах персоналу через створення забезпечення в звітному періоді.

Станом на 31 грудня 2015 року Компанія має позитивне значення робочого капіталу, що складає 151289 тис. грн., в т.ч. по дочірнім підприємствам робочий капітал має позитивне значення – 5516 тис. грн. Одночасно, по 4 дочірнім підприємствам: «Укрмонолітспецбуд», «Сумський навчальний центр», «Тернопільський Промбудпроект» та « НКК «Кривбасбуд» робочий капітал має від'ємне значення.

Коефіцієнт фінансової стійкості по Компанії станом на 31.12.2015 р. вищий за оптимальне значення та дорівнює 0,62, він характеризує можливість Компанії виконати свої зовнішні зобов'язання за рахунок власних активів.

*Звертаємо увагу, що розрахунки основних показників фінансового стану підприємства «Проектний інститут «Придніпровський Промбудпроект» на фоні зменшення об'ємів виконаних проектних робіт та наданих послуг порівняно з 2014 роком на 1354 тис. грн., показали значне його погіршення в 2015 році порівняно з 2014 роком (67,9% до об'ємів 2014 р. Основною причиною погіршень є значне зменшення замовлень на проектні роботи. Загалом фінансовий стан Підприємства «Проектний інститут «Придніпровський Промбудпроект» нестійкий і збитковий. Показники поточної ліквідності . фінансової стійкості погіршилися у звітному році у порівнянні з минулим роком. Тому баланс Підприємства вважаємо неліквідним.*

*Також визначено, що фінансовий стан Підприємства «Проектний інститут «Тернопільський Промбудпроект» на 31.12.2015 р. є важким. Аналізуючи показники ліквідності підприємства «Проектний інститут «Тернопільський Промбудпроект» визначено, що в звітному періоді коефіцієнт поточної ліквідності дещо покращився, що свідчить про деяку тенденцію до збільшення рівня платоспроможності підприємства. Показники фінансової стійкості мають значення набагато менше нормативного . що свідчить про неспроможність підприємства частково покривати свої борги за рахунок мобілізації коштів при розрахунках з дебіторами. Так, на Підприємстві «Проектний інститут «Тернопільський Промбудпроект» вона дорівнює 0,2 при нормі >1.*

• Основні показники Консолідованого Звіту про фінансові результати по Компанії за 2015 рік

тис.грн

Статті	За звітний період	За попередній період
Чистий дохід від реалізації	156784	124890
Операційний дохід та інші доходи	12797	16929
Собівартість	138625	106429
Адміністративні витрати	11287	11166
Інші операційні витрати та інші витрати	13542	15392
Витрати на збут	758	4774
Валовий прибуток	18159	18461
Консолідований чистий прибуток, в т.ч.	3178	3062
Чистий прибуток	4525	4501
Збиток	1347	1439
Матеріальні витрати	10251	9716
Витрати на оплату праці та відрахування на соціальні заходи	29404	32043
Амортизація	3789	3989
Інші операційні витрати	378341	91502

За 2015 рік в цілому по компанії „Укрбуд” сукупний обсяг робіт без ПДВ склав 169581 тис. грн., у порівнянні з аналогічним періодом минулого року відзначається його зростання на 27762 тис.грн., що становить 19,6%.

Збільшення обсягів робіт за 2015 рік відповідно до фактично отриманих доходів у 2014 році забезпечили із 12 дочірніх підприємств (далі – Підприємства) 5 Підприємств і компанія «Укрбуд» (управління) -133,1%.

У складі загального доходу питома вага доходу від виконання будівельних робіт склала 64,6%, від проектних робіт – 10,9%, від підготовки та перепідготовки кадрів – 4,0% та управління майном – 20,6%.

Всі Підприємства **напряму підготовки та перепідготовки кадрів** забезпечили загальний обсяг доходів від усіх видів діяльності в сумі **9800** тис грн., що менше такого показника за звітний період минулого року на 79 тис.грн., що становить 0,8%. У порівнянні з 2014 роком зростання загального доходу від усіх видів діяльності забезпечили лише «Запорізький НКК» на 10 % та НКК «Одесбуд» на 22%.

Загальний дохід від усіх видів діяльності Підприємств **напряму проектних робіт та будівництва** склав 29396 тис. грн., що у порівнянні з 2014 роком менше на 5349 тис. грн., що становить 84,6%. Тільки 3 Підприємства проектного напрямку перевиконали показники по загальному доходу за 2014 рік. Це – Київський, Львівський та Тернопільський інститути.

