

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 щодо участі емітента в створенні юридичних осіб | |
| 4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря | |
| 5. Інформація про рейтингове агентство | |
| 6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв) | X |
| 7. Інформація про посадових осіб емітента: | |
| 1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента | X |
| 2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента | |
| 8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента | X |
| 9. Інформація про загальні збори акціонерів | |
| 10. Інформація про дивіденди | |
| 11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент | X |
| 12. Відомості про цінні папери емітента: | |
| 1) інформація про випуски акцій емітента | X |
| 2) інформація про облігації емітента | |
| 3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом | |
| 4) інформація про похідні цінні папери | |
| 5) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду | |
| 13. Опис бізнесу | X |
| 14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента: | |
| 1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю) | X |
| 2) інформація щодо вартості чистих активів емітента | X |
| 3) інформація про зобов'язання емітента | X |
| 4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції | |
| 5) інформація про собівартість реалізованої продукції | |
| 15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів | |
| 16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду | X |
| 17. Інформація про стан корпоративного управління | X |
| 18. Інформація про випуски іпотечних облігацій | |
| 19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття: | |
| 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям | |
| 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду | |
| 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття | |
| 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду | |
| 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року | |
| 20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття | |
| 21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів | |

- 22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
- 23. Основні відомості про ФОН
- 24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
- 25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
- 26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
- 27. Правила ФОН
- 28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)
- 29. Текст аудиторського висновку (звіту) X
- 30. Річна фінансова звітність
- 31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності) X
- 32. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)
- 33. Примітки:
Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб не надаються, тому що Товариство не брало участі в створенні юридичних осіб протягом звітного періоду.

Інформація щодо посади корпоративного секретаря не надається, тому що посада корпоративного секретаря відсутня.

Інформація про рейтингове агентство не надається, тому що Товариство не проводило рейтингової оцінки.

Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента не надається, тому що 100% акцій Товариства перебуває у державній власності.

Інформація про загальні збори акціонерів не надається, тому що функції з управління корпоративними правами Товариства без скликання загальних зборів відповідно до постанови КМУ від 31.12.2004р. №1793 та Закону України "Про управління об'єктами державної власності" покладено на уповноважений орган управління - Українську державну будівельну корпорацію "Укрбуд".

Інформація про дивіденди не надається, тому що у звітному та попередньому періодах дивіденди не нараховувались і не виплачувались.

Інформація про облігації емітента не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск облігацій.

Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом, не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск інших цінних паперів.

Інформація про похідні цінні папери емітента не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск похідних цінних паперів.

Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду не надається, тому що Товариство не викувало власних акцій в звітному періоді.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не надається, тому що Товариство не належить до емітентів, які займаються видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна

промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск боргових цінних паперів.

Інформація, зазначена в пунктах 18-27, не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів та сертифікатів ФОН.

Звіт про стан об'єкта нерухомості не надається, тому що Товариство не здійснювало випуск цільових облігацій.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд"

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

A00 №77896

3. Дата проведення державної реєстрації

14.01.2005

4. Територія (область)

м.Київ

5. Статутний капітал (грн)

193136000

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

100

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)

1077

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

41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель

68.20 - Надання в оренду і в експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

71.11 - Діяльність у сфері архітектури

10. Органи управління підприємства

Інформація про органи управління відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів акціонерними товариствами не заповнюється.

11. Банки, що обслуговують емітента

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

Філія ПАТ АБ " Укргазбанк" в м. Києві

2) МФО банку

320478

3) Поточний рахунок

26009160793

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

Філія ПАТ АБ " Укргазбанк" в м. Києві

5) МФО банку

320478

6) Поточний рахунок

26009160793

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

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єктів архітектури	АГ № 575003	04.03.2011	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві	09.02.2015
Опис	Перелік робіт провадження господарської діяльності, пов'язаної із			

	створенням об'єктів архітектури зазначено у додатку ліцензії АГ № 575003. Товариство планує подовжити термін дії ліцензії.
--	--

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Держава в особі Кабінету Міністрів України	-	01008, Україна, Київська обл., Київ, вул. Грушевського 12/2	100
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			100

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 1) Посада
Голова правління
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Пойманов Сергій Миколайович
- 3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи
- 4) Рік народження
1956
- 5) Освіта
вища
- 6) Стаж керівної роботи (років)
20
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав
Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд", заступник голови правління
- 8) дата обрання та термін, на який обрано
15.11.2012, обрано на 3 роки - до 15.11.2015
- 9) Опис
Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства. Винагорода виплачується згідно з трудовим контрактом, у натуральній формі винагорода не виплачувалась. Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж керівної роботи 20 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: заступник голови. Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає. Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

- 1) Посада
Заступника голови правління
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Бочарніков Сергій Дмитрович
- 3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи
- 4) Рік народження
1968
- 5) Освіта
вища
- 6) Стаж керівної роботи (років)
18
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав
Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд", Виконуючий обов'язки заступника голови правління
- 8) дата обрання та термін, на який обрано
24.07.2013, обрано обрано на термін до нового обрання згідно чинного законодавства
- 9) Опис
Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства. Винагорода виплачується згідно з трудовим контрактом, у натуральній формі винагорода не виплачувалась. Призначений на посаду Заступника голови правління у відповідності до наказу Української державної будівельної корпорації "Укрбуд" від 15.10.2012р. №19 (із змінами, внесеними наказом корпорації "Укрбуд" від 24.07.2013р. №13) за погодженням з наглядовою радою Компанії (рішення від 23.07.2013р. №1/5). Згоди на розкриття паспортних даних не надано. Загальний стаж керівної роботи 18 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років - виконуючий обов'язки заступника голови правління, директор департаменту управління власністю компанії "Укрбуд", заступник директора департаменту управління, заступник генерального директора, заступник директора по адміністративно - господарській частині, заступник директора з комерційних питань. Посади на інших підприємствах не обіймає. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

- 1) Посада
Член правління
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Єфімчук Валерій Васильович
- 3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи
- 4) Рік народження
1957
- 5) Освіта
вища
- 6) Стаж керівної роботи (років)
18
- 7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав
Державний проектний інститут "Київський Промбудпроект", директор
- 8) дата обрання та термін, на який обрано
15.10.2012, обрано обрано на термін до нового обрання згідно чинного законодавства
- 9) Опис

Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства. Винагорода виплачується згідно з трудовим контрактом, у натуральній формі винагорода не виплачувалась. Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж керівної роботи 18 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: директор. Обіймає посаду директора ДП "Проектний інститут "Київський Промбудпроект" (м. Київ, вул. М. Коцюбинського, 1). Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

1) Посада

Секретар правління

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

Пелих Юрій Костянтинович

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

4) Рік народження

1950

5) Освіта

вища

6) Стаж керівної роботи (років)

31

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

Українська державна будівельна корпорація "Укрбуд", президент

8) дата обрання та термін, на який обрано

22.02.2011, обрано обрано на термін до нового обрання згідно чинного законодавства

9) Опис

Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства. Винагорода виплачується згідно з трудовим контрактом, у натуральній формі винагорода не виплачувалась. Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж керівної роботи 31 рік. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: президент будівельної корпорації. Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає. Згоди на розкриття паспортних даних не надано

1) Посада

Головний бухгалтер

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

Куницька Наталія Олександрівна

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

4) Рік народження

1960

5) Освіта

вища

6) Стаж керівної роботи (років)

17

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд", начальник управління внутрішнього аудиту.

8) дата обрання та термін, на який обрано

15.11.2011, обрано обрано на термін до нового обрання згідно чинного законодавства

9) Опис

Повноваження та обов'язки: здійснює організацію бухгалтерського обліку господарсько-фінансової діяльності та контроль за ощадливим використанням матеріальних, трудових і фінансових ресурсів, схоронністю власності підприємства. Формує відповідно до законодавства про бухгалтерський облік облікову політику виходячи зі структури й особливостей діяльності підприємства, необхідності забезпечення його фінансової стійкості. Забезпечує складання балансу й оперативних зведених звітів про доходи і витрати коштів, про використання бюджету, іншої бухгалтерської і статистичної звітності, подання їх у встановленому порядку у відповідні органи. Заробітну плату отримує згідно штатного розкладу. Винагороду в натуральній формі не отримувала. Посадова особа протягом звітного періоду не змінювалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж керівної роботи 17 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: начальник управління внутрішнього аудиту компанії "Укрбуд". Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає. Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

1) Посада

Голова наглядової ради

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

Микитась Максим Вікторович

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

4) Рік народження

1980

5) Освіта

вища

6) Стаж керівної роботи (років)

11

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

Українська державна будівельна корпорація "Укрбуд", президент

8) дата обрання та термін, на який обрано

14.03.2012, обрано обрано на строк до нового обрання згідно чинного законодавства

9) Опис

Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства. Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Зміни посадової особи у звітному періоді не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж керівної роботи 11 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років : заступник голови правління, голова правління, генеральний директор, заступник генерального директора, технічний директор. Обіймає посаду президента Української державної будівельної корпорації "Укрбуд" (м. Київ, вул. М. Раскової, 23). Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

1) Посада

Член наглядової ради

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

Губень Петро Іванович

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

4) Рік народження

1954

5) Освіта

вища

6) Стаж керівної роботи (років)

21

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, директор департаменту

8) дата обрання та термін, на який обрано

06.01.2012, обрано обрано на термін дії Постанови КМУ від 28.12.2011р. №1355 "Про затвердження складу наглядової ради

9) Опис

Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства. Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Зміни посадової особи у звітному періоді не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж керівної роботи 21 рік. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: начальник Управління ціноутворення, експертизи та контролю вартості у будівництві Мінрегіонбуду, директор департаменту розвитку будівельної діяльності, ціноутворення та економіки будівництва Мінрегіонбуду. Обіймає посаду директора департаменту Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (01601, м. Київ, вул. Велика Житомирська, 9). Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

1) Посада

Член наглядової ради

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

Дунас Степан Васильович

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

4) Рік народження

1960

5) Освіта

вища

6) Стаж керівної роботи (років)

13

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

Державна служба гірничого нагляду та промислової безпеки України, заступник голови.

8) дата обрання та термін, на який обрано

06.01.2012, обрано обрано на термін дії Постанови КМУ від 28.12.2011р. №1355 "Про затвердження складу наглядової ради

9) Опис

Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства. Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Зміни посадової особи у звітному періоді не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж керівної роботи 13 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: начальник територіального управління Держгірпромнагляду, заступник Голови Комітету Держгірпромнагляду. Обіймає посаду заступника голови Державної служби гірничого нагляду та промислової безпеки України (01601, Київ, вул. Еспланадна, 8/10). Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

1) Посада

Член наглядової ради

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

Іськов Володимир Леонідович

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

4) Рік народження

1962

5) Освіта

вища

6) Стаж керівної роботи (років)

24

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

Секретаріат Кабінету Міністрів України, головний спеціаліст сектору з питань житлової політики та будівельного комплексу Управління реального сектору економіки Департаменту фахової експертизи

8) дата обрання та термін, на який обрано

06.01.2012, обрано обрано на термін дії Постанови КМУ від 28.12.2011р. №1355 "Про затвердження складу наглядової ради

9) Опис

Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства. Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Зміни посадової особи у звітному періоді не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж керівної роботи 24 роки. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: головний спеціаліст сектору з питань житлової політики та будівельного комплексу Управління реального сектору економіки Департаменту фахової експертизи Секретаріату Кабінету Міністрів України. Обіймає посаду головного спеціаліста сектору з питань житлової політики та будівельного комплексу Управління реального сектору економіки Департаменту фахової експертизи Секретаріату Кабінету Міністрів України (01008, м. Київ-8, вул. М.Грушевського, 12/2). Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

1) Посада

Член наглядової ради

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

Кузькін Євген Юрійович

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

4) Рік народження

1956

5) Освіта

вища

6) Стаж керівної роботи (років)

26

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

Міністерство фінансів України, директор департаменту

8) дата обрання та термін, на який обрано

06.01.2012, обрано обрано на термін дії Постанови КМУ від 28.12.2011р. №1355 "Про затвердження складу наглядової ради

9) Опис

Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства. Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Зміни посадової особи у звітному періоді не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний

стаж керівної роботи 26 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: заступник Міністра фінансів України, директор департаменту фінансів виробничої сфери Мінфіну. Обіймає посаду директора департаменту Міністерства фінансів України (01008, м. Київ-8, вул. М.Грушевського, 12/2). Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

1) Посада

Член наглядової ради

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

Лісовий Віктор Петрович

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

4) Рік народження

1956

5) Освіта

вища

6) Стаж керівної роботи (років)

36

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

Фонд державного майна, заступник начальника управління

8) дата обрання та термін, на який обрано

06.01.2012, обрано обрано на термін дії Постанови КМУ від 28.12.2011р. №1355 "Про затвердження складу наглядової ради

9) Опис

Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства. Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Зміни посадової особи у звітному періоді не було. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж керівної роботи 36 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: доцент кафедри КНЕУ, заступник начальника Управління корпоративних прав держави. Обіймає посаду заступника начальника управління Фонду державного майна (01601, м.Київ-133, вул. Кутузова, 18/9). Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

1) Посада

Член наглядової ради

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

Максимов Олександр Анатолійович

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

4) Рік народження

1972

5) Освіта

вища

6) Стаж керівної роботи (років)

15

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

Міністерство економічного розвитку і торгівлі України, директор департаменту

8) дата обрання та термін, на який обрано

06.01.2012, обрано обрано на термін дії Постанови КМУ від 28.12.2011р. №1355 "Про затвердження складу наглядової ради

9) Опис

Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства. Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Зміни посадової особи у звітному періоді не було. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж керівної роботи 15 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: директор департаменту відносин власності Мінекономіки, заступник директора департаменту реформування відносин власності, директор департаменту відносин власності. Обіймає посаду директора департаменту Міністерства економічного розвитку і торгівлі України (01008, м. Київ, вул. Грушевського, 12/2). Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

1) Посада

Голова ревізійної комісії

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

Ковтун Віктор Валентинович

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

4) Рік народження

1948

5) Освіта

вища

6) Стаж керівної роботи (років)

24

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

Українська державна будівельна корпорація "Укрбуд", начальник управління економіки та виробництва

8) дата обрання та термін, на який обрано

30.12.2013, обрано обрано на термін до обрання нового складу ревізійної комісії згідно чинного законодавства

9) Опис

Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства. Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Зміни посадової особи у звітному періоді не було. Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж керівної роботи 24 роки. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: заступник начальника управління маркетингу та будівництва Української державної будівельної корпорації "Укрбуд". Обіймає посаду віце-президент, начальник управління економіки та виробництва корпорації "Укрбуд" (м. Київ, вул.М. Раскової, 23). Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

1) Посада

Член ревізійної комісії

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

Опанасенко Любов Андріївна

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

4) Рік народження

1962

5) Освіта

середня спеціальна

6) Стаж керівної роботи (років)

0

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

Спеціаліст Української державної будівельної корпорації "Укрбуд"

8) дата обрання та термін, на який обрано

30.12.2013, обрано обрано на термін до обрання нового складу ревізійної комісії згідно чинного законодавства

9) Опис

Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства. Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Стажу керівної роботи немає. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: спеціаліст Української державної будівельної корпорації "Укрбуд". Обіймає посаду спеціаліста Української державної будівельної корпорації "Укрбуд" (м. Київ, вул.М. Раскової, 23). Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

1) Посада

Член ревізійної комісії

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

Кулівар Світлана Василівна

3) Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав) або код за ЄДРПОУ юридичної особи

4) Рік народження

1961

5) Освіта

вища

6) Стаж керівної роботи (років)

27

7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав

Заступник директора департаменту контролю в сфері послуг - начальник відділу контролю у сфері житлово-комунального господарства та будівництва Державної фінансової інспекції України.

8) дата обрання та термін, на який обрано

23.04.2012, обрано обрано на термін до обрання нового складу ревізійної комісії згідно чинного законодавства

9) Опис

Повноваження та обов'язки визначені Статутом Товариства. Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Зміни посадової особи у звітному періоді не було. Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж керівної роботи 27 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: заступник директора Департаменту контролю у сфері будівництва та послуг - начальник відділу інспектування в сфері житлово-комунального господарства та будівництва ГоловокРУ України. Обіймає посаду заступника директора департаменту контролю в сфері послуг - начальника відділу контролю у сфері житлово-комунального господарства та будівництва Державної фінансової інспекції України (місцезнаходження м. Київ, вул. Сагайдачного, 4). Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

VI. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента

Найменування юридичної особи	Код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника
Кабінет Міністрів України	-	01008, Київ, вул.Грушевського 12/2	193 136	100	193 136	0	0	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи		Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					Прості іменні	Прості на пред'явника	Привілейовані іменні	Привілейовані на пред'явника
Усього			193 136	100	193 136	0	0	0

ІХ. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Депозитарно-консалтингова компанія "Інтелект-Інвестментс
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	37063993
Місцезнаходження	03124, м.Київ, бульвар Івана Лепсе, буд. 8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ № 263376
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку "
Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.10.2013
Міжміський код та телефон	+380 (44) 251-22-47
Факс	+380 (44) 594-29-32
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарної установи
Опис	Депозитарна установа, що обслуговує рахунки в цінних паперах власника акцій Товариства.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська-фірма "Дігрешн груп"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	31450876
Місцезнаходження	02160, м.Київ, вул. Березнева, 10
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2663
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палпта України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	22.06.2001
Міжміський код та телефон	+380 (44) 537-43-67
Факс	+380 (44) 537-43-67
Вид діяльності	Аудиторські послуги
Опис	Аудиторська фірма, яка за конкурсним відбором у звітному році надає аудиторські послуги Товариству.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	01001, м.Київ, вул. Б. Грінченка, буд. 3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2092
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку "
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	+380 (44) 279-10-74

Факс	+380 (44) 279-12-49
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
Опис	<p>Депозитарій, який надає депозитарні послуги з обслуговування випуску цінних паперів Товариства.</p> <p>Діє на підставі Правил Центрального депозитарію України, затверджених рішенням Наглядової ради Публічного акціонерного товариства "Національний депозитарій України" (протокол від 04.09.2013 № 4) та зареєстрованих Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (рішення від 01.10.2013 № 2092).</p>

X. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій

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
16.06.2005	270/1/05	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA1022441000	Акція проста документарна іменна	Документарні іменні	1 000	193 136	193 136 000	100
Опис	В звітному році Товариство цінні папери не випускало та рішення про їх випуск не приймало. Цінні папери Товариства на організаційно оформлених ринках не обертаються. Цінні папери Товариства в лістингу фондових бірж не знаходяться.								
01.03.2011	121/1/11	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000114847	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	1 000	193 136	193 136 000	100
Опис	В звітному році Товариство цінні папери не випускало та рішення про їх випуск не приймало. Цінні папери Товариства на організаційно оформлених ринках не обертаються. Цінні папери Товариства в лістингу фондових бірж не знаходяться. Відповідно до наказу Української державної будівельної корпорації "Укрбуд" від 21.02.2011р. №8 та відповідно до вимог чинного законодавства проведено дематеріалізацію випуску акцій Товариства, тобто переведення випуску простих іменних акцій Товариства, випущених у документарній формі існування, в бездокументарну форму. Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій №270/1/05 від 16.06.2005 року, видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку, анульовано.								