Всього за рік компанія «Укрбуд» (управління) отримала загальний дохід від усіх видів діяльності в сумі 109491 тис грн., що становить до факту 2014 року 133,1%.( в т.ч. доходи від будівництва зросли на 36%, чи на 29145 тис грн.).

Значне зменшення у звітному році як загального доходу, так і чистого доходу по дочірньому інституту «Науково – дослідний та проектний інститут «Донецький Промбудндріпроект» обумовлено обставинами непереборної сили, які відбуваються в Україні (проведення антитерористичної операції в Донецькій області) та «Проектний інститут «Придніпровський Промбудпроект», що обумовлено призупиненням робіт з боку замовника в зв'язку з тимчасовою відсутністю фінансування. Одночасно, у порівнянні з 2014 роком зросли обсяги будівельних робіт на 29,2 млн. грн., темп росту становить 133,1%.

Компанія «Укрбуд» (управління) в 2015 році продовжувала розвивати будівництво житлових об'єктів. За рік обсяг чистого доходу досяг 109491 тис грн.

Протягом звітного року здійснювалось будівництво 2 об'єктів: житлові будинки по вул. Гарматній,38, пр. 40 річчя Жовтня,95 та розпочато будівництво житлового будинку по вул. Златоустівській, 27,35.37-39. Фінансування будівництва вказаних об'єктів проводилось у 2015 році за рахунок власних коштів та коштів довірителів :

Житловий будинок по вул. вул. Гарматній,38 -власні обігові кошти 4749 тис.грн, кошти довірителів-125173 тис.грн. Загалом – 129922 тис.грн. (без ПДВ).

Житловий будинок по пр. 40 річчя Жовтня,95 -власні обігові кошти – 3027 тис.грн., кошти довірителів- 62542 тис.грн. Всього 65569 тис.грн. (без ПДВ)

Житловий будинок по вул. Златоустівській, 27,35,37-39. 95 - кошти довірителів -50884 тис.грн. (без ПДВ).

Незавершене будівництво станом на 31.12 2015 р. становить 348058 тис.грн.

В червні поточного року введена в експлуатацію 1 черга житлового будинку по вул. Гарматній,38 . витрати по якому у звітному році склали 134595,7 тис.грн.(без ПДВ).

В січня 2015 року розпочато реалізацію контракту SIP 10-1-001 «Реконструкція головного корпусу II черги ЧАЕС (енергоблоки № 3, 4) з підсиленням та герметизацією будівельних конструкцій, які виконують функції огорожуючого контуру НБК», укладеного 22.12.2014 року між Замовником – Державним спеціалізованим підприємством «Чорнобильська АЕС» та Підрядником – ПАТ «Київметробуд», ПрАТ «Укренергомонтаж», ДПАТ «Будівельна компанія «Укрбуд». Будівництво цього об'єкту проводиться за рахунок власних коштів. Згідно умов Контракту Підрядчик має право на отримання частини Ціни Контракту.

За 2015 рік було витрачено 1834,8 тис грн. (без ПДВ), а отримано доходу 126,1 тис доларів США. що становить 2829,6 тис грн. (без ПДВ).

Витратна частина фінансово-господарської діяльності Компанії за 2015 рік в сумі 166403 тис. грн. в порівнянні з минулим роком зросла на 33846 тис. грн., що становить 19,9%. Темп росту доходної частини випереджає темп зростання витрат на 1,2%. Одночасно, по 6 Підприємствам та компанії «Укрбуд» (управління) темп росту витрат випереджає темп росту доходів (наведено в таблиці)

Підприємство	Темп зростання доходів, %	Темп зростання витрат, %
«Придніпровський Промбудпроект»	69,7	89,9
«Львівський Промбудпроект»	108,3	108,4
«Донецький ПромбудНДІпроект»	147,0	146,9
«Одеський Промбудпроект»	147,2	147,4
«Київський Промбудпроект»	170,9	171,2
«Тернопільський Промбудпроект»	141,0	145,6
«НKK «Моноліт»	134,3	134,3
«НKK «Одесбуд»	124,5	124,2
«Запорізький НKK»	130,8	125,7
«НKK «Кривбасбуд»	93,9	110,2
«Сумський навчальний центр»	106,7	106,6
«Компанія «Укрбуд» (управління)	126,1	123,3

Питома вага собівартості у складі загальних витрат у звітному періоді склала 83,3%, адміністративних витрат – 6,8% та інших операційних витрат та інших витрат – 9,9%. У порівнянні з фактичним показником 2014 року собівартість зросла на 32196 тис. грн., або на 30,3% Одночасно, темп зростання собівартості є випереджаючим відносно темпу зростання чистого доходу, що обумовило зменшення отриманого валового прибутку у порівнянні з 2014 роком на 245 тис. грн., що становить 1,3%.