XI. Опис бізнесу

Важливі події розвитку (в тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ)

Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд" (далі - Компанія) засновано відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13 липня 2004 року №897 у формі державного відкритого акціонерного товариства. Статутний фонд Компанії сформований за рахунок вартості переданих цілісних майнових комплексів 18 державних підприємств, що були підпорядковані Українській державній будівельній корпорації "Укрбуд", з подальшим їх перетворенням у дочірні підприємства Компанії та частини майна корпорації "Укрбуд". Справедлива вартість майна, що передавалось до статутного фонду Компанії, визначена незалежними оцінювачами експертним шляхом станом на 31.07.2004р. Статутом Компанії, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004р. № 1793, зафіксовано розмір статутного фонду -193136,0 тис. грн. 100 % статутного фонду Компанії в розмірі 193136 тис. грн. знаходиться у власності держави в особі Кабінету Міністрів України. Статутний фонд Компанії поділяється на 193136 простих іменних акцій номінальною вартістю 1000 грн. кожна, реєстрація бездокументарного випуску яких здійснена ДКЦПФР 01 березня 2011 року, реєстраційний № 121/1/11.

Організаційна структура емітента, дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи із зазначенням найменування та місцезнаходження, ролі та перспектив розвитку, зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Організаційна структура державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" затверджена рішенням наглядової ради від 29 листопада 2011р. №5/8 і схвалена рішенням правління Компанії від 24 жовтня 2011 р. № 11/6. До складу компанії "Укрбуд" (управління) входять бухгалтерія, 5 департаментів: управління власністю, юридичний, економіки та фінансів, проектування та будівництва, підготовки та перепідготовки кадрів, а також управління внутрішнього аудиту. До складу департаменту управління власністю входять управління договірної та претензійної роботи, готельно-офісний комплекс "Затишок", два відділи та 4 виробничих дільниці. До складу департаменту проектування та будівництва входить управління організації будівництва. У звітному періоді до складу державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" входило 12 дочірніх підприємств, які закріплено за департаментами відповідного напрямку діяльності, а саме:

за департаментом підготовки та перепідготовки кадрів - 4 навчально-курсівих комбінати та навчальний центр, які проводять підготовку, перепідготовку та підвищення кваліфікації кадрів: "Запорізький навчально-курсівий комбінат", "Навчально-курсівий комбінат "Одесбуд", "Навчально-курсівий комбінат "Кривбасбуд", "Дніпропетровський навчально-курсівий комбінат "Моноліт" та "Сумський навчальний центр";

за департаментом проектування та будівництва - 6 проектних інститутів, які здійснюють проектування об'єктів промислового призначення, а також будівельних споруд житлового та цивільного призначення "Проектний інститут "Київський Промбудпроект"- м. Київ, "Проектний інститут "Львівський Промбудпроект"- м. Львів, "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" - м. Одеса, "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект"- м. Дніпропетровськ, "Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький Промбудпроект" - м. Донецьк, "Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект" - м. Тернопіль та будівельне підприємство "Укрмонолітспецбуд" - м. Київ, яке займається будівництвом на засадах генерального підряду об'єктів промислового та цивільного призначення та наданням послуг стороннім організаціям з оренди вільних нежитлових приміщень.

Частка державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" у статутному фонді кожного дочірнього підприємства складає 100%.

На виконання рішень наглядової ради 31 травня 2011 року № 3/6 та правління Компанії від 24 травня 2011 року №6/5 в I кварталі 2013 року завершена процедура припинення юридичної

особи дочірнього підприємства "Готель "Затишок", шляхом приєднання до державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд (повідомлення про проведення державної реєстрації припинення юридичної особи від 24.01.2013 №313/07).

Рішенням правління Компанії від 27 лютого 2013 року №2/13 припинено господарську діяльність готельно - офісного комплексу "Затишок" в частині надання готельних послуг.

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 2013 року здійснювалась процедура припинення юридичної особи дочірнього підприємства "Укрмонолітспецбуд" (м. Київ) шляхом приєднання до державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд".

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

У 2013 році у складі Компанії в цілому середньооблікова чисельність штатних працівників склала 917 осіб, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, - 160 осіб. Протягом звітного періоду загальна чисельність штатних працівників скоротилась на 140 осіб. Витрати на оплату праці у 2013 році склали 37158 тис.грн. У порівнянні з таким показником за 2012 рік відзначається зменшення на 15,5%. В Компанії у поточному році здійснювались заходи по підвищенню кваліфікації та підготовки фахівців дочірніх підприємств і компанії "Укрбуд" (управління) в межах фінансової можливості. В затверджених заходах по підвищенню ефективності діяльності дочірніх підприємств Компанії на рік кадрова програма була спрямована на забезпечення достатнього рівня кваліфікації працівників, а також передбачала нарощування кадрового потенціалу за рахунок молодих фахівців відповідно до вимог діючого законодавства та підвищення середньомісячної заробітної плати штатних працівників, розмір якої у звітному році 3085 тис.грн., темп росту у порівнянні з минулим роком становить 3,2 % .

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

Товариство не належить до об'єднань підприємств.

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

Спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами Товариство не проводить.

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

Пропозицій з боку третіх осіб щодо реорганізації Товариства не надходило.

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

Облікова політика Компанії затверджена наказом від 15 грудня 2011 року № 90, яка встановила

єдину облікову політику у державному публічному акціонерному товаристві "Будівельна компанія "Укрбуд" (далі - Компанія) та дочірніх підприємствах Компанії (далі - Підприємства), метою якої є забезпечення незмінності протягом року правил та принципів, що застосовуються в Україні для відображення в обліку господарських операцій, дотримання вимог нормативних документів з питань бухгалтерського обліку, організації та методології бухгалтерського обліку. Установити наступні методи обліку і принципи оцінки активів і зобов'язань. Фінансова звітність Компанії складається у відповідності до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (далі - МСБО) та Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ) - методом трансформації даних бухгалтерського обліку Компанії. У відповідності до МСБО 34 "Проміжна фінансова звітність" та діючого законодавства України, Компанія складає та подає проміжну фінансову звітність. Період за який складається проміжна фінансова звітність та її склад визначається діючим законодавством України. У відповідності до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" та діючого законодавства України, Компанія складає та подає річну фінансову звітність. При складанні фінансової звітності Компанії у відповідності до МСБО та МСФЗ методом трансформації враховувати у складі: 1) "Основні засоби" рядок 031 - первісна вартість - дебет рахунку 15 "Капітальні інвестиції"; 2) "Інша поточна дебіторська заборгованість" рядок 210 - дебет рахунку 39 "Витрати майбутніх періодів"; 3) "Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) рядок 350 - кредит рахунку 425 "Фонд розвитку виробництва" та кредит рахунку 43 "Резервний капітал". - Класифікацію активів і зобов'язань здійснювати виходячи зі строку один рік. - Визнання, оцінку й облік основних засобів здійснювати відповідно до П(С)БУ 7 "Основні засоби". Одиницею обліку вважати окремих об'єкт основних засобів і інших матеріальних необоротних активів. Групування основних засобів в аналітичному обліку робити відповідно до вимог Інструкції про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій, затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 30 листопада 1999 року № 291. - Основними засобами визнавати матеріальні активи, які утримуються підприємством для використання у виробництві, постачанні товарів, наданню послуг, здачі в оренду іншим особам або для адміністративних цілей і будуть використовуватися, як очікується, більше одного року або одного операційного циклу. - Визнання, оцінку й облік інвестиційної нерухомості здійснювати відповідно до П(С)БУ 32 "Інвестиційна нерухомість". 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, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигод від її відновлення. - Для визнання основних засобів, інших необоротних матеріальних і нематеріальних активів, встановлення строку корисного використання об'єктів та визначення їх ліквідаційної вартості створити постійно діючу технічну комісію. - Встановлення строків корисного використання (експлуатації) основних засобів та визначення їх ліквідаційної вартості зазначається у висновку постійно діючої технічної комісії Компанії (Підприємства) та затверджується наказом керівника при зарахуванні об'єкта на баланс. - Строк корисного використання (експлуатації) об'єкта основних засобів може переглядатись в разі зміни очікуваних економічних вигод від його використання та затверджується відповідним наказом. Амортизація об'єкта основних засобів нараховується, виходячи з нового строку корисного використання, починаючи з місяця, наступного за місяцем зміни строку корисного використання. - 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 об'єктів всіх основних засобів нараховувати прямолінійним методом, виходячи зі строку корисного використання. - Амортизацію малоцінних необоротних матеріальних активів (МНМА) нараховувати у першому місяці їх використання у розмірі 100 % їх вартості. - Придбані (створені) основні засоби зараховуються на баланс Компанії (Підприємства) по первинній собівартості. - Визнання, оцінку і облік

нематеріальних активів здійснювати згідно П(С)БО 8 "Нематеріальні активи". Одиницею обліку вважати окремих об'єкт нематеріальних активів. - Амортизацію нематеріальних активів нараховувати прямолінійним методом. Строк корисного використання кожного об'єкта і фактори, що впливають на нього визначає постійно діюча технічна комісія Компанії (Підприємства). - Переоцінка (дооцінка або уцінка) балансової вартості основних засобів, нематеріальних активів до їхньої справедливої вартості може здійснюватись Підприємством за погодженням з Компанією на підставі відповідного наказу керівника раз на рік станом на 31 грудня, якщо їх залишкова вартість має суттєве відхилення від справедливої. Справедливу вартість зазначених активів формувати на рівні вільних ринкових цін на аналогічні активи з урахуванням рекомендацій, викладених у додатку до П(С)БО 19 "Об'єднання підприємств". Сума дооцінки об'єкта основних засобів може щокварталу включатися до складу нерозподіленого прибутку з одночасним зменшенням додаткового капіталу у сумі, пропорційній нарахуванню амортизації. - Індксацію балансової вартості об'єктів основних засобів проводити на початок першого кварталу відповідно індексу інфляції року, за результатами якого проводиться індексація, виходячи з економічних можливостей Компанії (Підприємства). - 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. - Товарно-матеріальні цінності визнавати, оцінювати і обліковувати відповідно до вимог П(С)БО 9 "Запаси" і "Методичних рекомендацій з бухгалтерського обліку запасів", затверджених наказом Міністерства фінансів України від 10.01.2007 року №2. Одиницею запасів вважати кожне найменування цінностей. - Оцінку вибуття сировини, матеріалів, напівфабрикатів, МБП, інших виробничих запасів і готової продукції здійснювати за методом собівартості перших за часом надходження запасів (ФІФО). - Готову продукцію й незавершене виробництво враховувати по фактичній виробничій собівартості. - Спецодяг, виданий у підзвіт працівникам, обліковувати на особових картках останніх протягом усього встановленого строку його використання. Списання спецодягу з підзвіту проводити відповідно до встановлених Норм безкоштовної видачі засобів індивідуального захисту та колективного договору і здійснювати тільки на підставі актів про його непридатність, які здаються в бухгалтерію відповідно до графіка документообігу, який устанавлюється Компанією (Підприємством) . - Бібліотечні фонди, крім періодичних видань обліковуються як інші необоротні матеріальні активи. Одиницею обліку бібліотечних фондів є примірник. - Бібліотечні фонди оприбутковуються за вартістю придбання, а ті, що надходять без зазначеної вартості, оцінюються комісією, створеною наказом керівника Компанії (Підприємства). - Амортизацію бібліотечних фондів нараховувати у першому місяці їх використання у розмірі 100% їх вартості, але Підприємство, яке оприбутковує примірник вартістю більше 2500 грн. нараховують амортизацію прямолінійним методом. - Визнання, оцінку й облік дебіторської заборгованості здійснювати відповідно до П(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість". Резерв сумнівних боргів формувати на дату балансу методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості, виходячи із платоспроможності окремих дебіторів. Простроченою дебіторською заборгованістю вважається заборгованість, що виникає на 30-й день після закінчення терміну виконання зобов'язань згідно з укладеними договорами, або якщо дата платежу не визначена - після виписування рахунку на оплату. - Визнання, оцінку і облік зобов'язань здійснювати відповідно до П(С)БО 11 "Зобов'язання". - Заробітну платню нараховувати відповідно до прийнятого в установленому порядку Компанією (Підприємством) колективного договору та затвердженого штатного розпису за фактично відпрацьований час, але не рідше двох разів на місяць через проміжок часу, що не перевищує шістнадцяти календарних днів, та не пізніше семи днів після закінчення періоду, за який здійснюється виплата. - Для виплати відпускних працівникам, передбачених П(С)БО 26 "Виплати працівникам" і колективним договором Компанії (Підприємства),

щоквартально створювати відповідний резерв. - Визнання й відображення в обліку доходів здійснювати відповідно до вимог П(С)БО 15 "Дохід", дохід від виконання будівельних контрактів здійснювати відповідно до вимог П(С)БО 18 "Будівельні контракти". - Визнання й відображення в обліку витрат здійснювати відповідно до вимог П(С)БО 16 "Витрати". Облік витрат вести за допомогою рахунків класу 8 "Витрати за елементами" і класу 9 "Витрати діяльності". - У виробничу собівартість продукції включати прямі витрати, накладні витрати. - Відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання визначати відповідно до П(С)БО 17 "Податок на прибуток" для чого встановити перелік постійних та тимчасових різниць (Додаток 2). Установити для Компанії (Підприємств) наступну організацію бухгалтерського обліку: - Бухгалтерський облік вести за Планом рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій (Додаток 2), затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999р № 291 за журнально-ордерною формою комп'ютерної обробки за допомогою прикладної програми "1С. Підприємство". - Затвердити перелік осіб, які мають право підпису первісних документів і відповідають за вірогідність і своєчасність їх складання. Затверджений перелік довести до всіх структурних підрозділів Компанії (Підприємства) (Додаток 3). - Додатково до уніфікованих форм первісних документів використовувати у бухгалтерському обліку форми, створених підприємством самостійно (перелік та форми документів додаються). - Затвердити наказом вимоги щодо документального оформлення господарських операцій і надання в бухгалтерію необхідних документів і даних (Додаток 4). - Забезпечити зберігання первісних документів і облікових реєстрів, а також бухгалтерських звітів, їх оформлення і передачу до архіву відповідно до вимог законодавства. - Інвентаризацію активів і зобов'язань, відповідно до Інструкції по інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, коштів, документів і розрахунків, затвердженої наказом Мінфіну України від 11 серпня 1994 року № 69, з метою забезпечення вірогідності даних бухгалтерського обліку і фінансових звітів, проводити перед складанням річної фінансової звітності та в інших випадках, передбачених законодавством. - З метою контролю за збереженням готівкових коштів проводити в Компанії (Підприємстві) щоквартальні раптові інвентаризації каси. - Для складання фінансової звітності забезпечити бухгалтерський облік за сегментами згідно П(С)БО 29 "Фінансова звітність за сегментами". Установити, що у діяльності Компанії (Підприємств) пріоритетними є господарські сегменти. 3. Встановити суттєвість окремих господарських операцій та об'єктів обліку: - Для визначення суттєвості окремих об'єктів обліку, що відносяться до активів, зобов'язань і власного капіталу підприємства, за орієнтовний поріг суттєвості приймається величина у 5% від підсумку відповідно всіх активів, всіх зобов'язань і власного капіталу. - Для визначення суттєвості окремих видів доходів і витрат орієнтовним порогом суттєвості приймається величина у 2% чистого прибутку (збитку) підприємства. - 4.3. При складанні фінансової звітності визначити межу суттєвості, яка визначається від величини суми статей балансу і може становити до 500 гривень. 4. Встановити перелік пов'язаних сторін, враховуючи сутність відносин, у відповідності до вимог П(С)БО 23 "Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін" (Додаток 5).

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

Фінансово-господарська діяльність Компанії у звітному році здійснювалася в рамках чинного законодавства і відповідно до Статуту Компанії. Основні види діяльності компанії та дочірніх підприємств відповідно до КВЕД провадились на підставі одержаних в установленому порядку ліцензій, а саме: будівництво житлових і нежитлових будівель; діяльність у сфері архітектури; навчання дорослих та інші види освіти; готельні послуги. Компанія "Укрбуд" (управління) протягом 2013 року розвивала новий вид діяльності - будівництво житлових об'єктів. За рік обсяг чистого доходу досяг 53033 тис грн. У звітному році здійснювалось будівництво 3 об'єктів - житлові будинки по вул. Матикіна,12, вул. Гарматній, 38, пр. 40 річчя Жовтня, 95 та розпочато проектування для будівництва житлового будинку по вул. Златоустівській, 27,35,37-39. Фінансування будівництва вказаних об'єктів проводилось у звітному році за рахунок власних коштів, коштів довірителів та кредитних коштів:

Житловий будинок по вул. Матикіна,12 - власні обігові кошти- 18765,3 тис.грн., кошти довірителів- 8302 тис.грн, кредитні кошти- 20200 тис.грн. Всього - 47267,3 тис.грн.

Житловий будинок по вул. вул.. Гарматній,38 -власні обігові кошти 6651,2 тис.грн, кошти довірителів- 2050,3 тис.грн. Загалом - 8701,5 тис.грн.

Житловий будинок по пр.. 40 річчя Жовтня,95 -власні обігові кошти -468,5 тис.грн. кошти довірителів- 200 тис.грн. Всього 668,5 тис.грн.

Житловий будинок по вул. Златоустівській, 27,35,37-39. 95 -власні обігові кошти -81,4 тис.грн.

Незавершене будівництво станом на 31.12 2013 р. становить 47718 тис.грн.

В січні 2013 року введений в експлуатацію житловий будинок по вул. Матикіна,16, витрати по якому у звітному році склали 12930,1 тис.грн.(з ПДВ). Житловий будинок по вул. Матикіна,16 входить до державної програми "Доступне житло" (70/30).

Протягом звітнього року компанією "Укрбуд"(управління) та дочірніми підприємствами також здійснювалася діяльність з управління майном (здавання в оренду вільних площ нерухомості виробничого призначення).

Проектування є одним з пріоритетних напрямів діяльності Компанії, що забезпечується силами шести дочірніх підприємств - проектних інститутів, розташованих в різних регіонах України і які виконують функцію територіальних організацій в регіонах, що за ними закріплені, та Компанії. У технічному плані до здобутку проектних інститутів Компанії минулого року можна віднести цілий ряд запроєктованих на високому технічному рівні об'єктів промисловості та соціальної-культурної сфери. Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький Промбудндіпроект" має статус базової організації з науково-технічної діяльності в сферах проектування і будівництва, промисловості будівельних матеріалів, архітектури та містобудівництва, який був підтверджений у 2012 році за новими вимогами (Наказ Мінрегіонбуду України від 03.01 2012р. №2). Інститут очолює Технічний комітет по стандартизації, створений на базі інституту ТК 310 "Промислове будівництво" та ПК 8 "Захист будівель, споруд на підроблюваних територіях" ТК 304 "Захист будівель, споруд". Наявність в інституті наукового, проектного, вишукувального підрозділів, випробувального центру та дослідного виробництва дозволяє реалізовувати проектування, авторський супровід та реконструкцію об'єктів будь - якої складності і повноти для металургійної, хімічної, гірничої, машинобудівної та інших галузей важкої та легкої промисловості, культових споруд, цивільного будівництва для України, країн СНД та далекого зарубіжжя. У 2013р. проектне підрозділ виконав робіт на загальну суму 15 331 тис. грн., в т.ч. науково-технічних-на суму 14885,98 тис. грн. Найбільш значимі роботи інституту 2013р.:

Продовжувались роботи:

- Генеральне проектування цементного заводу "Альтцем", м. Керч;
- Генеральне проектування об'єктів цементного заводу ПАТ "Івано-Франківськцемент";
- Генеральне проектування Дитячої міжнародної школи "Григорівська", м. Донецьк;
- Генеральне проектування готелю, бізнес-центру і автобази г.Абінск, Росія;
- Генеральне проектування готельного комплексу "Пушкінський", м. Донецьк;
- Проектування водоводів і каналізаційних колекторів, м.Донецьк;

Науково-технічний супровід і моніторинг:

- Стадіону "Донбас-Арена", м.Донецьк (експлуатація)
- Стадіону "Львів-Арена", м.Львів (експлуатація)

Виконувалися нові важливі роботи з обстеження:

- Обстеження будівельних конструкцій та фундаментів енергоблоків ТЕС: Курахівська, Придніпровська, Ладижинська, Бурштинська, Криворізька, Добротвірська;
- Обстеження будівельних конструкцій будівель і споруд ЦЗФ, розробка Висновку про їх технічний стан і рекомендацій щодо подальшої експлуатації, складання паспортів технічного стану: Павлоградська, Свердловська, Вузьківська, Курахівська, Росія. У 2013 році проектний підрозділ виконував роботи за основними напрямками: генеральне та комплексне проектування по об'єктах: ТОВ "Альтцем" Цементний завод в Ленінському районі м. Керч, Будівництво гірсько-збагачувального комбінату Єристовського родовища, ПАТ "Донецьккокс" Споруди біохімічної очистки на діючих шламовідстойниках, ТОВ "ДТЕК "Свердловськантрацит" Ремонт і посилення будівельних конструкцій гловного корпусу ЦЗФ, ТОВ "ДЕКО" (м. Нижній Новгород Росія) Водопроводна станція "Малинова гряда", "Мегатекс" Комплекс з преробки та виробництву акумуляторних батарей (м. Старокостянтинів, Хмельницька обл.), ТОВ "Ашинський металургійний завод" (м. Магнітогорськ), Виробничий комплекс автоспоживачів ТОВ "АЭМЗ" м. Абінськ (Росія), готельний комплекс "Пушкінський" у м. Донецьку, Донецька міжнародна школа "Григор'євська", ТОВ "СОЦ "Спартак", Реконструкція стадіону "Металург" в м. Артемівську; територіальна діяльність та генеральне планування: Новоазовська районна державна адміністрація "Детальний план території об'єкту "Сміттепереробний завод", ТОВ "Макіївський машинобудівний завод" "Організація санітарно - захисної зони", "Діпромісто" "Генеральний план м. Єнакієве", Богородична парафія Єпархії УПЦ "Детальний план території церкви в селі Високопілля Донецької області"; інженерні вишукування в будівництві були виконані на майданчиках заводів ПАТ "Металургійний комбінат "Азовсталь", ТОВ "Костянтинівський завод неформованих вогнеупорів", ДП "Селідоввугілля" ОП "Шахта "Росія", ТОВ "Альтцем" (Росія) та інших; розробка проектів ОВОС, ПОБ та ПВР за замовленням : ТОВ "Альтцем" (Росія), ТОВ "АЭМЗ" (Росія), УКБ м. Запоріжжя, ПАТ "Шахта ім. А.Ф. Засядько" та інших.

Основний обсяг проектних робіт проектного інституту "Придніпровський Промбудпроект" у звітному році виконувався для підприємств металургійного комплексу, де втілювалися новітні технологічні рішення та сучасні методи отримання металургійної продукції. Так, у 2013 році за межами України виконано інститутом проектних робіт на суму 1216 тис. грн., що становить 36,5% у загальному обсязі проектних робіт, а саме: ВАТ "Магнітогорський Діпромет" ВАТ "Ашинський металургійний завод". Реконструкція листопрокатного цеху.(Росія).

Сфера бізнесу проектного інституту "Київський Промбудпроект" протягом 2013 року включала надання послуг та виконання робіт за такими напрямками: архітектурно-будівельне проектування і конструювання промислових і цивільних об'єктів з виконанням функцій генпроектної організації; проектування інженерних мереж і систем інженерного забезпечення: опалювання, вентиляція, кондиціонування повітря, теплові мережі; теплопостачання і котельні установки, холодопостачання; газопостачання і газові установки та ін.; розробка проектів з охорони праці навколишнього середовища. Замовниками на виконання проектних робіт у 2013 році були: ТОВ "ТРИ О" "Розробка та коригування робочої документації торгівельно-офісного комплексу на Спортивній площі, 1 у Печерському районі; ТОВ "Вільна Україна"

"Проект будівництва культурно - оздоровчого комплексу з аквапарком на Дніпровській набережній у м. Києві", ТОВ фірма "Консоль" Коригування проекту та авторський нагляд за будівництвом по ЖКГ по вул. Коцюбинського в м. Києві, ТОВ "Фросбі" Робоча проектна документація супермаркету в частині опалення, вентиляції та кондиціонування торгівельно-офісного комплексу на Спортивній площі, 1 у Печерському районі м. Києва"; ТОВ "Зелена енергія" "Проект по реконструкції частини споруд районної котельні в м. Богуславі Київської обл."; ТАМ А. Пашенько коригування проекту по міжнародному проекту готельно- офісного комплексу у Голосіївському районі м. Києва. Інститут є базовою територіальною установою Мінрегіонбуду України в промисловому будівництві по м. Києву, Київській, Вінницькій, Житомирській, Хмельницькій, Черкаській, Чернівецькій, Чернігівській областях і здійснює розробку містобудівних обґрунтувань, розміщення підприємств, розробка комплексних схем формування та упорядкування промислової забудови. Високому технічному рівню і конкурентоспроможності проектної продукції Донецького, Дніпропетровського та Київського проектних інститутів сприяють діючі системи управління якістю продукцію, сертифіковані на відповідність Міжнародним стандартам якості ISO 9001-2009.

Проектний інститут "Львівський Промбудпроект" у звітному період надавав послуги по комплексному проектуванню нових, реконструкції та технічному переозброєнні діючих підприємств всіх галузей промисловості, включаючи виробничі об'єкти агропромислового комплексу, з топогеодезичними вишукуваннями, проектуванні об'єктів житлового, соціально-культурного та побутового призначення, здійснення функцій територіальної проектної організації України по розміщенню промисловості в шести областях України. Серед них: ТОВ "ТБК- Львів" Завод газобетонних блоків та сухих будівельних сумішей, "Виготовлення генерального плану с. Дмитре Львівської обл.", ПП "Гарантія-Сервіс" Адаптація проекту будівництва багатосекційного житлового будинку в районі вул. Кільцева-Лисика м. Винники, ТзОВ "Галдорсервіс". Розробка робочого проекту по влаштуванню лінії з виробництва вапняної муки і тонкодисперсного вапна, Генеральний план с. Берездівці, суміщений з детальним планом території, Берездівської сільської ради, Миколаївського р-ну, Львівської області, стадія "Проект", Розроблення детального плану території розміщення водозабірних споруд ТзОВ "Енергія-Новий Розділ" на території Великолюбінської селищної ради, Розроблення генерального плану с. Труханів та с. Побук Труханівської сільської ради Сколівського р-ну Львівської обл., Розроблення генерального плану с. Потелич, с. Борове, с. Великі Долини, с. Зелена Гута, с. Малі Долини, с. Ниви, с. Гіркани Потелицької сільської ради Жовківського району Львівської області та інші.

Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект" займається комплексним проектуванням підприємств всіх галузей промисловості, громадських та житлових споруд, об'єктів розташованих в складних геологічних умовах, реконструкції та технічного переобладнання діючих підприємств. У 2013 році основними замовниками Підприємства були ТОВ "Тернопільбуд": проектно-вишукувальні роботи по будівництву житлових будинків, Буковина - Інвест- Буд: проектно-вишукувальні роботи по будівництву житлових будинків, ТОВ "Моноліттрансбуд" Елеватори, ТОВ "Буковина -Захід" проектно-вишукувальні роботи по будівництву житлових будинків, департамент МБК Чернівці проектно-вишукувальні роботи по будівництву житлових будинків, ТОВ "Товстенківський крохмальний завод" Крохмальний завод та інші.

Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" є комплексною проектною організацією, що спеціалізується на проектуванні будівель і споруд різного призначення. Серед напрямків діяльності інституту: архітектурно-будівельне проектування промислових і цивільних об'єктів з виконанням функцій генпроектної організації: "Розробка проектної документації корпусу по виробництву активних фармацевтичних інгредієнтів в м. Шостка" ПАТ "Фармак", ТДВ "Інтерхім" авторський нагляд за будівництвом виробничої ділянки з адміністративно - лабораторною частиною ТДВ "Інтерхім" у м. Одеса, Реконструкція фармацевтичного виробництва готових лікарських форм СП "Сперко Україна" м. Вінниця та інші.

Підготовка, перепідготовка та підвищення кваліфікації кадрів є одним із важливих напрямків діяльності компанії "Укрбуд". Цю роботу в складі Компанії виконують чотири навчально-курсівні комбінати та навчальний центр, які розташовані у різних регіонах країни. Підготовка робітників здійснюється по 83 робітничим професіям (2005 рік було 59 професій) для 6 галузей вітчизняного виробництва, і цей процес щорічно продовжується із урахуванням нагальних ринкових потреб. В 2013 році в дочірніх підприємствах напрямку підготовки та перепідготовки кадрів пройшли професійне навчання та підвищили кваліфікацію 23 318 чоловік що на 0,8% більше у порівнянні з 2012 роком.

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

Придбання та відчуження активів дочірніми підприємствами та компанією "Укрбуд" протягом 5-ти років господарювання здійснювались з урахуванням вимог законодавства України з цих питань та відповідно до внутрішніх положень Компанії, затверджених рішеннями правління, та за погодженням наглядової ради. Щорічно дочірні підприємства і Компанія розробляють план інвестиційного розвитку, де відображені основні напрямки вкладення інвестицій та джерела їх фінансування. Значна питома вага в складі інвестицій відводиться напрямкам оновлення основних засобів та їх модернізації, що має сприяти підвищенню ефективності основних засобів у виробництві. З боку Компанії здійснюється дієвий контроль щодо доцільності та ефективності пропозицій дочірніх підприємств як з питання придбання майна так і його відчуження, а також вкладення інвестицій, джерел їх фінансування та цільового використання коштів після відчуження. За 2009-2013 роки вкладено інвестицій на придбання необоротних активів на загальну суму 88079 тис. грн., в тому числі: нематеріальних активів -1361 тис.грн., машин і обладнання - 1551 тис. грн.; транспорту - 780 тис.грн.; інструменту - 1211 тис. грн., інших - 1431 тис.грн., поліпшення будівель - 872 тис.грн. та капітальне будівництво -80873 тис.грн. Приріст необоротних активів у звітному році в цілому по Компанії становить 53073 тис.грн. Капітальні інвестиції в цілому по Компанії на придбання основних засобів та інших необоротних активів здійснені в сумі 723 тис.грн., на придбання нематеріальних активів - 168 тис.грн, на модернізацію, на капітальне будівництво житлового будинку - 52314 тис.грн. Питома вага капітальних інвестицій на капітальне будівництво, здійснених Компанією, в сукупній сумі інвестицій становить 98,6%. За 2009-2013 роки відчужено необоротних активів, які морально застаріли і не використовуються у господарській діяльності на загальну суму 2203 тис.грн. в тому числі: нематеріальні активи - 561 тис.грн., машини та обладнання -830 тис.грн., транспорт - 765 тис.грн; інструмент - 255 тис.грн., інші основні засоби - 1048 тис. грн.

Правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами, зокрема всі правочини, укладені протягом звітного року між емітентом або його дочірніми/залежними підприємствами, відокремленими підрозділами, з одного боку, і власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, з іншого боку. За цими правочинами зазначаються: дата, сторони правочину, його зміст, сума, підстава укладання та методика ціноутворення, застосована емітентом для визначення суми правочину та за необхідності інша інформація Правочинів з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами, укладені між Товариством або його дочірніми підприємствами з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу відсутні.

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, прогностичні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

В січні 2013 року зданий в експлуатацію будинок за адресою: м.Київ, вул. Генерала Матикіна, 16, будівництво якого розпочалось в 2012 році. Компанія "Укрбуд" виступала по суті забудовником та генеральним підрядником.

Протягом 2013 року Компанія приймала участь у будівництві наступних житлових об'єктів:

1. Житловий комплекс (ЖК) "CountryHouse". ЖК, будівництво якого проводиться в Бориспільському-ні Київської об-ті (с.Гора). До ЖК будуть входити п'ятнадцять 5-поверхових будинків по 24 квартири в кожному. На даний момент розпочато будівництво першого блоку з 3 будинків. Компанія "Укрбуд" виступає генеральним підрядником. Реалізація житла здійснюється через ТОВ "ІБК "Моя фортеця".

2. ЖК "Садовий". ЖК являє собою 10 і 15-поверхові п'ятисекційні багатоквартирні житлові будинки за адресою: м. Київ, вул. Комбінатна, 25. Будинки представлені "П"-подібними і "Z"-подібними п'ятисекційними житловими будівлями змінної поверховості. Компанія "Укрбуд" виступає генеральним підрядником та отримує доходи за генеральний підряд.

3. ЖК "Новопечерський двір". Будинок бізнес - класу, розташований за адресою: м. Київ, вул. Драгомірова, 2а. Будинок планується ввести в експлуатацію в IV кварталі 2014 року. Компанія виступає генеральним підрядником та отримує доходи за генеральний підряд.

В 2013 році велось будівництво житлового будинку по вул. Матикіна, 12, завершення якого планується в I кварталі 2014 року.Цей об'єкт приймає участь у державних програмах забезпечення громадян доступним житлом (програма - 70/30) та здешевлення вартості іпотечних кредитів (програма - 3%).

Розпочато будівництво житлово-офісного комплексу з підземним паркінгом по вул. Гарматній, 38, житлового будинку по проспекту 40-річчя Жовтня,95 та проектування житлового комплексу з підземним паркінгом та гостьовими автостоянками на земельній ділянці по вул. Златоустівська, 27,35,37-39 у м. Києві по довгостроковим програмам будівництва.

Значний розвиток будівельного напрямку господарської діяльності Компанії вимагає на сьогодні здійснення оперативного управління процесами будівництва, організації співпраці із замовниками будівництва та дозвільними органами, координації діяльності проектних, підрядних та субпідрядних організацій, забезпечення належного рівня фінансування будівництва. Державному публічному акціонерному товариству "Будівельна компанія "Укрбуд" крім власних коштів необхідні позикові кошти на строк погашення 11 місяців. Компанія в 2013 році звернулася до АБ "Укргазбанк" з проханням надання кредитного фінансування в розмірі 30 000 000,00 грн. для оплати будівельно-монтажних та супутніх витрат на будівництво житлового будинку, що розташований за адресою: вул. Генерала Матикіна, 12 в Голосіївському районі м. Києва. Фактично було отримано 23200113 грн. Погашення кредиту здійснювалось в узгоджені строки згідно договору за рахунок продажу житла, що будувалось, а відсотків за користування кредитними коштами за рахунок власних обігових коштів. Продаж здійснювався через створений фонд фінансування будівництва.

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

Подальшому позитивному поступу сприяло б вирішення в законодавчому полі ряду нерегульованих питань у роботі державних акціонерних товариств. Державні акціонерні товариства, які створені за корпоратизацією, мають обов'язково віддати дивіденди в розмірі 30% одноразово за підсумками роботи за рік. Таким чином, підприємствам державного сектору економіки важко конкурувати з підприємствами інших форм власності, оскільки менше власних

коштів для свого розвитку. Потребує відміни податок на додану вартість на прямі інвестиції до статутних капіталів підприємств, що створюються засновниками, коли ці інвестиції здійснюються основними засобами, а також їх повернення. Значний негативний вплив на діяльність дочірніх підприємств і Компанії спричинила фінансова криза, що сталася в будівельній галузі на державному рівні і наслідки якої мають значний вплив і на теперішній час. Зменшились обсяги замовлень на проектні роботи з боку забудовників, скоротилась чисельність бажаючих підвищити професійний рівень за відсутністю фінансових можливостей.

Факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства

Інформація про проведені перевірки фінансово-господарської діяльності ДПАТ "Будівельна компанія "Укрбуд" протягом 2013 року: ДП "Навчально - курсовий комбінат "Одесбуд". Орган який здійснював перевірки: Територіальне Управління Держгірпромнагляду в Одеській обл. За результати перевірки робота з основного виду діяльності була призупинена та виписані приписи з переліками порушень. В липні 2013 року виявлені порушення підприємством були усунені, 29.07.2013р. отримано Рішення про поновлення роботи ДП "Навчально - курсовий комбінат "Одесбуд". ДП "Запорізький навчально-курсний комбінат". Орган який здійснював перевірки: Запорізький обласний центр зайнятості (камеральні перевірки) Порушень не виявлено. ДП "Навчально - курсовий комбінат "Кривбасбуд". Орган який здійснював перевірки: 1. Криворізький міський центр. В ході перевірки порушень не виявлено. 2. Фонд соціального страхування від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань України. Перевіркою встановлено несвоєчасна сплата страхових внесків в сумі 2,99 грн. Порушення відшкодовано повністю. 3. Управління пенсійного фонду України в Дзержинському районі м. Кривий Ріг. В ході перевірки порушень не виявлено. 4. Управління праці та соціального захисту населення виконкому Дзержинської районної у місті ради. В ході перевірки порушень не виявлено. ДП "Тернопільський Промбудпроект". Орган який здійснював перевірки: Невізнані зустрічні перевірки по окремих контрагентах працівниками ОДПІ. Порушень не виявлено. ДП "Львівський Промбудпроект". Орган який здійснював перевірки: Львівський обласний центр зайнятості . Порушень не виявлено. ДП "Київський Промбудпроект". Орган який здійснював перевірки: Подільське міжрайонне відділення Фонду соціального страхування від тимчасової працездатності в м. Києві. В ході перевірки були виявлені окремі порушення в порядку витрачання страхових коштів та нараховані фінансові санкції підприємству в сумі 7 тис.грн. ДП "Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький Промбудпроект". Орган який здійснював перевірки: Державна податкова інспекція у Київському районі м. Донецька ГУ Міндоходів у Донецькій області. В ході перевірки виявлений занижений податок на додану вартість на загальну суму 15150 грн., в т.ч. грудень 2012 року - 15150 грн. ДПАТ "Будівельна компанія "Укрбуд" (управління). Орган який здійснював перевірки: 1. Державна податкова інспекція у Дніпровському районі ГУ Міндоходів у м. Києві. В ході перевірки з питань взаємовідносин з Іпотечним центром в м. Києві та Київській області Державної спеціалізованої/установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" порушень не встановлено. ДФІ в м. Києві. 2. Фонд соціального страхування з тимчасової втрати працездатності. В ході перевірки порушень не виявлено. 3. Державна податкова інспекція у Дніпровському районі ГУ Міндоходів у м. Києві. Перевіркою не встановлено порушень при відображенні в податковій декларації за вересень 2013 р. бюджетного відшкодування ПДВ.