Валовий прибуток по Компанії склав 18159 тис.грн., що становить 184% до плану. План по валовому прибутку виконали та перевиконали 8 Підприємств та Компанія (управління). Валовий збиток за 2015 рік отримали 2 Підприємства: «Придніпровський Промбудпроект» - 197тис.грн. та НKK «Кривбасбуд» - 78 тис.грн. У них значно зменшився дохід від основного виду діяльності. Відповідно, таким чином, основний вид їх діяльності є збитковим.

У складі собівартості у звітному періоді поточного року по відношенню до минулого року значне зростання мають витрати, пов'язані з будівництвом, що обумовлено зростанням доходу будівельної діяльності.

По адміністративним витратам відзначається перевищення відносно планових показників на 18%, а в порівнянні з минулим роком – 1%. Співвідношення адміністративних витрат до чистого доходу у звітному періоді склало 7,2%, що менше такого показника у порівнянні з 12 місяцями 2014 року (8,8 %) на 1,6%.

#### **Поточний податок на прибуток**

Нарахування поточного податку на прибуток здійснюється згідно з українським податковим законодавством на основі оподаткованого доходу, відображених Компанією у її податкових деклараціях. Поточні податкові зобов'язання за поточний і попередній періоди, оцінюються в сумі, що належить до сплати податковим органам на звітну дату. Податок на прибуток визнається у звіті прибутки і збитки, в тій мірі, в якій він пов'язаний з об'єктами, а у випадку визнаними безпосередньо в капіталі, такий податок відображається в капіталі. За звітний рік витрати з податку на прибуток становить 2191 тис. грн., що більше минулого року на 1195 тис грн., або у 2,2 рази.

Консолідований чистий прибуток по Компанії склав 3178 тис.грн. або 243% планового показника. Виконання плану по отриманню чистого прибутку забезпечили 8 Підприємств із 12 та Компанія (виконавчий апарат) на суму 4525 тис грн. Отримали збиток 4 Підприємства: «Укрмонолітспецбуд» (в.о.директора Вареник Я.В.) -195 тис.грн, «Тернопільський Промбудпроект» (директор Фарина О.Л.) - 87 тис. грн., НКК «Кривбасбуд» (директор Крикун І.О.) - 240 тис грн., «Придніпровський Промбудпроект» (директор Кіпароїдзе Г.Б.) - 825 тис. грн. Сума консолідованого збитку за 12 місяців 2015 року становить 1347 тис.грн.

Не досягли рівня показника чистого прибутку минулого року 8 Підприємств.

Чистий прибуток на одну просту акцію 0,01645 тис. грн. в порівнянні з минулим роком 0,01585 тис грн. збільшився на 0,0006 тис. грн. , чи на 3,8 %.

#### **• Консолідований звіт про власний капітал за 2014 рік**

У звітному періоді мало місце виправлення помилок минулих звітних періодів шляхом коригування нерозподіленого прибутку на початок звітного періоду в цілому в сторону зменшення на 4 тис грн. Додатковий капітал протягом 2015 року збільшився на суму дооцінки основних засобів на 351 тис грн. і на кінець року становить 3472 тис. грн., складається із сум дооцінки нематеріальних активів - права постійного користування земельними ділянками.

В червні 2015 року Компанією було проведено відрахування та сплата частини прибутку до фонду на виплату дивідендів 1531 тис грн. за нормативами, установленними у звітному році за результатами фінансово-господарської діяльності 2014 року (рядок 4200). Структурні зміни у власному капіталі пов'язані з трансформацією фінансової звітності у відповідності до вимог МСФЗ: в статтю "Нерозподілений прибуток" окрім накопиченого за період роботи Компанії "Укрбуд" чистого прибутку були віднесені суми, нараховані до фонду розвитку виробництва та резервного капіталу.

Нерозподілений прибуток станом на 31.12.15 р. складав 10668 тис. грн. (станом на 31.12.2014 р.- 9025 тис. грн.).

Резервний капітал станом на 31.12.15 р. – (трансформований) відсутній.

Розподіл консолідованого чистого прибутку, отриманого компанією «Укрбуд» за результатами фінансово-господарської діяльності 2015 року в сумі 3178 тис. грн., здійснений відповідно до облікової політики Компанії та наказів по дочірнім підприємствам і компанії „Укрбуд” (управління). Рішенням правління компанії «Укрбуд» № 2/1 від 23 лютого 2016 року схвалено пропозиції Підприємств та компанії «Укрбуд» (управління) про розподіл чистого прибутку, отриманого за підсумками діяльності у 2015 році, на утворення резервного фонду - 159 тис. грн. та фонду розвитку виробництва – 636 тис. грн.

У відповідності до МСФЗ сума створених фондів відображається у складі нерозподіленого прибутку Компанії:

- відрахування дивідендів до державного бюджету за 2014 рік - 1531 тис. грн.
  - до резервного фонду 159 тис. грн. , питома вага складає 5,0% від чистого прибутку;
  - до фонду розвитку виробництва 636 тис. грн. питома вага – 20%.
- Нерозподілений прибуток за 2015 рік 3178 тис. грн.  
Нерозподілений прибуток на 01. 01. 2016 р. 4537 тис. грн.

Погашення збитку отриманого дочірніми підприємствами у 2015 році:

- за рахунок відрахувань минулих періодів до резервного фонду - 27 тис. грн.

- за рахунок нерозподіленого прибутку минулих періодів  
Непокритий збиток станом на 01.01.2016 (довідково)

- 40 тис. грн.  
- 4233 тис. грн.

• **Консолідований звіт про рух грошових коштів за 2015 рік**

Рух грошових коштів за 2015 рік складений за прямим методом та відображає основні джерела грошових коштів: грошові кошти від основної діяльності; грошовий потік від інвестиційної діяльності та грошові кошти від фінансової діяльності, а також основні напрями використання коштів. У звітному періоді основні грошові надходження були від реалізації робіт, послуг, а також від цільового фінансування, яке повністю було направлено на фінансування капітального будівництва. В статті "Інші надходження" (рядок 3095) відображені: отримані аванси на виконання робіт, відшкодування комунальних послуг, оренда та інші. В статті "Інші витрачання" (рядок 3190) відображені: витрати на відрядження, страхування майна, поточні ремонти, операційна оренда та інші. Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності становить 2106 тис. грн.

В інвестиційній діяльності надходження забезпечено від продажу основних засобів 335 тис грн., витрачання – на придбання основних засобів та нематеріальних активів 561 тис грн. Чистий рух грошових коштів у результаті інвестиційної діяльності має від'ємне значення 226 тис. грн.

Надходження від отримання позик (рядок 3305) та витрачання на погашення позик (рядок 3350) та на сплату дивідендів (рядок 3355) відображають рух коштів у фінансовій діяльності. Чистий рух грошових коштів у результаті фінансової діяльності за 2015 рік має від'ємне значення - 1531 тис. грн.

Залишок коштів на початок року складає 5549 тис. грн. В цілому чистий рух грошових коштів за звітний рік має позитивне значення - 349 тис. грн., що сприяло збільшенню загального залишку коштів на кінець року. З урахуванням впливу змін валютних курсів у 629 тис грн. залишок коштів на кінець року склав 6527 тис. грн.

• **Перевірка виконання показників консолідованого фінансового плану та фінансових планів Компанії за 2015 рік.**

Протягом року за наданням пропозицій з боку дочірніх підприємств правлінням Компанії один раз розглядалися та виносились на затвердження корпорації «Укрбуд» зміни до затвердженого консолідованого фінансового плану державного публічного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» на 2015 рік.

**Основні показники Звіту про виконання консолідованого фінансового плану  
Компанії за 2015 рік**

Показники	тис. грн.	
	За планом	За звітний період
Чистий дохід від реалізації	122965	156784
Операційний дохід та інші доходи	10902	12797
Усього доходів	133867	169581
Собівартість	105964	138625
Адміністративні витрати	9594	11287
Інші операційні витрати та інші витрати	10145	13542
Витрати на збут	6287	758
Податок на прибуток	567	2191
Усього витрат	132557	166403
Валовий прибуток	17 001	18 159
Консолідований чистий прибуток, в т.ч.	1310	3178
Чистий прибуток	1310	4525

Збиток		1347
Матеріальні витрати	8989	10251
Витрати на оплату праці та відрахування на соціальні заходи	27324	29404
Амортизація	3732	3789
Інші операційні витрати	91947	378341