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

Станом на 31 грудня 2013 року Компанія має від'ємне значення робочого капіталу, що складає 12144 тис. грн., що обумовлено наявністю заборгованості по кредиту, в т.ч. по дочірнім підприємствам робочий капітал має позитивне значення - 7031 тис. грн. Але слід відзначити, що

по 3 дочірнім підприємствам: "Укрмонолітспецбуд", "Сумський навчальний центр", "Тернопільський Промбудпроект" та компанія "Укрбуд" (управління) робочий капітал має від'ємне значення.

Коефіцієнт фінансової стійкості по Компанії станом на 31.12.2013 р. вищий за оптимальне значення та дорівнює 0,73, він характеризує можливість Компанії виконати свої зовнішні зобов'язання за рахунок власних активів.

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

Очікуваний дохід в 2013 році від укладених раніше, але не виконаних договорів, 127,5 млн.грн. тис.грн., одночасно, валовий прибуток від їх виконання 20,0 млн.грн.

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)

Стратегія подальшої діяльності ДПАТ "Будівельна компанія "Укрбуд" на 2014 рік націлена на розвиток дочірніх підприємств та Компанії в умовах існуючих відголосків економічної кризи в будівельній галузі України і відображена в "Організаційно-технічних заходах державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" на 2014 рік", а також у затвердженому зведеному фінансовому плані на 2014 рік. Чистий прибуток в цілому по Компанії планується отримати менше фактично отриманого за підсумками фінансово-господарської діяльності за 2013 рік. Одночасно, мають зрости також витрати, пов'язані з рекламою будівництва житла, відрахуванням податків та обов'язкових платежів до бюджету всіх рівнів. Планується підвищити витрати на виплату заробітної плати працівникам, враховуючи соціальні державні заходи в цьому напрямку. В цілому подальша діяльність Компанії буде здійснюватись за вже напрацьованими напрямками відповідно одержаних в установленому порядку ліцензій на: загальне будівництво житлових і нежитлових будівель; діяльність у сфері архітектури; навчання дорослих та інші види освіти, надання в операційну оренду вільних площ виробничої нерухомості. Передбачається подальший розвиток та розширення зазначених видів діяльності у відповідності з вимогами будівельної галузі та часу. Слід зазначити, що значна частка в загальному доході Компанії буде належати будівельним роботам. Так в 2013 році Компанією "Укрбуд" було розпочато діяльність по будівництву 3 житлових будинків. В січні 2013 здано в експлуатацію перший будинок за адресою: м.Київ, вул. Генерала Матикіна, 16. Введення в експлуатацію житлового будинку № 12 по вул. Генерала Матикіна у Голосіївському районі м. Києва здійснено в березні 2014 р.

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

У складі компанії "Укрбуд" статус наукової базової організації має дочірнє підприємство "Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький Промбудндрпроект", яке атестоване, як наукова організація Держбудом України (свідоцтво про державну атестацію наукової організації від 25 травня 2010 року №4), і віднесено до групи "А", що надає інституту право, як організації науково-технічного та проектно-впроваджувального напрямку, визначати та впливати на державну науково-технічну політику галузі. Інститут має статус базового по науково-технічній діяльності в сферах проектування та будівництва, промисловості будівельних матеріалів, архітектури і містобудівництва (наказ Держбуду України від 15 червня 2005 року №97). Експертна комісія Мінрегіонбуда України визначила відповідність інституту новим вимогам щодо базових організацій і підтвердила статус наукової базової організації наказом Мінрегіонбуда України від 03.01.2012 № 2. Діяльність інституту сертифікована міжнародним бюро BUREAN VERITAS на відповідність вимогам міжнародної системи якості ISO 9001:2008 "Наукові дослідження, розробка науково-технічної документації і складання кошторисів на

будівництво промислових, цивільних будівель та споруд" (сертифікат відповідності від 17 грудня 2011 року №UA 226788). Згідно структури науковий підрозділ інституту включає:

- 7 науково-дослідних відділів;
- Науковий експертно-технічний центр;
- Випробувальний центр будівельних конструкцій, виробів та матеріалів, який акредитований Національним агентством по акредитації України у відповідності з вимогами ДСТУ ISO/IEC 17025:2005 (атестат перекредитації від 18 травня 2009 року № 2Т031);
- Дослідно-експериментальне виробництво;
- Службу вченого секретаря;
- Бібліотеку з технічним архівом.

У 2013р. науковий підрозділ виконав робіт на загальну суму 12665,13 тис. грн., в т.ч. науково-технічних - на суму 12513,55 тис. грн. (98,8% від загального обсягу робіт).

Таблиця 3.1 - Розподіл обсягу робіт за видами діяльності (2013г.)
Науково-технічні роботи Всього

Прикладні дослідні. Розробки	Послуги	Інші	
Всього	3061,02	5187,45	3782,85 599,7 12513,55
Напрями робіт науково-дослідних відділів:			
НДВ "Конструкцій і підстав будівель і споруд у складних геотехнічних умовах"			
- Вирішення науково-технічних завдань з проектування, будівництва і захисту будівель і споруд у складних геотехнічних умовах;			
- Дослідження по створенню і вдосконаленню нормативної бази та методичних посібників;			
- Науковий супровід проектування, будівництва та реконструкції будівель і споруд;			
- Проведення обстежень та оцінка технічного стану будівель і споруд, експлуатованих в складних геотехнічних умовах, розробка рекомендацій і технічних рішень щодо їх захисту і посилення.			
НДВ "наземних і підземних споруд в складних геотехнічних умовах"			
- Механіка підземних споруд;			
- Будівельні конструкції будівель і споруд у складних геотехнічних умовах;			
- Розрахунки, обстеження, випробування, проектування будівель і споруд;			
- Науковий супровід і моніторинг будівельних об'єктів.			
НДВ "Виробів і конструкцій із застосуванням полімерних матеріалів".			
- Виготовлення з світлостабілізованої композиції поліетилену ВД з додаванням пігментних добавок поліетиленових листів плоских і з анкерним ребром за ТУ У 25.2-02494868.006-2002;			
- Відпрацювання технології виготовлення поліетиленових листів заданих властивостей;			
- Роботи з гідроізоляції підземної частини фундаментів;			
- Відпрацювання технології гідроізоляційних робіт на об'єктах.			
НДВ "Будівельних конструкцій та динаміки споруд"			
- Обстеження конструкцій, експлуатованих будівель і споруд, в т.ч. піддаються динамічним навантаженням від технологічного обладнання.			
- Розробка технічних рішень щодо зниження рівня вібрації будівельних конструкцій			
- Новий напрямок - розробка конструктивних рішень для відновлення температурно-вологісного режиму в житлових приміщеннях			
НДВ "Будівельних конструкцій, матеріалів та виробів"			
- Випробування будівельних конструкцій на спеціальних стендах з визначенням руйнівних навантажень, оцінкою тріщиностійкості і жорсткості;			
- Випробування будівельних матеріалів та виробів на міцність, морозостійкість, істираємість;			
- Обстеження будівельних конструкцій будівель і споруд;			
- Розробка технічних та проектних рішень підсилення пошкоджених будівельних конструкцій;			

- Неруйнівний контроль міцності бетону в залізобетонних конструкціях;
- Градування приладів неруйнівного контролю міцності бетону;
- Визначення параметрів армування залізобетонних конструкцій неруйнівним методом;
- Підбір оптимальних складів бетонних сумішей; НДВ "Хімії бетону і довговічності будівельних матеріалів і конструкцій"
- Випробування будівельних матеріалів;
- Визначення міцності, фізико-технічних властивостей, хімічні та петрографічні дослідження
- Обстеження будівельних конструкцій з визначенням з визначенням їх технічного стану
- Визначення щільності ущільнення ґрунтів
- Дослідження в області визначення властивостей відходів промисловості та використання в якості будівельних матеріалів

НДВ "Реконструкції та відновлення будівельних об'єктів"

- Обстеження технічного стану будівельних конструкцій
- Розробка робочих креслень посилення і відновлення будівельних конструкцій
- Дослідження та випробування конструкцій, будівель і споруд
- Розрахунки конструкцій, будівель і споруд
- Науковий супровід, авторський нагляд при будівництві

Науковий експертно-технічний центр (м. Маріуполь):

- Експертна оцінка властивостей матеріалів, використовуваних замовниками при будівництві
- Технічне обстеження та паспортизація будівель і споруд
- Лабораторний контроль на підприємствах збірного залізобетону
- Науково-технічне консультування підприємств.
- Розробка складів бетонів і розчинів, в т.ч. спеціальних видів бетонів
- Дослідження та фізико-механічні випробування тонкодисперсних металургійних шлаків і бесклінкерного в'язучих
- Фізико-механічні випробування ґрунтів зворотної засипки

За результатами робіт у 2013г. співробітниками наукового підрозділу отримано - 2 патенти; опубліковано в інститутському щорічному науково-технічному збірнику "Сучасні проблеми будівництва" - 11 статей, в інших виданнях - 12 статей і доповідей на міжнародних конференціях - 3.

Наукові дослідження:

- Захист будівель і споруд на підроблюваних територіях і в сейсмічних районах
 - Будівництво та реконструкція в умовах щільної міської забудови
 - Механіка ґрунтів, фундаментобудуванню, взаємодія конструкцій з ґрунтом
 - Будівельні матеріали та конструкції з використанням вторинних ресурсів
 - Хімія бетону і довговічність будівельних конструкцій
 - Гідроізоляційна захист будівельних конструкцій із застосуванням полімерних матеріалів
 - Науково-технічний супровід та авторський нагляд будівельних об'єктів
 - Обстеження та паспортизація будівель і споруд, забезпечення їх надійної експлуатації
 - Натурні, стендові та лабораторні випробування будівельних матеріалів, виробів і конструкцій
- Основні роботи по захисту будівель і споруд на підроблюваних територіях і в сейсмічних районах :

Донбас Арена (м. Донецьк) - перший на Україні стадіон, побудований за стандартами УЄФА п'ятизірковий стадіон, здатний вмістити 50 тисяч глядачів. Стадіон розташований в парку ім. Ленінського комсомолу на майданчику зі складними геотехнічними умовами (тектонічні порушення і гірські підробітку).

Інститут виконував функції проектної організації - місцевого партнера-консультанта фірми "АшрЗрогЪ (м. Манчестер, Великобританія), адаптуючи проект до нормативної бази України і до умов майданчика будівництва. Інститут розробляв конструктивні заходи захисту фундаментів, їх розрахунки та оптимізацію з урахуванням особливого сполучення навантажень і впливів.

Основні дослідження теоретичного і прикладного характеру виконані в рамках держбюджетних тем: "Концепція захисту Донецького метрополітену від впливу гірських розробок и геологічних порушеннях" (№ 010411003137), "Дослідження взаємодії перегінних тунелів Донецького метрополітену з ґрунтовим масивом у зонах тектонічних порушеннях" (№ 010811004653).

У 2013 році виконана робота з ДБН В.2.3-7-2010 "Споруди транспорту. Метрополітені" (перегляд, внесення змін і доповнень).

З тематики "Захист будівель і споруд на підроблюваних територіях в сейсмічних районах" у звітному році підготовлені статті:

Дуванский А.В. Визначення зусиль в конструкціях тунелів глибокого закладення в масиві з тектонічними порушеннями - Збірник наукових праць, ДонІЖТ; № 33, 2013

- Дуванский А.В. Вибір методик розрахунку, застосованих до обробку тунелів, розташованих в масиві з тектонічними порушеннями. - Світ Геотехніки, № 1, 2013

Опубліковано доповідь Розенвассер Г.Р., Дуванский А.В. "Деформаційні критерії нормальної експлуатації футбольного стадіону" Донбас Арена "в збірнику Міжнародної науково-технічної конференції, присвяченій 60-річчю кафедри геоінформатики та геодезії ДонНТУ, Донецьк, 3-4.10.2013

Співробітники інституту брали участь у міжнародних конференціях з даної тематики:

18 International conference on soil mechanics and geotechnical engineering (Париж), Механіка ґрунтів, геотехніка і фундаментобудуванню (Полтава).

У 2013 році інститутом за прямими договорами з будівельними та проектними організаціями виконано ряд досліджень і тривають розробки по темі Будівництво та реконструкція в умовах щільної міської забудови

, Найбільш значущими з яких є:

- 094/2-10-13 Дослідження конструктивних заходів захисту від впливу гірських підробок огорож глибоких паркінгів під висотними будівлями в обмежених умовах міської забудови (№ держреєстрації 010811004652)

- 111/5-11-13 Технології розборки будівельних конструкцій будівель у зціпиту міських умов

- 115/9-11-13 Реконструкція будівельних конструкцій будівель, споруд в природних умовах міської забудови. Розрахунки, розробка технічних рішень і робочої документації з підсилення конструкцій

- 114/9-10-13 Розрахунки, випробування і розробка технічних рішень з експериментального житлового будинку (№ держреєстрації 010811011210)

- 1/38-13 "Аналіз впливу на стан адміністративної будівлі, виконаного котловану споруджуваного об'єкта:" Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими об'єктами громадського призначення та підземною автостоянкою, м. Донецьк "

По даному напрямку робіт у 2013р. опублікована стаття:

- Про застосування збірних залізобетонних багатопустотних плит перекриттів. Червонобаба Г.В., Азараєв В.В.

По даній тематиці опублікована доповідь і прийнято участь у конференції: Червонобаба Г.В., Азараєв В.В. "Нова конструктивна система збірних залізобетонних будівель з просторовими пілонами хрестової, таврової або кутової форми поперечного перетину" на VII Всеукраїнській науково-технічній конференції "Науково-технічні проблеми сучасного залізобетону", Рівне, 27-31.05.2013

По даній тематиці Механіка ґрунтів, фундаментобудуванню, взаємодія конструкцій з ґрунтом в 2013 році виконані роботи:

- Ц-2/11-12 ТОВ "Альтцем". Розробити проектну пропозицію по влаштуванню пального підстави під фундаменти вертикальної сировинного млина (лінії 1) цементного заводу в Ленінському районі АР Крим на підставі результатів випробування ґрунтів дослідної палею і чисельних досліджень

- 092/1-10-13 Дослідження характеристик штучних підстав (ґрунтових подушок) з нетрадиційних матеріалів і складів (№ держреєстрації 010811004650)

- 096/2-10-13 Узагальнення методів і результатів випробувань ґрунтів палями і анкерними опорами (№ держреєстрації 01081Ю04654)
- 121/1-12-13 Розробити методику розрахунку ґрунто-сталевих арочних гофрованих мостів і шляхопроводів під дорожніми насипами
- 1/33-13 "Обстеження, аналіз проектних матеріалів та висновок про розрахункових деформаціях спільно з основою споруджуваного висотного будинку по пр. Панфілова в м. Донецьку з урахуванням прибудови паркінгу".

Результати будуть використані Замовником для вирішення питань щодо завершення будівництва відсіку споруджуваного висотного будинку.

- 1/29-13 "Випробування з контролем ущільнення ґрунту штучного підстави під фундаменти споруджуваного спортивного комплексу" Кальміус Арена ", Донецьк".

За результатами польових і лабораторних випробувань зразків ущільненого ґрунту штучного підстави визначені коефіцієнти ущільнення, своєчасно скоригована робота ущільнюючих машин.

- 4/1-13 з ТОВ "ПП" Полімердонстрой "за темою:" Відпрацювання технології та виготовлення з світлостабілізованою композиції поліетилену ВД на основі базової марки 15303-003 і суперконцентрату пігментного сажі партій поліетиленових листів для гідроізоляції підземної частини фундаментів "

Було прийнято участь у розробці ДБН В.2.4-Х: 201Х Греблі з ґрунтових матеріалів. Основні положення.

Опубліковані статті:

- Дуванський А.В. Взаємодія конструкцій перегінних тунелів метрополітену з ґрунтовим масивом в зонах тектонічних порушень. - Збірник наукових праць - "Галузевий машинобудування, будівництво" № 3, 2013

- Дуванський А.В. Аналітичні дослідження напружено-деформованого стану масива з тектонічними порушеннями. - Збірник наукових праць, Sword, № 46, 2013

У збірнику "Сучасні проблеми будівництва" -2013 опублікована стаття Абрамова В.М. Аналіз роботи ґрунто-сталевих арочних гофрованих мостів на основі деформаційного критерію експлуатаційної придатності та методу скінченних елементів.

Прийнято участь у XVIII Міжнародній конференції з механіки ґрунтів і геотехнічних розробкам (Париж, 2-6.09.2013). Доповідь Розенвассер Г.Р., Маліков С.В., "Сучасні методи геотехнічної захисту в складних інженерно-геологічних умовах України".

Найбільш цікаві роботи по золошлакові суміші, які виконувалися в 2013р.:

- 101/7-10-13 "Дослідження міцності монолітного бетону, що твердіє при низьких температурах в ранній стадії", за результатами виконаних випробувань складена програма детальних досліджень бетонів, які тверднуть при низьких температурах;

- 120/7-12-13 "Вивчення властивостей міцності будівельних матеріалів неруйнівним методом" складені градувальні залежності для визначення міцності бетону, розчинів, цегли і дрібноштучних бетонних каменів приладом КМ-2;

- 102/7-10-13 "Провести дослідження технології і властивостей дрібнозернистих бетонів зі спеціальними властивостями на золошлакових сумішах ТЕС Донбасу та розробити пропозиції по області їх застосування";

- 103/7-10-13 "Розробка складів високоміцних бетонів класів В45-В60 з використанням місцевих будівельних матеріалів"

- 8/96-12 "Дослідження якісних Показників золі-уносу сухої, пилку зольного паливного, шлаку паливного ДТЕК Придніпровська ТЕС"

Запропоновано можливі напрями використання, в. т.ч. нові для золи-винесення (як компонент теплоізолюючої і екзотермічної суміші для чорної металургії) і для шлаків (для виробництва хімвати ваграночних способом) і пр.

- 8/18-13 "Дослідження якісних показників золошлакової суміші ВП" Миронівська ТЕС.

Маркетингові дослідження ринків використання золошлакової суміші. Визначення технологій додаткової підготовки золошлакової суміші для розширення сфери їх застосування в народному господарстві.