В 2015 році в цілому по Компанії виконаний загальний обсяг робіт на суму 169581 тис. грн. (без ПДВ), що більше від запланованого на 35714 тис. грн., що становить 26,7%. У порівнянні з минулим роком загальний обсяг доходів збільшився на 19,6% або на 27762 тис. грн. Збільшення загального обсягу робіт до запланованого показника у звітному періоді забезпечили 10 Підприємств та компанія «Укрбуд» (управління). Підприємство «Укрмонолітспецбуд» у 2015 році виконало плановий показник по загальному доходу на 348 %, одночасно, виробнича діяльність Підприємства повністю згорнута. Всі Підприємства напрямку підготовки та перепідготовки кадрів у 2015 році збільшили загальний дохід відносно запланованого показника на 1641 тис. грн., що становить 20%. Питома вага загальної суми їх доходу від усіх видів діяльності в доходах Компанії в цілому склала 4,0%. Це менше ніж у минулому році на 1,1%. Загальний дохід Підприємств проектного напрямку склав 29396 тис. грн., що становить 129% до планового показника. Питома вага загальної суми їх доходів від усіх видів діяльності в доходах Компанії в цілому склала 10,9%, що менше показника минулого року на 3,6%. Одночасно, 1 Підприємство - «Проектний інститут «Придніпровський Промбудпроект» має відставання фактичного отриманого показника по загальному доходу від планового та минулорічного на 1243 тис. грн. та 1354 тис. грн., що становить 30,3% та 32,1% відповідно.

Чистий дохід отриманий в сумі 156784 тис. грн., що складає 127,5% до плану, а у порівнянні з 2014 роком більше на 25,5%. План по чистому доходу перевиконали 9 Підприємств із 12 та компанія «Укрбуд» (управління). Відставання фактично отриманого показника по чистому доходу від планового в сумі 1346 тис. грн. відзначено по 2 Підприємствах, а саме: «Проектний інститут «Придніпровський Промбудпроект» - на 1154 тис. грн., або 53,4% та «НKK «Кривбасбуд» - на 222 тис. грн., або 41,4%.

У складі чистого доходу питома вага доходів за основними видами діяльності становить: будівництво – 69,8%; проектні роботи -11,7%; послуги по підготовці і перепідготовці кадрів – 4,3 %, управління майном – 14,2%,

Отримання операційних та інших доходів склало в цілому по Компанії 12797 тис. грн., що становить 117,3% до планового показника. У складі таких доходів найбільшу питому вагу 90,4% складають доходи від надання в оренду площ вільних від основної діяльності приміщень та відшкодування орендарями комунальних послуг.

Витратна частина фінансово - господарської діяльності Компанії у 2015 році визначена у сумі 166403 тис. грн. і в порівнянні з плановими показниками становить 125,5 %.

Питома вага собівартості виконаних робіт (наданих послуг) у загальному обсязі витрат складає 83,3%, адміністративних витрат – 6,8%, операційних та інших витрат – 8,6%, податок на прибуток – 1,3%.

За підсумками діяльності у 2015 році в порівнянні планом відзначається зростання майже всіх груп витрат, крім витрат на збут, що відповідає зростанню дохідної частини.

Валовий прибуток по Компанії склав 18159 тис.грн., що становить 184% до плану та 98,7% до факту аналогічного періоду минулого року. План по валовому прибутку виконали та перевиконали 8 Підприємств та Компанія (управління). Валовий збиток отримали 2 Підприємства: «Придніпровський Промбудпроект» - 197тис.грн. та НКК «Кривбасбуд» - 78 тис.грн. У них значно зменшився дохід від основного виду діяльності.

Консолідований **чистий прибуток** по Компанії склав 3178 тис.грн. або 243% планового показника. Виконання плану по отриманню чистого прибутку забезпечили 8 Підприємств із 12 та Компанія (виконавчий апарат): «Запорізький НКК» -179 тис. грн ; «Дніпропетровський НКК «Моноліт» - 45 тис. грн; «НКК «Одесбуд» - 25тис.грн; «Київський «Промбудпроект»- 31 тис.грн ; «Одеський «Промбудпроект» - 12 тис.грн; «Донецький «Промбудндрпроект» - 10 тис.грн ; «Сумський навчальний центр» - 6 тис.грн; «Львівський Промбудпроект» -21 тис грн.; та Компанія «Укрбуд»(виконавчий апарат) – 4196 тис.грн.