Розроблено технологічні рішення з підготовки ЗШС для більш широкого використання в будівельній індустрії (фракціонування щебневих і піщаних фракцій ЗШС, витяг магнітних мікросфер, використання знемагнічених зольних як компонента шихти цементного клінкеру, мінеральної добавки до цементів та ін)

- 8/70-13/310047 "Вивчення властивостей шлаків фракції 0-8 мм, що утворюються після магнітної сепарації відвальних шлаків, і визначення напрямів і технології використання даного продукту.

Запропоновано нову технологічну схему відбору шлаків, переробки їх на ДСК та складування з метою подальшого більш повного використання в будівельних потребах.

Підготовлено експертний висновок на проект і висновок по проекту ДСТУ Б.В.2.6-XXXX: 201X Стіні Із блоків з автоклавного газобетону. Загальні технічні умови

По даному напрямку робіт у збірнику "Сучасні проблеми будівництва" -2013 опублікована стаття: Вплив крупності золи-винесення на міцність бетонів. Попов С.В., Брагінський В.Г., Цибуля В.В., Куликова Т.М.

Прийнято участь у конференціях:

- V Міжнародна науково-практична конференція "Особливості виробництва і застосування в будівництві автоклавного бетону", Дніпропетровськ, 2-4.04.2013

- Науково-практична конференція "Будівельні суміші на основі мінеральних в'язучих. Гіпс та вироби з гіпсу", Київ, 12-13.06.2013

- I Всеукраїнська науково-технічна конференція "Енергозбереження у будівництві. Сучасні конструктивні системи, ефективні матеріали та інженерне обладнання", Київ, 23-24.04.2013

Співробітники інституту відвідали Всеукраїнську виставку "Будівельні матеріали та технології", Донецьк, 18-20.09.2013

Деякі важливі роботи 2013 року по напрямку Хімія бетону і довговічність будівельних конструкцій:

- 098/8-10-13 Розробка складів сухих сумішей для заповнення закріпного простору при проведенні гірничих виробок. (№ держреєстрації 011011003010)

- 101/7-10-13 Дослідження міцності монолітного бетону, що твердіє при низьких температурах в ранній стадії. Рекомендації з прогнозування міцності бетону (№ держреєстрації 010811004655)

- 8/76-13 Визначення фізико-механічних показників і морозостійкості Єрусалимського каменю з метою визначення придатності плит з Єрусалимського каменю для облицювання фасадів будівель

У збірнику "Сучасні проблеми будівництва" -2013 опублікована стаття: Аналіз причин низької морозостійкості керамічної цегли. Севрюк В.В., Черненко Г.Н.

Прийнято участь у VII Всеукраїнській науково-технічній конференції "Науково-технічні проблеми сучасного залізобетону", Рівне, 27-31.05.2013

У 2013 році інститут продовжував цей напрямок робіт з гідро-і хімзахисту будівельних конструкцій листовими полімерними матеріалами та їх використання при будівництві підземних паркінгів, підземних підстанцій:

- 4/1-12 ТОВ "ПП" Полімердонстрой ". Відпрацювання технології і виконання з поліетиленових листів вертикальної гідроізоляції підземної частини фундаментної плити площею 752м² і деформаційних швів - 113п.м. багатопверхової будівлі в Ворошиловському районі м. Донецька

- 4/14-12 ПП "Строй-Контракт". Пристрій гідроізоляції та деформаційних швів з поліетиленових листів підземної частини Об'єкта, блоки 1 ... 6 на об'єкті: Донецька міжнародна школа "Григорівська" з центром раннього розвитку

- 116/4-10-13 Розробити на підставі досліджень та узагальнення досвіду застосування

конструктивні рішення і технологію пристрою протифільтраційних екранів з поліетиленових листів за ТУ У 25.2-02494868.006-2002

- 117/4-11-12 Триває робота з переробки РСН 251-88/Держбуд УРСР "Зварювання поліетиленових захисних покриттів будівельних конструкцій" на відповідний ДБН

Роботи в 2013 році виконувалися в наступних напрямках:

- Науково-технічний супровід особливо відповідальних об'єктів, параметри яких виходять за рамки, регламентовані діючими нормами.

- Авторський нагляд на весь період будівництва, включаючи здачу об'єкта в експлуатацію. Нагляд забезпечує відповідність архітектурних, стилістичних, технологічних, будівельних, інженерних та інших технічних рішень вводиться в експлуатацію, показниками, передбаченими у затвердженій замовником проектною документації даного об'єкта.

До найбільш значущих об'єктів науково-технічного супроводу, проведеного інститутом в 2013 році на стадії експлуатації, належать: футбольний стадіон "Донбас-Арена", м. Донецьк (стадія експлуатації); стадіон "Львів-Арена" (стадія експлуатації); цементний завод, м. Керч (стадії проектування і будівництва); комплекс "Пушкінський" м. Донецьк (стадія будівництва).

За результатами робіт даного напрямку в звітному році підготовлені статті:

- Розенвассер Г.Р., Дуванський А.В., Гунько В.І. Встановлення критеріїв для раннього виявлення надзвичайних ситуацій на об'єкті футбольний стадіон "Донбас Арена", Україна. - Світ геотехніки, № 1, 2013

- Маліков С.С. Удосконалення системи геотехнічного і геодезичного моніторингу стадіону "Донбас Арена". - Світ геотехніки, № 1, 2013

- Ушаков С.В. Результати моніторингу технічного стану металевих покриття та залізобетонного каркаса стадіону "Донбас Арена" в 2012р. - Світ геотехніки, № 1, 2013

- Розенвассер Г.Р., Ушаков С.В., Маліков С.С. Основи положення проекту МОНІТОРИНГУ технічного стану футбольного стадіону "Львів Арена", Україна на стадії ЕКСПЛУАТАЦІЇ - Міжвідомчий науково-технічний збірник "Будівельні конструкції", № 79, 2013

- Слюсаренко Ю.С., Шокарев В.С., Розенвассер Г.Р., Маліков С.С., Ушаков С.В. Загальні положення проекту МОНІТОРИНГУ технічного стану міжнародного аеропорту "Львів" імені Данила Галицького у складних геотехнічних умовах - Світ геотехніки, № 4, 2013

Роботи з обстеження складають близько 70% наукової частини інституту і виконуються всіма виробничими відділами. Роботи з відновлення основних фондів дозволяють усунути аварійні ситуації, забезпечують довговічність і безпечну експлуатацію. Для 2013р. характерними в цьому напрямку є роботи:

- 2/02-13-30 Реконструкція баштового копра скіпового ствола шахти "Заперевальна № 2"

- 9/12-13 Обстеження будівельних конструкцій і фундаментів енергоблоків ТЕС: Курахівська, Придніпровська, Ладжинська, Бурштинська, Криворізька, Добротвірська;

- 5/13-13 Обстеження будівельних конструкцій будівель і споруд ЦЗФ, розробка Висновку про їх технічний стан і рекомендацій щодо подальшої експлуатації, складання паспортів технічного стану: Павлоградська, Свердловська, Вузлівська, Курахівська, Росія;

За планом НДР виконувалися ініціативні роботи:

- 108/5-10-13 Обстеження будівельних конструкцій будівель і споруд ВАТ "Завод напівпровідників" з розробкою рекомендацій щодо їх подальшої експлуатації та складання паспортів технічного стану (№ держреєстрації 010811004662)

- 118/5-12-13 Діагностика технічного стану та методи посилення металевих конструкцій існуючих цехів для розробки проекту будівництва відділення безперервного розливання сталі ПАТ "ЄМЗ"

Розроблено проекти: ДБН В.2.2 ... Складські Будівлі; ДБН В.2.2 ... Виробничі Будівлі

Зроблено перегляд ДБН В. 3.1-1-2002 Ремонт і підсилення несучих и огорожувальних будівельних конструкцій та основ промислових будинків і споруд

По даній тематиці опубліковані статті:

- Дуванський А.В., Маліков С.С., Гунько В.І. Встановлення геодезичних критеріїв технічного

стану футбольного стадіону "Донбас Арена", Україна. - Світ геотехніки, № 2, 2013

У збірнику "Сучасні проблеми будівництва" -2013:

- Оцінка технічного стану та підсилення будівельних конструкцій головного корпусу "ЦЗФ Павлоградська". Бородавко Л.Л., Кузнецов В.Л., Щелухін К.Є., Матвейчук Е.Н., Бурдукова Є.Г.

- Досвід підсилення конструкцій в умовах можливого їх обвалення. Бородавко Л.Л. Кузнецов С.Л. Кузнецов В.Л.

- Оцінка технічного стану та підсилення будівельних конструкцій будівлі товстолистового цеху, проліт І-К ПАТ "МК" Азовсталь ". Бородавко Л.Л., Кузнецов В.Л., Червонобаба Г.В., Абросимов В.А., Чуркін Ф.Ф., Матвейчук Е.Н.

- Досвід обстеження та підсилення будівельних конструкцій металевої димової труби ПрАТ "Азовелектросталь". Бородавко Л.Л., Кузнецов В.Л., Чуркін Ф.Ф., Матвейчук Е.Н., Бурдукова Є.Г.

- Про причини пошкоджень підкранових конструкцій. Червонобаба Г.В., Бородавко Л.Л., Кузнецов В.Л., Щелухін К.Є.

Судові справи, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства або його посадові особи (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це зазначається

№ п/п	Найменування суду, що розглядає(в) справу дочірнього підприємства у даній справі провадження по справі розгляду	№ справи	Статус	Компанії та її порушення
	Найменування	№ справи	Статус	Компанії та її порушення

1.	Одеський окружний адміністративний суд ТОВ "Офіс-центр "Приморський" позивач	2а/1570/1918/2011	Компанія є третьою особою	29.03.2011 р. Визнання незаконним рішення БТІ про реєстрацію права власності на майно та скасування реєстрації права власності на майно
----	---	-------------------	---------------------------	---

2.	Одеська обласна державна адміністрація відповідач	2а-15469/10/2670	Компанія є позивачем	01.11.2010 р. Визнання протиправними дій суб'єкта владних повноважень
----	---	------------------	----------------------	---

27.02.2013 р.; в задоволенні позовних вимог відмовлено На судове рішення позивачем подано апеляційну скаргу до Одеського апеляційного адміністративного суду. Розгляд скарги призначено на 23.04.2013 р.

31.03.2011 р.; в задоволенні позовних вимог відмовлено Ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 05.09.2012 р. постанову Окружного адміністративного суду м. Києва від 31.03.2011 р. залишено без змін, а апеляційну скаргу Компанії - без задоволення

3.	Окружний адміністративний суд м. Києва ДПІ у Дніпровському районі м. Києва відповідач	2а-14543/10/2670	Компанія є позивачем	18.10.2010 р. Визнання неправомірними дій та рішень суб'єкта владних повноважень
----	--	------------------	----------------------	--

25.11.2010 р.; позовні вимоги задоволено Постановою Київського апеляційного адміністративного суду від 19.01.2011 р. задоволено апеляційну скаргу відповідача та скасовано постанову Окружного адміністративного суду м. Києва від 25.11.2010 р., а в задоволенні позову Компанії відмовлено. Постанову Київського апеляційного адміністративного суду від 19.01.2011 р. Компанією оскаржено до Вищого адміністративного суду України. Повідомлення про дату розгляду касаційної скарги Компанії не надходило

4.	Окружний адміністративний суд м. Києва Виконавчий комітет Дніпропетровської міської ради відповідач	2а-2094/11/2670	Компанія є позивачем	10.07.2007 р.
----	--	-----------------	----------------------	---------------

08.05.2012 р.; в задоволенні позову відмовлено Ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 21.03.2013 р. апеляційну скаргу Компанії залишено без задоволення, а постанову Окружного адміністративного суду м. Києва від

- 08.05.2012 р. - без змін. 15.04.2013 р. на рішення судів першої та апеляційної інстанцій Компанією подано касаційну скаргу до Вищого адміністративного суду України
КП "Дніпропетровське міжміське бюро технічної інвентаризації"
відповідач
5. Господарський суд міста Києва 5011-58/118-2012 Компанія є відповідачем
Приватне акціонерне товариство "Лукор" позивач 04.01.2012 р. Стягнення збитків в сумі 9 692 014,00 грн. Розгляд справи триває, судове засідання призначено на 20.05.2013 р.
 6. Господарський суд Івано-Франківської області 19/183-20/46-22/104-П-21/17-П-8/21
Компанія є відповідачем Приватне акціонерне товариство "Лукор" позивач
02.04.2012 р. Перегляд за нововиявленими обставинами рішення суду від 08.02.2010 р. у справі № 19/183-20/46-22/104 24.09.2012 р.; в задоволенні заяви Генеральної прокуратури України про перегляд рішення суду відмовлено Постановою Львівського апеляційного господарського суду від 13.03.2013 р. апеляційні скарги Компанії та прокуратури залишено без задоволення, а ухвалу господарського суду Івано-Франківської області від 24.09.2012 р. - без змін. Компанією та прокуратурою на рішення судів першої та апеляційної інстанцій подано касаційну скаргу до Вищого господарського суду України
 7. Господарський суд міста Києва 5011-30/7665-2012 Компанія є позивачем
Українська спілка об'єднань, організацій і підприємств по виробництву продовольчих товарів "Укрпродспілка" відповідач 12.06.2012 р. Стягнення заборгованості за оренду нерухомого майна 17.07.2012 р.; позовні вимоги задоволено 27 203,43 23 серпня 2012 року відкрито виконавче провадження по примусовому виконанню рішення суду
 8. Господарський суд Київської області Б13/041-11 Компанія є конкурсним кредитором Товариство з обмеженою відповідальністю "ТИАРА" боржник 21.03.2011 р.
Банкрутство Ухвалою господарського суду Київської області від 07.11.2011 р. затверджено реєстр вимог кредиторів, до якого включено кредиторські вимоги Компанії в сумі 88 862,27 грн. Розгляд справи триває
 9. Господарський суд міста Києва Компанія є позивачем Товариство з обмеженою відповідальністю "Юридична компанія "Аванталекс" відповідач 23.11.2012 р.
Стягнення заборгованості за оренду нерухомого майна 05.02.2013 р.; позовні вимоги задоволено 22 668,46 Відкрито виконавче провадження
 10. Господарський суд Одеської області За позовом Дочірнього підприємства "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" Державного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" Товариство з обмеженою відповідальністю <Синдикат - автозапчастина> відповідач 09 червня 2010 Про стягнення заборгованості стадія виконання 550
 11. Господарський суд Одеської області За позовом Дочірнього підприємства "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" Державного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" Товариство з обмеженою відповідальністю <ПКФ Оркон> відповідач 10 червня 2010 Про стягнення заборгованості стадія виконання 12700
 12. Господарський суд Одеської області За позовом Дочірнього підприємства "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" Державного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" Товариство з обмеженою відповідальністю <Лего-Системс> відповідач 30 липня 2010 Про стягнення заборгованості стадія виконання 1800
 13. Господарський суд Одеської області За позовом Дочірнього підприємства "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" Державного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" Одеська обласна адміністрація слов'янських прикладних бойових мистецтв та пентболу відповідач 10 січня 2011 Про стягнення заборгованості стадія виконання 196963,03

14. Господарський суд Одеської області За позовом Дочірнього підприємства "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" Державного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" Приватного підприємства "Сатурн" відповідач "09" березня 2010р Про стягнення заборгованості стадія виконання 11192,75
15. Господарський суд Одеської області За позовом Дочірнього підприємства "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" Державного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" ТОВ <Украгроінвест> відповідач 08 вересня 2010 Про стягнення заборгованості стадія виконання 100 385,75
16. Господарський суд Житомирської області За позовом Дочірнього підприємства "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" Державного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" : ТОВ "Меблева фабрика Берегово" відповідач "21" листопада 2011 Про стягнення заборгованості стадія виконання 229089,45
17. Господарський суд Одеської області За позовом Дочірнього підприємства "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" Державного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" ПП <Шик-С> відповідач 16 листопада 2012 Про стягнення заборгованості Позов задоволено (04.02.13р) 87 752,74
18. Господарський суд Донецької області №5006/16/21/2012 Позивач ДП <Донецький ПромбудНДПроект> ПАО <Донбаскабель> відповідач 12.08.2009 р. Стягнення заборгованості за виконані роботи за Контрактом на розробку науково-технічної продукції № 3056 від 12.08.2009 р. "Рішенням хоз.суда Донецької області від 22.05.2012 р. позовні вимоги задоволені повністю. Стягнуто з ПАТ <Донбаскабель> 329374,04 грн.
Відстрочка виконання рішення на 3 міс.
Наказ господарського суду Донецької області від 08.06.2012 р. направлений в ВДВС Куйбишевського РУЮ м. Донецька із заявою про відкриття виконавчого провадження 12.09.2012 р.
Постановою ВДВС Куйбишевського р-ну м.Донецька від 14.09.2012 р. відкрито виконавчельное виробництво ВП № 3428963
У боржника відсутні грошові кошти та майно на погашення боргу.
Виконавчі документи знаходяться в ВДВС Куйбишевського РУ юстиції м.Донецька."
Пред'явлено суму -322915,73 (318348,74 грн. - Сума основного боргу, 3210,97 грн. - 3% річних, 1356,02 грн. - Збитки від інфляції, 6458,31 грн.-судовий збір)
19. Господарський суд Дніпропетровської області №904/653/13-Г ДП <Донецький ПромбудНДПроект> ООО <Тса-Стил Групп> відповідач 05.07.2011 г. Стягнення заборгованості за виконані роботи за Договором на розробку науково-технічної продукції № 3265 від 05.07.2011 р. Позовні матеріали прийняті до розгляду Господарським судом Дніпропетровської області. Судове засідання призначено на 11.02.2013 р.
"Пред'явлено суму -
109 624,76 грн.
(101591,60 грн.-сума основного боргу, 6610,01 грн. - Пеня, 1322,00 грн. -3% Річних, 101,15 грн. - Збитки від інфляції)."
20. Господарський суд Донецької області № 1/143-6-41 ДП <Донецький ПромбудНДПроект> ООО <Концепт> відповідач 30.03.2012 г. "Стягнення заборгованості за виконані роботи з Контрактом на розробку науково-технічної продукції № 3338 від 30.03.2012 р.
" Господарським судом Донецької області справу до розгляду ще не призначено
"Пред'явлено суму -
37359,85 грн.
(33 471,80 грн. - Сума основного боргу, 3153,04 грн. - Пеня, 630,60 грн. -3% Річних, 104,41 грн. - Збитки від інфляції)."
21. "Прокурор Київського району м.Донецька (в інтересах держави)

Управління Пенсійного фонду України в Київському районі м.Донецька
№2а/0570/3432/2012 ДП <Донецький ПромбундНДПроект> ДП <Донецький
ПромбундНДПроект> відповідач з 01.10.2011 р. по 31.01.2012 р. Стягнення
заборгованості з оплати різниці між сумою пенсії науковим працівникам та сумою пенсії за
віком за період з 01.10.2011 р. по 31.01.2012 р. "Постановою Донецького окружного
адміністративного суду від 21.05.12 р. стягнуто 89 577,87 грн.
Відповідачем подана апеляційна скарга на Постанову Донецького окружного адміністративного
суду. (№ 1/968-6-41 від 30.05.12 р.).
Ухвалою Донецького апеляційного адміністративного суду від 04.09.12 р. апел.жалоба
залишена без задоволення, Постанова суду - без змін.
Сума до оплати-89577,87 грн.
" "Пред'явлено суму -90080,29 грн.

Позовні вимоги були зменшені на 502,42 грн"

22. "Прокурор Київського району м.Донецька (в інтересах держави)
Управління Пенсійного фонду України в Київському районі м.Донецька
№2а/0570/9948/2012 ДП <Донецький ПромбундНДПроект> ДП <Донецький
ПромбундНДПроект> відповідач 26.03.2012 г. по 30.06.2012 г. Стягнення
заборгованості з оплати різниці між сумою пенсії науковим працівникам та сумою пенсії за
віком за період з 26.03.2012 р. по 30.06.2012 р. "Постановою Донецького окружного
адміністративного суду від 30.10.12 р. стягнуто 117174,11 грн.
Відповідачем подана апеляційна скарга на Постанову Донецького окружного адміністративного
суду. (№ 1/2263-6-41 від 01.11.12 р.).
Ухвалою Донецького апеляційного адміністративного суду від 29.11.12 р. апел.жалоба
залишена без задоволення, Постанова суду - без змін.
Сума до оплати-117174,11 грн.
" "Пред'явлено суму - 186408,05 грн.

Позовні вимоги були зменшені на 69233,94 грн. (на підставі проведеної звірки)"

23. Управління Пенсійного фонду України в Київському районі м.Донецька №
2а/0570/14786/2012 ДП <Донецький ПромбундНДПроект> ДП <Донецький
ПромбундНДПроект> відповідач з 01.07.2012 г. по 26.09.2012 г. Стягнення
заборгованості з оплати різниці між сумою пенсії науковим працівникам та сумою пенсії за
віком за період з 01.07.2012 р. по 26.09.2012 р. "Постановою Донецького окружного
адміністративного суду від 25.12.12 р. позовні вимоги задовольнив частково. Стягнуто 60686,24
грн. В іншій частині позовних вимог позивачу було відмовлено.
Сума до оплати - 60686,24 грн." "
Пред'явлено суму - 62653,08 грн."

24. Господарський суд м. Дніпропетровськ ДП "Навчально - курсовий
комбінат "Кривбасбуд" ДП <СМУ -107> ЗАТ "НДВП "Криворіжстальконструкція"
відповідач Стягнення заборгованості за навчання "Пред'явлено суму -
9388,37 грн.

Позовні вимоги були задоволені частково на суму 7777,53 грн." ДП <СМУ -107> ЗАТ
"НДВП "Криворіжстальконструкція" перерахував зазначену суму на р/р виконавчої служби
(платіжне доручення №1841 від 29.10.2013), але станом на 31.12.2013р. на р/р ДП не надійшли.

25. Саксаганський районний суд м. Кривий Ріг ДП
"Навчально - курсовий комбінат "Кривбасбуд" ФО Скорик,О.В. відповідач
Відшкодування матеріальної шкоди підприємству "
Пред'явлено суму - 25878,24 грн." Судове засідання по даній справі з 02.12.2013р. перенесено на
17.03.2014р

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

Інформація про результати та аналіз господарювання Компанії за 2011 - 2013 роки

Фінансові показники	Код рядка	2011	2012	2013	Співвідношення до факту 2011 року		Співвідношення до факту 2012 року	
Чистий дохід 1	89018	80377	127805	143,6	159,0			
Інші операційні доходи	2	16900	11763	10442	61,8	88,8		
Інші фінансові доходи	3							
Інші доходи 4	38	26						
Усього доходів	5	105956	92266	138247	131,3	149,8		
Собівартість реалізованої продукції	6	70961	64112	104024	147,9	162,3		
Адміністративні витрати	7	18069	15987	15097	83,6	94,4		
Витрати на збут	8	29	411	3117	10748,3	758,4		
Інші операційні витрати	9	16108	10481	8967	55,7	85,6		
Фінансові витрати	10							
Інші витрати	11	29	143					
Податок на прибуток	12	-364	-415	-2287	628,3	551,1		
Усього витрат	13	105560	91649	133492	127,2	145,7		
Фінансові результати діяльності								
Валовий прибуток в т.ч.	14	18057	16265	23781	132,2	146,2		
Прибуток	14/1	18057	16265	24516				
Збиток	14/2	735						
Фінансовий результат до оподаткування	15	760	1032	7042	926,6	682,4		
позитивний	15/1	1088	8544					
від'ємний	15/2	56	1502					
Чистий прибуток в т.ч.	16	396	617	4755	1200,8	770,7		
Прибуток	16/1	542	673	6284				
Збиток	16/2	146	56	1529				

Аналіз основних показників фінансово - господарської діяльності Компанії за 2013 рік у порівнянні з аналогічними показниками 2011 та 2012 років показав позитивну динаміку щодо їх зростання. Одночасно, рівень інших операційних доходів, досягнутий у 2011 році, не забезпечений як у 2012, так і у 2013 роках. В цілому протягом 3 років доходна частина поступово зростала. Цьому сприяв розвиток будівельної діяльності компанії "Укрбуд" (управління), а також діяльність дочірніх підприємств за відповідними напрямками. У складі інших операційних доходів найбільшу питому вагу має дохід від здавання в оренду вільних площ виробничих приміщень, але протягом 3-х років, враховуючи коливання цінової політики та попиту, він зменшився. У складі витратної частини відзначається випереджаючий темп зростання витрат, віднесених до собівартості, у порівнянні з темпом росту чистого доходу. Але це не зашкодило забезпечити валовий прибуток, рівень зростання якого протягом 2011-2013 років також має позитивну тенденцію. У звітному році значно зросли витрати, пов'язані із збутом, що обумовлено необхідністю додаткової реклами щодо нових об'єктів будівництва з метою залучення інвесторів - покупців житла. Чистий прибуток, отриманий у 2013 році, значно перевищує рівень прибутку попередніх років.

Одночасно, наявність збиткової діяльності по дочірньому підприємству "Придніпровський Промбудпроект", що обумовлено зменшенням або відсутністю замовлень на проектні роботи у зв'язку із згоранням зовнішньоекономічної діяльності (Росія), а також дочірніх підприємств "Львівський Промбудпроект" та "Укрмонолітспецбуд" в цілому не вплинула на консолідований

фінансовий результат. Компанія є фінансово стабільною компанією з позитивною тенденцією до зростання прибутку.

ХІІ. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, всього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	139 451	154 766	0	0	139 451	154 766
будівлі та споруди	104 093	100 848	0	0	104 093	100 848
машини та обладнання	1 479	1 218	0	0	1 479	1 218
транспортні засоби	1 581	1 305	0	0	1 581	1 305
інші	32 298	51 395	0	0	32 298	51 395
2. Невиробничого призначення:	877	796	0	0	877	796
будівлі та споруди	606	579	0	0	606	579
машини та обладнання	30	25	0	0	30	25
транспортні засоби	86	70	0	0	86	70
інші	155	122	0	0	155	122
Усього	140 328	155 562	0	0	140 328	155 562

Опис

За 2013 рік валюта консолідованого балансу Компанії (далі - Балансу) зросла на 27078 тис. грн., що становить 11,1%. В структурі активів Компанії переважають необоротні активи (далі - НОА) - 81,6 % валюти балансу. За 2013 рік НОА зросли на більш ніж 17 млн.грн (на 8,2%) за рахунок збільшення основних засобів, доля яких в структурі НОА складає 68,4%. Більшу частину основних засобів Компанії становлять об'єкти нерухомості, які були передані до статутного капіталу Компанії. Незавершені капітальні інвестиції у будівництво (бухгалтерський рахунок 15) відповідно до Облікової політики Компанії у Балансі також відображається в статті "Основні засоби", яке відповідно до МСФЗ відображено в первісній вартості основних засобів. В статті "Інвестиційна нерухомість" (залишкова вартість - рядок 1012 активу Балансу) обліковується нерухомість Компанії, 70% корисної площі якої надано в операційну оренду. Відповідно до наказу "Про єдину облікову політику" від 28 грудня 2012 року № 85, амортизацію об'єктів всіх основних засобів нараховували прямолінійним методом, виходячи зі строку та умов корисного використання, затвердженого наказом відповідно вимогам чинного законодавства з податкового та бухгалтерського обліку.

Первісна вартість основних засобів: 177022 тис.грн.
Сума нарахованого зносу: 21460 тис. грн., в т.ч. за 2013 рік - 2738 тис.грн.
Ступінь зносу: 12,%.
Ступінь використання: 100%.
Протягом 2013 року:
- надійшло основних засобів на загальну суму 540 тис.грн.;
- вибуло основних засобів на загальну суму 122 тис.грн.;
- інші зміни, обумовлені переоцінкою деяких груп основних засобів та здійсненням капіталовкладень у незавершене будівництво житла на загальну суму 19160 тис.грн.
Відповідно до П(с)БО 32 "Інвестиційна нерухомість", затвердженого

	<p>наказом Міністерства фінансів України від 02.07.2007р. №779, частину основних засобів класифіковано як інвестиційну нерухомість.</p> <p>Інвестиційна нерухомість оцінюється за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигод від її відновлення.</p> <p>Первісна вартість інвестиційної нерухомості 72798,0 тис.грн.</p> <p>Сума нарахованого зносу 10538,0 тис.грн., в т.ч. за 2013 рік - 891,0 тис.грн.</p> <p>Зміни первісної вартості від відновлення інвестиційної нерухомості склали 1574 тис.грн., нарахований знос - 54,0 тис.грн.</p> <p>Ступінь зносу 15,2%.</p> <p>Ступінь використання 100%.</p> <p>Первісна вартість нематеріальних активів (далі - НА) - 7660 тис. грн.</p> <p>Сума нарахованого зносу: 2753 тис.грн., в т.ч. за 2013 рік - 184 тис.грн.</p> <p>Ступінь зносу 36,0%;</p> <p>Ступінь використання 100%.</p>
--	---

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)		204 598	199 470
Статутний капітал (тис.грн)		193 136	193 136
Скоригований статутний капітал (тис.грн)		193 136	193 136
Опис	Вартість чистих активів акціонерного товариства визначається як різниця між вартістю активів та вартістю зобов'язань. Розрахунок вартості чистих активів Товариства здійснюється для порівняння вартості чистих активів із розміром статутного капіталу з метою реалізації положень статті 155 "Статутний капітал акціонерного товариства" Цивільного кодексу України. Розрахунок вартості чистих активів Товариства проведений у відповідності до Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.04р. №485.		
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів перевищує скоригований статутний капітал. Вимоги частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України дотримані.		

3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	21 342	X	X
у тому числі:				
Короткостроковий кредит	31.07.2013	21 342	19	30.04.2014
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
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому	X	0	X	X

числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):				
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	3 589	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	35 125	X	X
Усього зобов'язань	X	60 056	X	X
Опис	<p>Довгострокові зобов'язання Компанії станом на 31 грудня 2013 р. становили 10552 тис.грн. і складаються із сум цільового фінансування фізичних і юридичних осіб, інвестованих у будівництво нерухомості.</p> <p>В статті "Короткострокові кредити банків" (рядок 1600) відображені зобов'язання по короткостроковому кредиту банку на будівельну діяльність Компанії, які мають питому вагу в загальній сумі поточних зобов'язань і забезпечень 35,5%. Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги має питому вагу 35,9%, за розрахунками з бюджетом - 6,0%, за одержаними авансами =13,5%, а поточні зобов'язання -9,1%. До складу поточних забезпечень включені забезпечення на виплату відпусток працівникам -3274 тис. грн.</p>			

XIV. 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 Комісії	Вид інформації
1	2	3
03.04.2013	04.04.2013	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
23.07.2013	25.07.2013	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
30.08.2013	02.09.2013	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

Інформація про стан корпоративного управління ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

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

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

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори		X

Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (запишіть)	Функції з управління корпоративними правами Товариства без скликання загальних зборів відповідно до постанови КМУ від 31.12.2004р. №1793 та Закону України "Про управління об'єктами державної власності" покладено на уповноважений орган управління - Українську державну будівельну корпорацію "Укрбуд"	

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

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

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

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

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту товариства		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 ревізійної комісії (ревізора)		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (запишіть)		

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

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
--	--------

Кількість членів наглядової ради	7
Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві	0
Кількість представників держави	7
Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів, що володіють менше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів - юридичних осіб	0

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання наглядової ради протягом останніх трьох років? 4

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

		Так	Ні
Стратегічного планування			X
Аудиторський			X
З питань призначень і винагород			X
Інвестиційний			X
Інше (запишіть)	Комітети у складі Наглядової ради не створено		
Інше (запишіть)			

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

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

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

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

		Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі			X
Знання у сфері фінансів і менеджменту			X
Особисті якості (чесність, відповідальність)			X
Відсутність конфлікту інтересів			X
Граничний вік			X
Відсутні будь-які вимоги			X
Інше (запишіть) До складу наглядової ради не можуть входити особи, які перебувають у трудових відносинах з Компанією, а також особи, яким згідно із законодавством заборонено займати посади в органах управління господарських товариств		X	

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

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства	X	
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (запишіть)	Діючий склад Наглядової ради Компанії затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 28.12.2011р. №1355 "Про затвердження складу наглядової ради державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія"Укрбуд".	

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)	ні	так	так	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	ні	так	ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу або бюджету	ні	так	ні	ні
Обрання та відкликання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	ні	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	ні	так	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови	ні	так	ні	ні

та членів виконавчого органу				
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	ні	ні	ні	так
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	ні	так	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	ні	так	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	ні	ні	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	ні	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) так

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

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів		X
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку	X	
Інше (запишіть)	Порядок проведення дивідендної політики	

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

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність,	ні	так	ні	ні	так

результати діяльності					
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	ні	ні	ні	ні	ні
Інформація про склад органів управління товариства	ні	так	ні	ні	так
Статут та внутрішні документи	ні	ні	ні	ні	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	ні	ні	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	ні	ні

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

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

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

Який орган приймав рішення про затвердження зовнішнього аудитора?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Інше (запишіть)	Орган уповноважений управляти корпоративними правами - Українська державна будівельна корпорація "Укрбуд"	

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

З якої причини було змінено аудитора?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови договору з аудитором		X
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	Згідно чинного законодавства	

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

	Так	Ні
Ревізійна комісія (ревізор)	X	
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства	X	
Стороння компанія або сторонній консультант		X
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть)	Проводились перевірки органами податкової служби, Пенсійним фондом, ФСС з ТВП та інші.	

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

	Так	Ні
З власної ініціативи		X
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	Відповідно до Положення про ревізійну комісію за результатами фінансового року	

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

ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

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

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

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

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

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

Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України протягом останніх трьох років? (так/ні) так

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

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

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

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

Звіт про корпоративне управління

1. Вкажіть мету провадження діяльності фінансової установи
2. Перелік власників істотної участі (у тому числі осіб, що здійснюють контроль за фінансовою установою) (для юридичних осіб зазначаються: код за ЄДРПОУ, найменування, місцезнаходження; для фізичних осіб - прізвища, імена та по батькові), їх відповідність встановленим законодавством вимогам та зміна їх складу за рік
3. Вкажіть факти порушення (або про відсутність таких фактів) членами наглядової ради та виконавчого органу фінансової установи внутрішніх правил, що призвело до заподіяння шкоди фінансовій установі або споживачам фінансових послуг
4. Вкажіть про заходи впливу, застосовані протягом року органами державної влади до фінансової установи, у тому числі до членів її наглядової ради та виконавчого органу, або про відсутність таких заходів
5. Вкажіть про наявність у фінансової установи системи управління ризиками та її ключові характеристики або про відсутність такої системи
6. Вкажіть інформацію про результати функціонування протягом року системи внутрішнього аудиту (контролю), а також дані, зазначені в примітках до фінансової та консолідованої фінансової звітності відповідно до положень (стандартів) бухгалтерського обліку
7. Вкажіть факти відчуження протягом року активів в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір, або про їх відсутність
8. Вкажіть результати оцінки активів у разі їх купівлі-продажу протягом року в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір
9. Вкажіть інформацію про операції з пов'язаними особами, в тому числі в межах однієї промислово-фінансової групи чи іншого об'єднання, проведені протягом року (така інформація не є комерційною таємницею), або про їх відсутність
10. Вкажіть інформацію про використані рекомендації (вимоги) органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг, щодо аудиторського висновку (звіту)
11. Вкажіть інформацію про зовнішнього аудитора наглядової ради фінансової установи, призначеного протягом року (для юридичної особи зазначаються: код за ЄДРПОУ,

найменування, місцезнаходження; для фізичної особи - прізвище, ім'я та по батькові)

12. Вкажіть інформацію про діяльність зовнішнього аудитора, зокрема:

загальний стаж аудиторської діяльності

кількість років, протягом яких надає аудиторські послуги фінансовій установі

перелік інших аудиторських послуг, що надавалися фінансовій установі протягом року

випадки виникнення конфлікту інтересів та/або суміщення виконання функцій

внутрішнього аудитора

ротацію аудиторів у фінансовій установі протягом останніх п'яти років

стягнення, застосовані до аудитора Аудиторською палатою України протягом року, та

факти подання недостовірної звітності фінансової установи, що підтверджена аудиторським висновком (звітом), виявлені органами, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг

13. Вкажіть інформацію щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, зокрема:

наявність механізму розгляду скарг

прізвище, ім'я та по батькові працівника фінансової установи, уповноваженого розглядати скарги

стан розгляду фінансовою установою протягом року скарг стосовно надання фінансових послуг (характер, кількість скарг, що надійшли, та кількість задоволених скарг)

наявність позовів до суду стосовно надання фінансових послуг фінансовою установою та результати їх розгляду

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту)

Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Дігрешн груп"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	31450876
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	02160, м. Київ, вул. Березнева,10
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	2663, 22.06.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів	
Текст аудиторського висновку (звіту)	
АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (Звіт незалежного аудитора) щодо річної фінансової звітності Державного публічного акціонерного товариства <Будівельна компанія <Укрбуд> за рік, який закінчився 31 грудня 2013 р.	
м. Київ	07квітня 2014 р.
1.АДРЕСАТ:	

Звіт незалежного аудитора призначається для власників цінних паперів та керівництва суб'єкта господарювання, фінансовий звіт якого перевіряється і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентом.

2. ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ

2.1 ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ЕМІТЕНТА:

Повне найменування: Державне публічне акціонерне товариство <Будівельна компанія <Укрбуд> (далі - Товариство).

Код ЄДРПОУ:33298371

Місцезнаходження: 02002, Україна, м. Київ, Дніпровський район, вул. Марини Раскової, буд. 23.

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців: 14.01.2005 № 10671020000001738.

Основні види діяльності (КВЕД-2010):

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель;

55.10 Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування;

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;

70.22 Консультування з питань комерційної діяльності й керування;

71.11 Діяльність у сфері архітектури;

85.32 Професійно-технічна освіта.