Отримали збиток 4 Підприємства: «Укрмонолітспецбуд» -195 тис.грн, «Тернопільський Промбудпроект» - 87 тис. грн. , НКК «Кривбасбуд» - 240 тис грн. та «Придніпровський Промбудпроект» - 825 тис. грн. Сума консолідованого збитку за 12 місяців 2015 року становить 1347 тис.грн.

Не досягли рівня показника чистого прибутку минулого року 8 Підприємств.



Не досягли рівня показника чистого прибутку минулого року 8 Підприємств.

Рішенням правління компанії «Укрбуд» № 2/1 від 23 лютого 2016 року схвалено пропозиції Підприємств та компанії «Укрбуд» (управління) про розподіл чистого прибутку, отриманого за підсумками діяльності у 2015 році, на утворення резервного фонду - 159 тис. грн. та фонду розвитку виробництва – 636 тис. грн. У відповідності до МСФЗ сума створених фондів відображається у складі нерозподіленого прибутку Компанії (Форма №1 «Баланс» (Звіт про фінансовий стан) стр. 1420 «Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)»).

Компанією «Укрбуд» за 2015 рік до бюджетів всіх рівнів в цілому перераховано 22765 тис. грн. податків та внесків до державних цільових фондів, що більше запланованих показників на 11,1%:

- податок на прибуток - 3275 тис грн.;
- податок на додану вартість - 3248 тис грн.;
- по інших податках ( на землю, ЄСВ, військовий податок) - 14711 тис грн.;
- дивіденди - 1531 тис грн.

У звітному періоді здійснювались заходи по зміцненню матеріально-технічної бази Компанії, що обумовило загальний приріст активів на суму 679 тис. грн., що становить 27,5 % до плану. У порівнянні з аналогічним періодом минулого року загальний обсяг інвестицій зменшився на 393 тис грн., або на 37% . При цьому використано, як джерела фінансування, лише 19% нарахованих амортизаційних відрахувань . Загальна сума амортизації за 2015 рік склала 3789 тис грн.

В загальній сумі капітальних інвестицій 679 тис грн спрямовано на :

- придбання нових основних засобів - 261 тис. грн.,
- придбання інших необоротних активів - 342 тис грн.;
- на придбання нематеріальних активів - 74 тис.грн,
- на здійснення поліпшення основних засобів - 2 тис.грн. ;

Шість Підприємств виконали план по капітальним інвестиціям : «НKK «Кривбасбуд», «Запорізький НКК», «Сумський Навчальний центр», проектні інститути « Донецький Промбудндіпроект», «Київський Промбудпроект» та «Львівський Промбудпроект» .

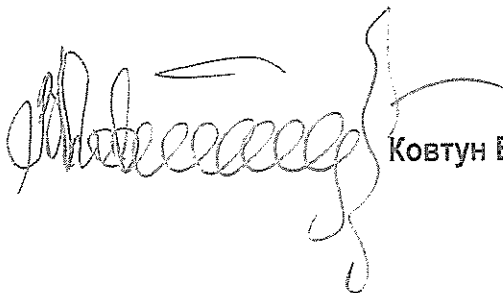
Станом на 31 грудня 2015 року загальна чисельність працівників Компанії «Укрбуд» складала 711 особи, в тому числі позаштатних працівників – 112 осіб. У порівнянні з аналогічним звітним періодом минулого року кількість працюючих зменшилась на 191 особу - за рахунок скорочення штатних працівників. За звітний період середня заробітна плата одного працівника в еквіваленті повної зайнятості по Компанії склала 4310 грн., одного штатного працівника – 4742 грн., що у порівнянні з такими показниками звітного періоду 2014 року становить 125,4% та 124,4% відповідно. Станом на кінець року заборгованість по заробітній платі відсутня.

За даними аналізу щодо критеріїв ефективності управління загалом фінансово-господарська діяльність державного публічного акціонерного товариства «Будівельна Компанія «Укрбуд» визнана «ефективною».

## 6. Висновок

У відповідності із викладеним та на підставі наданих до перевірки документів, ревізійна комісія відзначає, що за результатами перевірки зауважень до фінансової звітності за 2015 рік, які суттєво впливають на фінансовий результат діяльності Компанії, не виявлено, і вважає за можливе рекомендувати наглядовій раді державного публічного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» до затвердження: звіт ревізійної комісії, бухгалтерську консолідовану звітність Компанії і дочірніх підприємств за 2015 рік (додатки 2 і 3), а звіт про виконання фінансового плану (консолідованого) за 2015 рік Компанії та дочірніх підприємств (додаток 4) – до погодження.

Голова комісії



Ковтун В.В.