Структура Компанії

Станом на 31.12.2014 до складу Товариства входило 12 дочірніх підприємств, які здійснюють свою діяльність на підставі статутів, мають статус юридичних осіб, окремий баланс, а саме:

ДП <Укрмонолітспецбуд> (м. Київ) (код ЄДРПОУ:33345651)

ДП <Запорізький навчально-курсний комбінат> (м. Запоріжжя)(код ЄДРПОУ:33378273);

ДП <Навчально-курсний комбінат <Одесбуд> (м. Одеса)(код ЄДРПОУ:33387157);

ДП <Навчально-курсний комбінат <Кривбасбуд> (м. Кривий Ріг)(код ЄДРПОУ:33407618);

ДП <Сумський навчальний центр> (м. Суми)(код ЄДРПОУ:33390353);

ДП <Дніпропетровський навчально-курсний комбінат <Моноліт> (м. Дніпропетровськ)(код ЄДРПОУ:33383131);

ДП <Проектний інститут <Одеський Промбудпроект> (м. Одеса)(код ЄДРПОУ:33387120);

ДП <Проектний інститут <Київський Промбудпроект> (м. Київ) (код ЄДРПОУ:33350792);

ДП <Проектний інститут <Львівський Промбудпроект> (м. Львів) (код ЄДРПОУ:33359271);

ДП <Проектний інститут <Тернопільський Промбудпроект> (м. Тернопіль)(код ЄДРПОУ:33357934);

ДП <Проектний інститут <Придніпровський Промбудпроект> (м. Дніпропетровськ)(код ЄДРПОУ:33382237);

ДП <Науково-дослідний та проектний інститут <Донецький ПромбудНДПроект> (м. Донецьк) (код ЄДРПОУ:33417233).

Частка Державного публічного акціонерного товариства <Будівельна компанія <Укрбуд> у статутному капіталі кожного дочірнього підприємства становить у розмірі 100%.

Види та строки дії ліцензій

Для здійснення господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, Товариство отримало ліцензію серія АГ № 575003 від 04.03.2011 р. , термін дії якої до 9 лютого 2015 року. Ліцензія видана Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві.

2.2. ОПИС АУДИТОРСЬКОЇ ПЕРЕВІРКИ

Аудит проведений відповідно до вимог Закону України <Про аудиторську діяльність>, інших законодавчих актів України та у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі - МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 229/7 від 31 березня 2011 року. МСА вимагають від Аудитора дотримання відповідних етичних вимог, а також планування та виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудитор дотримався вимог НКЦПФР щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку (Рішення № 1360 від 29.12.2011 року) та керувався при складанні висновку (звіту) МСА № 700 <Формування думки та надання звіту щодо фінансової звітності>, МСА № 705 <Модифікація думки у звіті незалежного аудитора>, №706 <Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора>.

Фінансова звітність Державного публічного акціонерного товариства <Будівельна компанія <Укрбуд> складається із комплексу фінансової звітності у відповідності до МСФЗ та включає: Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2013 р. (Форма 1); Консолідований звіт про фінансові результати за рік, що закінчився 31 грудня 2013 р. (Форма 2);

Звіт про рух грошових коштів консолідований (за прямим методом) за рік, що закінчився 31 грудня 2013р. (Форма 3);

Консолідований Звіт про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2013 р. (Форма 4);

Консолідовані примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2013 р.

МСА зобов'язують аудитора планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання об'рунтованої впевненості в тому, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень. В даному висновку (звіті) висловлена думка Аудитора стосовно відповідності складеної фінансової звітності принципам МСФЗ, облікової політики, включаючи припущення управлінського персоналу щодо стандартів та тлумачень.

Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми й розкриття інформації у фінансовій звітності, а також оцінку і застосування принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінку загального подання фінансової звітності.

Аудитором були виконані процедури згідно вимог МСА 500 <Аудиторські докази>, що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур Аудитор звертав увагу на доречність та достовірність інформації, що використовувалася ним як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні Аудитору для об'рунтування аудиторської думки.

Вибір процедур залежав від судження Аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, Аудитор розглянув заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включав також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Прийнятою обліковою політикою Товариства встановлені такі методи обліку та принципи оцінки активів та зобов'язань:

амортизацію об'єктів основних засобів нараховувати прямолінійним методом,

амортизацію нематеріальних активів нараховувати прямолінійним методом;
ліквідаційну вартість об'єктів основних засобів і нематеріальних активів прийняти рівною нулю;

оцінку вибуття запасів здійснювати: за методом ФІФО при відпуску запасів у виробництво, оптову торгівлю, іншому вибутті та переміщенні, та за методом цін реалізації для запасів у роздрібній торгівлі;

періодичність відображення відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань - один раз на рік.

Розмір суттєвості обумовлювався при складанні договору на проведення аудиту.

Форма ведення бухгалтерського обліку

Бухгалтерський облік товариства ведеться за допомогою спеціалізованої бухгалтерської комп'ютерної програми <1-С 8.2>. Бухгалтерський облік на Товаристві у звітному періоді систематизовано на рахунках бухгалтерського обліку в регістрах синтетичного та аналітичного обліку шляхом подвійного запису на взаємопов'язаних рахунках бухгалтерського обліку дій або подій, які викликають зміни в структурі активів та зобов'язань, власному капіталі товариства, як це передбачено Законом України <Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні> №996-XIV від 16.07.99 р. Дані аналітичних рахунків тотожні відповідним рахункам синтетичного обліку на перше число кожного місяця. Товариство складає фінансову звітність у відповідності до вимог МСФЗ.

Облікова політика

Положення про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку Товариства затверджено наказом №85 від 28.12.2012 року <Про єдину облікову політику>.

На Товаристві використовується План рахунків та Інструкція його застосування затверджені наказом Міністерством Фінансів України за №291 від 30.11.99 р. В періоді що перевірявся змін облікової політики не відбувалось. Облікова політика Товариства відповідає вимогам ЗУ <Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні> та Міжнародним стандартам фінансової звітності.

3. ОПИС ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ЗА ПІДГОТОВКУ ТА ДОСТОВІРНЕ ПРЕДСТАВЛЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне представлення фінансової звітності відповідно до Закону України <Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні>, Міжнародних стандартів фінансової звітності, облікової політики Товариства та інших законодавчих і нормативних актів.

Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання системи внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансової інформації; формування фінансової звітності вільної від суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідної облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

Відповідальність стосовно наданої фінансової звітності несе керівництво Товариства.

4. ОПИС ОБСЯГУ АУДИТУ ТА ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ АУДИТОРА ЗА НАДАННЯ ВИСНОВКУ СТОСОВНО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Відповідальністю Аудитора є висловлення думки щодо даної фінансової звітності на основі результатів проведеного аудиту. Аудитор здійснив аудиторську перевірку відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нього дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачив виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів

щодо сум та їх розкриття у фінансовій звітності. Вибір процедур залежав від судження аудитора та включав оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки.

Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглянув заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включав також оцінку відповідності використання облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання попередньої фінансової звітності.

Аудиторські докази, отримані Аудитором, є достатніми і прийнятними для формулювання підстави для висловлення модифікованої аудиторської думки.

5. АУДИТОРСЬКА ДУМКА ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Складання аудиторського висновку (звіту) щодо комплексу фінансової звітності регламентується МСА, зокрема у відповідності з вимогами НКЦПФР МСА №700 <Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності>, МСА № 705 <Модифікації думки у звіті незалежного аудитора>, МСА № 706 <Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора>. У зв'язку з наявністю підстав для висловлення модифікованої думки даний аудиторський висновок складено відповідно до МСА № 705 <Модифікації думки у звіті незалежного аудитора>

5.1. ПІДСТАВА ДЛЯ ВИСЛОВЛЕННЯ МОДИФІКОВАНОЇ ДУМКИ

Аудитор здійснював перевірку достовірності та повноти формування фінансової звітності лише материнської компанії, а також консолідованої фінансової звітності. Достовірність та повнота формування фінансової звітності дочірніх підприємств підтверджена висновками інших незалежних аудиторів.

Аудитор не приймав участі в спостереженні за інвентаризацією наявних активів та зобов'язань, оскільки був призначений після дати її проведення. За умовами договору не було передбачено проведення заглибленого аналізу якості ведення податкового обліку.

Оцінка дебіторської заборгованості проведена на підставі документів наданих Товариством. За умовами договору не було передбачено проведення заглибленого аналізу якості ведення податкового обліку.

5.2. ЗАГАЛЬНИЙ ВИСНОВОК АУДИТОРА (умовно-позитивний)

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

На думку аудитора, фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року, за винятком обмежень, згаданих у цьому висновку, складена в усіх суттєвих аспектах, відповідно до принципів облікової політики, включаючи припущення управлінського персоналу щодо стандартів та тлумачень.

Аудитор здійснив аудит фінансової звітності Товариства за рік, що скінчився 31 грудня 2013 р., складеної у відповідності до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

На думку Аудитора, за винятком впливу питань, про які йдеться вище та в параграфах <Необоротні активи>, фінансова звітність справедливо і достовірно відображає фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2013 р, результати його діяльності та рух грошових коштів за рік, що закінчується 31 грудня 2013 р. відповідно до Закону України <Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні>, Міжнародних стандартів фінансової звітності та облікової політики Товариства.

В ході перевірки Аудитор не отримав свідощтв щодо існування загрози безперервності діяльності Товариства.

РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЗА ВИДАМИ АКТИВІВ, ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ТА ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

АКТИВИ

Необоротні активи Товариства представлені в балансі станом на 31 грудня 2013 р. в сумі 227 294 тис. грн.

Сукупна первісна вартість нематеріальних активів Товариства станом на 31 грудня 2013 р. становить 7 660 тис. грн., накопичена амортизація -2 753 тис. грн.

У ході перевірки Аудитор отримав підтвердження того, що визнання нематеріальних активів, їх оцінка в момент оприбуткування та на дату балансу не в усіх суттєвих аспектах відповідають вимогам МСБО 38 <Нематеріальні активи> та обліковій політиці Товариства. Зокрема, Товариство визнає як нематеріальні активи комп'ютерні програми, які не відповідають критеріям визнання, і вартість яких повинна бути віднесена на витрати періоду. Відповідно до облікової політики Товариства амортизація нематеріальних активів товариства починає нараховуватись у місяці наступному за місяцем вводу в експлуатацію нематеріальних активів. На думку Аудитора, дане положення не відповідає вимогам МСБО 38 <Нематеріальні активи>, оскільки згідно зазначеного стандарту амортизація об'єкту нематеріальних активів повинна починати нараховуватись починаючи із моменту, коли об'єкт стає придатним до використання у спосіб, визначений Товариством.

За винятком вищезазначеного облік та представлення інформації у фінансовій звітності стосовно нематеріальних активів відповідає у всіх суттєвих вимогах МСФЗ та обліковій політиці Товариства.

Первісна вартість основних засобів відображена у фінансовій звітності Товариства станом на 31 грудня 2013 р. в сумі 177 022 тис. грн. в тому числі:

основні засоби - 128 772 тис. грн.;

інші необоротні матеріальні активи - 48 250 тис. грн.

Також до складу інших необоротних матеріальних активів Товариства включені незавершені капітальні інвестиції у будівництво у сумі 47 718 тис. грн., та у придбання основних засобів - 532 тис. грн.

Наведений у фінансовій звітності знос основних засобів становить 21 460 тис. грн. в тому числі:

основні засоби - 21 379 тис. грн.;

інші необоротні матеріальні активи - 81 тис. грн.

Відповідно до облікової політики Товариства амортизація основних засобів Товариства починає нараховуватись у місяці наступному за місяцем вводу в експлуатацію основних засобів. На думку Аудитора, дане положення не відповідає вимогам МСБО 16 <Основні засоби>, оскільки згідно зазначеного стандарту амортизація об'єкту основних засобів повинна починати нараховуватись починаючи із моменту, коли об'єкт стає придатним до використання у спосіб, визначений Товариством.

Первісна вартість інвестиційної нерухомості відображена у фінансовій звітності Товариства станом на 31 грудня 2013 р. в сумі 72 798 тис. грн., накопичена амортизація -10 538 тис. грн.

У ході перевірки Аудитор отримав підтвердження того, що Товариством класифіковано частину основних засобів як інвестиційну нерухомість, їх оцінка в момент оприбуткування та на дату балансу відповідає у всіх суттєвих вимогах МСФЗ та обліковій політиці Товариства.

Балансова вартість довгострокової дебіторської заборгованості Товариства станом на 31 грудня 2013 р. становить 235 тис. грн. Облік та представлення інформації у фінансовій звітності стосовно довгострокової дебіторської заборгованості відповідає у всіх суттєвих вимогах МСФЗ та обліковій політиці Товариства.

Сума відстрочених податкових активів станом на 31 грудня 2013 р. становить у розмірі 1 415 тис. грн. Облік та представлення інформації у фінансовій звітності стосовно відстрочених податкових активів відповідає у всіх суттєвих вимогах МСФЗ та обліковій політиці Товариства.

Станом на 31.12.2013 р. на балансі Товариства обліковується гудвіл (перевищення розрахункової суми потенційної прибутковості над вартістю цілісного майнового комплексу, розрахованої під час приватизації підприємства) у сумі 2 915 тис. грн., який було сформовано та оцінено при утворенні Товариства. До дати балансу оцінка гудвілу не змінювалась.

Згідно п.7 Положення 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, затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 19.12.2006 №1213, гудвіл, який виник у процесі приватизації (корпоратизації), не амортизується, повністю або частково він може бути списаний за рішенням уповноваженого органу.

Уповноваженим органом Товариства, рішення щодо списання гудвілу не приймалися.

Оборотні активи Товариства, відображені в балансі станом на 31 грудня 2013 р. в сумі 51 186 тис. грн., представлені виробничими запасами, незавершеним виробництвом, готовою продукцією, товарами, дебіторською заборгованістю, грошовими коштами та іншими оборотними активами.

Сукупна балансова вартість запасів Товариства станом на 31 грудня 2013 р. становить 7 995 тис. грн. в тому числі:

Виробничі запаси - 860 тис. грн.;

Незавершене виробництво - 6 973 тис. грн.;

Готова продукція - 156 тис. грн.;

Товари - 6 тис. грн.

Облік та представлення інформації у фінансовій звітності стосовно запасів Товариством здійснювалося відповідно до вимог МСФЗ <Запаси>.

Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги станом на 31 грудня 2013 р. становила 15 123 тис. грн.

Товариство здійснює аналіз ліквідності дебіторської заборгованості та визначає резерв сумнівних боргів на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів.

Дебіторська заборгованість за виданими авансами за балансовою вартістю станом на 31 грудня 2013 р. становила 2 908 тис. грн.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом за балансовою вартістю станом на 31 грудня 2013 р. становила 4 938 тис. грн., в т.ч. з податку на прибуток - 22 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість за балансовою вартістю станом на 31 грудня 2013 р. становила 9 098 тис. грн.

Грошові кошти, контрольовані Товариством на звітну дату, представлені залишками на рахунках в установах банків, в касі та оцінюються в сумі 7 514 тис. грн.

Інші оборотні активи за балансовою вартістю станом на 31 грудня 2013 р. становили 3 610 тис. грн.

Облік та представлення інформації у фінансовій звітності стосовно оборотних активів, відповідає у всіх суттєвих вимогах МСФЗ та обліковій політиці Товариства.

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Довгострокові зобов'язання Товариства станом на 31 грудня 2013 р. становили 10 552 тис. грн., і складається із сум цільового фінансування фізичних і юридичних осіб інвестованих у будівництво нерухомості.

Облік та представлення інформації у фінансовій звітності стосовно довгострокових зобов'язань відповідає у всіх суттєвих вимогах МСФЗ та обліковій політиці Товариства.

Поточні зобов'язання Товариства станом на 31 грудня 2013 р. становили 60 056 тис. грн., в тому числі:

Короткострокові кредити банків - 21 342 тис. грн.;

Кредиторською заборгованістю за товари, роботи, послуги - 21 567 тис. грн.;
Зобов'язаннями з одержаних авансів - 8 079 тис. грн.;
Зобов'язаннями за розрахунками з бюджетом - 3 589 тис. грн.;
Зобов'язаннями за розрахунками зі страхування - 555 тис. грн.;
Зобов'язаннями з оплати праці - 1 364 тис. грн.;
кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків - 13 тис. грн.;
Інші поточні зобов'язання - 3 547 тис. грн.

Облік та представлення інформації у фінансовій звітності стосовно поточних зобов'язань відповідає у всіх суттєвих вимогах МСФЗ та обліковій політиці Товариства.

ПОТОЧНІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НАСТУПНИХ ВИТРАТ

Балансова вартість забезпечень наступних витрат Товариства станом на 31 грудня 2013р. становила 3 274 тис.грн. та була представлена резервом на оплату не використаних днів відпустки персоналу Товариства й резервом на єдиний соціальний внесок, що буде нарахований на таку оплату.

Облік та представлення інформації у фінансовій звітності стосовно забезпечень наступних витрат відповідає у всіх суттєвих вимогах МСФЗ та обліковій політиці Товариства.

ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

Балансова вартість власного капіталу Товариства станом на 31 грудня 2013 р. становила 204 598 тис. грн. і включала:

Статутний капітал в сумі 193 136 тис. грн.;
Додатковий капітал в сумі 3 121 тис. грн.;
Нерозподілений прибуток в сумі 8 341 тис. грн.

Протягом року, що закінчився 31 грудня 2013 року статутний капітал Товариства не змінювався.

Державне публічне акціонерне товариство <Будівельна компанія <Укрбуд> здійснює свою діяльність на підставі Статуту, яке було утворене відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 13 липня 2004 р. № 897 рішенням Установчих зборів засновників від 31 липня 2007 року (протокол № 2).

Статутний капітал Товариства становив 193 136 000,00 (Сто дев'яносто три мільйони сто тридцять шість тисяч) грн., який сформовано за рахунок передачі майна державних підприємств 18 державних підприємств, з подальшим їх перетворенням у дочірні підприємства, а також частини майна Української державної будівельної корпорації <Укрбуд>.

Статутний капітал Товариства, поділено на 193 136 (Сто дев'яносто три тисячі сто тридцять шість) простих іменних акцій номінальною вартістю 1 000 гривень кожна, реєстрація у бездокументарній формі яких здійснена ДКЦПФР 01.03.11р., реєстраційний № 121/1/11. У державній власності перебуває 100% акцій компанії. Повноваження з управління пакетом акцій компанії, що належить державі, здійснюються Українською державною будівельною корпорацією <Укрбуд>

Статутний капітал Товариства, сформований повністю у відповідності до вимог чинного законодавства України та відповідає положенням Статуту.

Облік та представлення інформації у фінансовій звітності стосовно власного капіталу відповідає у всіх суттєвих вимогах МСФЗ та обліковій політиці Товариства.

ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО ОБСЯГУ ЧИСТОГО ПРИБУТКУ

За результатами господарської діяльності за рік, що скінчився 31 грудня 2013 р., Товариство отримало чистий дохід(виручку) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) в сумі 127 805 тис. грн.

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) за рік, що скінчився 31 грудня 2013 р., становила 104 024 тис. грн.

Інші операційні доходи Товариства за рік, що скінчився 31 грудня 2013 р., склали 10 442 тис. грн.

Витрати Товариства за рік, що скінчився 31 грудня 2013 р., склали 27 181 тис. грн., в тому числі:

адміністративні витрати - 15 097 тис. грн.;

витрати на збут - 3 117 тис. грн.;

інші операційні витрати - 8 967 тис. грн.

Витрати з податку на прибуток за рік, що скінчився 31 грудня 2013 р., становив 2 287 тис. грн., в тому числі:

Поточний податок на прибуток - 3 190 тис. грн.;

Дохід від зменшення відстрочених поточних зобов'язань - 903 тис. грн.

За результатами року, що скінчився 31 грудня 2013 р., Товариство отримало прибуток у розмірі 4 755 тис. грн.

ДОТРИМАННЯ ВИМОГ ЛІКВІДНОСТІ ПРОФЕСІЙНИХ УЧАСНИКІВ ФОНДОВОГО РИНКУ

Товариство протягом 2013 року не здійснювало господарської діяльності як професійний учасник фондового ринку України. Показники фінансового стану Товариства станом на 31 грудня 2013 р. наведені у додатку до цього Висновку.

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИПУСКУ ЦІННИХ ПАПЕРІВ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ

Товариство не здійснювало випуск цінних паперів, які відповідно до чинного законодавства вимагають забезпечення.

12. ІНША ДОПОМІЖНА ІНФОРМАЦІЯ.

12.1. ВІДПОВІДНІСТЬ ВАРТОСТІ ЧИСТИХ АКТИВІВ ВИМОГАМ ЗАКОНОДАВСТВА.

Розрахунок вартості чистих активів Товариства здійснювався згідно Методичних рекомендацій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств від 17.11.2004 р. № 485 з метою реалізації положень ст. 155 <Статутний капітал акціонерного товариства>, зокрема п. 3 Цивільного кодексу України.

У нижченаведеній таблиці зазначено розрахунок вартості чистих активів Товариства.

Тисяч гривень

Найменування статті	Станом на	Станом на
	31 грудня 2012 р.	31 грудня 2013 р.
1 Активи, усього	250 772	278 480
2 Зобов'язання, усього	51 302 73 882	
3 Розрахункова вартість чистих активів (3=1-2)	199 470	204 598

Протягом року, що закінчився 31 грудня 2013 р. розрахункова вартість чистих активів Товариства зросла, і станом на звітну дату перевищує статутний капітал Товариства, що задовольняє вимоги частини 1 пункту 3 статті 155 Цивільного кодексу України.

Розрахунковий показник вартості чистих активів Товариства задовольняє вимоги ст. 24 Закону України <Про господарські товариства> щодо мінімального розміру статутного капіталу для

акціонерного товариства та частини 2 пункту 3 статті 155 Цивільного кодексу України.

12.2. НАЯВНІСТЬ СУТТЄВИХ НЕВІДПОВІДНОСТЕЙ МІЖ ФІНАНСОВОЮ ЗВІТНІСТЮ, ЩО ПІДЛЯГАЛА АУДИТУ, ТА ІНШОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ, ЩО РОЗКРИВАЄТЬСЯ ЕМІТЕНТОМ ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ПОДАЄТЬСЯ ДО КОМІСІЇ РАЗОМ З ФІНАНСОВОЮ ЗВІТНІСТЮ.

Під час виконання завдання Аудитор здійснив аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом, у відповідності з МСА 720

<Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність>.

В результаті проведення аудиторських процедур Аудитор не отримав аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена у зв'язку з інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю.

12.3. ЗНАЧНІ ПРАВОЧИНИ

Товариство у 2013 році мало виконання правочинів, які відповідно до ст.70 Закону України <Про акціонерні товариства> визнано значними (10 і більше відсотків вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності).

Аудитором були виконані процедури щодо перевірки дотримання Товариством вимог законодавства стосовно виконання значних правочинів.

Всі значні правочини, які Товариство здійснювало у 2013 році були погоджені відповідними органами Товариства відповідно до ст.70 Закону України <Про акціонерні товариства>.

Таким чином, на підставі наданих до аудиторської перевірки документів Аудитор може зробити висновок, що Товариство дотримувалось вимог законодавства щодо виконання значних правочинів.

12.4. ВІДПОВІДНІСТЬ СТАНУ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ СТАНУ ВНУТРІШНЬОГО АУДИТУ ВИМОГАМ ЗАКОНОДАВСТВА.

Згідно Статуту Товариства, органами управління Товариства є:

засновник в особі Кабінету Міністрів України, який виконує

повноваження загальних зборів акціонерів;

контролюючим та регулюючим органом Товариства є Наглядова Рада;

виконавчим органом Товариства є Правління;

контролюючим органом фінансово-господарською діяльності Товариства є Ревізійна комісія.

Метою виконання аудиторських процедур щодо стану корпоративного управління, у тому числі внутрішнього аудиту відповідно до Закону України <Про акціонерні товариства> було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо відповідності системи корпоративного управління у товаристві вимогам Закону України <Про акціонерні товариства> та вимогам Статуту.

Функціонування органу корпоративного управління регламентується Положенням про наглядову раду державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 вересня 2007 р. № 1149.

Кількісний склад наглядової ради, державного публічного акціонерного товариства <Будівельна компанія <Укрбуд>, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2011 р. № 1355 і протягом 2013 року не змінювався.

Фактична періодичність засідань Наглядової ради відповідає термінам визначеним Законом України <Про акціонерні товариства> та вимогам Статуту.

Протягом звітнього року Голова правління Товариства Пойманов Сергій Миколайович здійснював поточне управління фінансово-господарською діяльністю в межах повноважень, які встановлено Статутом Товариства. У році, що закінчився 31 грудня 2013 р., Голова правління Товариства не змінювався.

Відповідно до Наказу Української державної будівельної корпорації <Укрбуд> №23 від

30.12.2013, затверджено оновлений склад ревізійної комісії Державного публічного акціонерного товариства <Будівельна компанія <Укрбуд> у складі: віце - президента - начальника управління економіки та виробництва Української державної будівельної корпорації <Укрбуд> Ковтун В.В., заступника директора департаменту контролю у сфері житлово - комунального господарства та будівництва Державної фінансової інспекції України Кулівар С.В., спеціаліста I категорії Української державної будівельної корпорації <Укрбуд> Опанасенко Л.А.

Фактична реалізація функцій Ревізійної комісії протягом звітного року пов'язана з перевіркою фінансово-господарської діяльності Товариства за рік, що скінчився 31 грудня 2013 р. Аудитор, розглянувши стан внутрішнього контролю Товариства, вважає за необхідне зазначити наступне:

система внутрішнього контролю спрямована на упередження, виявлення і виправлення суттєвих помилок, забезпечення захисту і збереження активів, повноти і точності облікової документації та включає адміністративний та бухгалтерський контроль;

адміністративний контроль передбачає розподіл повноважень між працівниками Товариства таким чином, щоб жоден працівник Товариства не мав змоги зосередити у своїх руках усі необхідні для повної операції повноваження;

бухгалтерський контроль забезпечує збереження активів Товариства, достовірність звітності та включає попередній, первинний (поточний) і подальший контроль.

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління можна зробити висновок, що система корпоративного управління в цілому відповідає вимогам Закону України <Про акціонерні товариства>.

Система внутрішнього контролю в Товаристві створена та діє.

12.5.ІДЕНТИФІКАЦІЇ ТА ОЦІНКИ АУДИТОРОМ РИЗИКІВ СУТТЄВОГО ВИКРИВЛЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ВНАСЛІДОК ШАХРАЙСТВА.

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 <Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища>, Аудитор виконав процедури необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 <Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності>. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

Аудитор не отримав доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

13. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю <Аудиторська фірма <Дігрешн груп>

Код за ЄДРПОУ: 31450876

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності: Свідоцтво № 2663, рішення Аудиторської палати України №102 від 22.06.2001 р., термін чинності свідоцтва продовжено рішенням АПУ від 28.04.2011 року №230/1 до 28.04.2016 року.

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів: Свідоцтво П 000065, рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку внесено до реєстру за номером 65. Строк дії свідоцтва до 28.04.2016 року
Місцезнаходження аудиторської компанії: 02160, Україна, м. Київ, вул. Березнева, 10.
Телефон: (044) 537-43-67.

14. Дата і номер договору на проведення аудиту:

№25/13-У від 23.12.2013 р.

15. Дата початку та дата закінчення проведення аудиту:

Дата початку перевірки 15.01.2014 р., дата закінчення перевірки 07.04.2014 р.

16. Підпис.

Виконавчий директор _____ В.В. Осадчий
(сертифікат аудитора - № 006374 виданий відповідно до рішення Аудиторської палати України № 185/3 від 13 грудня 2007 р.)

Аудитор _____ В.М. Лех
(сертифікат аудитора: серія А № 004049, виданий відповідно до рішення Аудиторської палати України №85 від 24 грудня 1999 р.)

м. Київ

07.04.2014

Додаток

до Аудиторського Висновку
(звіту незалежного Аудитора)
від 07.04.2014 р.

ДОВІДКА ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН

Державного публічного акціонерного товариства
<Будівельна компанія <Укрбуд>
станом на 31.12.2013 р.

На підставі отриманих облікових даних Аудитором проведений аналіз показників фінансового стану Державного публічного акціонерного товариства <Будівельна компанія <Укрбуд>.

Джерелом інформації для визначення показників фінансового стану Товариства був консолідований баланс станом на 31.12.2013 р. (форма №1) та консолідований звіт про фінансові результати за 2013 рік (форма №2).

У таблиці подано основні показники, що характеризують фінансовий стан Товариства на звітну дату, у порівнянні з їх значеннями на відповідну дату минулого звітного періоду та з нормативними (рекомендованими) їх значеннями.

Показники фінансового стану

Державного публічного акціонерного товариства <<Будівельна компанія <Укрбуд>

№

п.п.	Показники	Формула розрахунку показника фінансового стану підприємства	Значення показника на 31.12.2012р.	Значення показника на 31.12.2013р.	Нормативні значення
------	-----------	---	------------------------------------	------------------------------------	---------------------

1	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	Ф.1 (ряд.1160+ряд.1165)	0,31	0,12	0,25 - 0,5
---	-----------------------------------	-------------------------	------	------	------------

(збільшення)

2 Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) Ф.1 (ряд.1195-ряд.1170)
Ф.1 ряд. (1695-1665) 1,72 0,81 1,0 - 2,0

(збільшення)

3 Коефіцієнт фінансової стійкості (або платоспроможності, або автономії) Ф.1
ряд.1495

Ф.1 ряд.1900 0,80 0,73 0,25 - 0,5

(збільшення)

4 Коефіцієнт структури капіталу (фінансування) Ф.1 (ряд.1595+ряд.1695)

Ф.1 ряд.1495 0,26 0,36 0,5 - 1,0

(зменшення)

5 Коефіцієнт рентабельності активів Ф.2 ряд.2350або 2355

Ф.1 (ряд.1300гр.3+ ряд.1300гр.4)/2 0,002 0,018 > 0 (збільшення)

У звітному періоді значення коефіцієнта абсолютної ліквідності зменшилось із 0,31 до 0,12 та було менше нормативного значення (0,25-0,5). Коефіцієнт абсолютної ліквідності характеризує платоспроможність Товариства на дату складання балансу і показує, яку частину короткострокових зобов'язань підприємство має можливість негайно погасити.

Невідповідність нормативному значенню обумовлена значним збільшенням обсягу поточних зобов'язань Товариства.

Коефіцієнт загальної ліквідності протягом року зменшився і станом на 31 грудня 2013 р. склав 0,81, що менше нормативного значення 1,0-2,0. Даний коефіцієнт характеризує спроможність Товариства забезпечити свої поточні зобов'язання за рахунок оборотних активів, та свідчить, що Товариство не в повній мірі зможе погасити свої поточні зобов'язання за рахунок оборотних активів.

Коефіцієнт фінансової стійкості показує, яка питома вага власного капіталу Товариства у структурі його загального капіталу та зобов'язань і станом на 31 грудня 2013 р. має позитивне значення 0,73. Даний коефіцієнт характеризує можливість Товариства виконати свої зовнішні зобов'язання за рахунок використання власних активів, його незалежність від позикових джерел.

Коефіцієнт структури капіталу показує вартість залучених Товариством коштів з розрахунку на 1 гривню власних. Даний показник на кінець звітного періоду становить 0,36. Це означає, що на кожну гривню власних коштів доводиться 0,36грн. позикових.

Коефіцієнт рентабельності активів розраховується як відношення чистого прибутку Товариства до сукупної вартості його активів, і характеризує ефективність використання всіх активів підприємства. Станом на 31 грудня 2013 р. коефіцієнт склав 0,018 і показує скільки прибутку припадає на 1 гривню активів.

Результати проведеного аналізу свідчать про задовільний фінансовий стан Товариства.

Виконавчий директор _____ В.В. Осадчий
(сертифікат аудитора - № 006374 виданий відповідно до рішення Аудиторської палати України № 185/3 від 13 грудня 2007 р.)

Аудитор _____ В.М. Лех
(сертифікат аудитора: серія А № 004049, виданий відповідно до рішення Аудиторської палати України № 85 від 24 грудня 1999 р.)

			КОДИ
		Дата	01.01.2014
Підприємство	Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд"	за ЄДРПОУ	33298371
Територія	м.Київ, Дніпровський р-н	за КОАТУУ	8036600000
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Будівництво житлових і нежитлових будівель	за КВЕД	41.20

Середня кількість працівників: 1077

Адреса, телефон: 02002 м.Київ, вул. Марини Раскової, 23, +380 (44) 503-70-18

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

**Консолідований баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2013 р.
Форма №1-к**

				Код за ДКУД	1801007
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на МСФЗ	
1	2	3	4	5	
I. Необоротні активи					
Нематеріальні активи	1000	4 451	4 907	4 714	
первісна вартість	1001	7 020	7 660	7 007	
накопичена амортизація	1002	(2 569)	(2 753)	(2 293)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	0	
Основні засоби	1010	140 328	155 562	114 541	
первісна вартість	1011	159 050	177 022	129 920	
знос	1012	(18 722)	(21 460)	(15 379)	
Інвестиційна нерухомість	1015	61 624	62 260	62 475	
первісна вартість	1016	71 224	72 798	71 210	
знос	1017	(9 600)	(10 538)	(8 735)	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	0	
первісна вартість	1021	0	0	0	
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)	(0)	
Довгострокові фінансові інвестиції:					
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	0	
інші фінансові інвестиції	1035	0	0	0	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	235	235	0	
Відстрочені податкові активи	1045	512	1 415	364	
Гудвіл	1050	0	0	0	
Гудвіл при консолідації	1055	2 915	2 915	2 915	
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	0	
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	0	
Інші необоротні активи	1090	0	0	0	

Усього за розділом I	1095	210 065	227 294	185 009
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	7 856	7 995	7 064
Виробничі запаси	1101	884	860	759
Незавершене виробництво	1102	6 822	6 973	6 257
Готова продукція	1103	146	156	45
Товари	1104	4	6	3
Поточні біологічні активи	1110	0	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0	0
Векселі одержані	1120	0	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	9 591	15 123	7 617
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130	3 648	2 908	3 462
з бюджетом	1135	152	4 938	147
у тому числі з податку на прибуток	1136	6	22	0
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	373	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	4 717	9 098	6 141
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	7 272	7 514	13 166
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	7 270	7 514	13 166
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0	0
у тому числі в:				
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0	0
Інші оборотні активи	1190	7 098	3 610	2 202
Усього за розділом II	1195	40 707	51 186	39 799
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	0
Баланс	1300	250 772	278 480	224 808

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду	На дату переходу на МСФЗ
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	193 136	193 136	193 136
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0	0
Додатковий капітал	1410	2 564	3 121	2 566
Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0	0
Резервний капітал	1415	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	3 770	8 341	3 324
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0

Неконтрольована частка	1490	0	0	0
Усього за розділом I	1495	199 470	204 598	199 026
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0	77
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0	204
Довгострокові забезпечення	1520	0	0	3 144
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0	3 144
Цільове фінансування	1525	27 688	10 552	0
Благодійна допомога	1526	0	0	0
Страхові резерви	1530	0	0	0
у тому числі:				
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0	0
Призовий фонд	1540	0	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0	0
Усього за розділом II	1595	27 688	10 552	3 425
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	661	21 342	0
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0	0
товари, роботи, послуги	1615	2 161	21 567	2 475
розрахунками з бюджетом	1620	1 355	3 589	1 740
у тому числі з податку на прибуток	1621	19	2 737	0
розрахунками зі страхування	1625	642	555	1 078
розрахунками з оплати праці	1630	1 495	1 364	1 821
одержаними авансами	1635	12 492	8 079	14 069
розрахунками з учасниками	1640	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	13	13	1
страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	3 235	3 274	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	1 560	3 547	1 173
Усього за розділом III	1695	23 614	63 330	22 357
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття				
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0	0
Баланс	1900	250 772	278 480	224 808

Керівник

Пойманов Сергій Миколайович

Головний бухгалтер

Куницька Наталія Олександрівна

Підприємство

Державне публічне акціонерне товариство
"Будівельна компанія "Укрбуд"

за ЄДРПОУ

Дата

КОДИ

28.01.2014

33298371

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

за 2013 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	127 805	80 377
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	(104 024)	(64 112)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	23 781	16 265
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	10 442	11 763
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Адміністративні витрати	2130	(15 097)	(15 987)
Витрати на збут	2150	(3 117)	(411)
Інші операційні витрати	2180	(8 967)	(10 481)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	7 042	1 149
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	0
Інші доходи	2240	0	26
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0

Фінансові витрати	2250	(0)	(0)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(143)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	7 042	1 032
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-2 287	-415
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	4 755	617
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	4 755	617
Чистий прибуток (збиток), що належить:			
власникам материнської компанії	2470	0	0
неконтрольованій частці	2475	0	0
Сукупний дохід, що належить:			
власникам материнської компанії	2480	0	0
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	11 860	12 074
Витрати на оплату праці	2505	37 158	40 541
Відрахування на соціальні заходи	2510	13 668	14 843
Амортизація	2515	4 251	4 805
Інші операційні витрати	2520	64 023	20 059
Разом	2550	130 960	92 322

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	193 136	193 136
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	193 136	193 136
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,024620	0,003195
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,024620	0,003195
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Пойманов Сергій Миколайович

Головний бухгалтер

Куницька Наталія Олександрівна

Підприємство

Державне публічне акціонерне товариство
"Будівельна компанія "Укрбуд"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2014

33298371

Консолідований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)За 2013 рік
Форма №3-к

Код за ДКУД 1801009

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	66 593	80 375
Повернення податків і зборів	3005	0	3
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	160	138
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	430	186
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	11 003	14 756
Надходження від повернення авансів	3020	112	7
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	61	392
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	127	16
Надходження від операційної оренди	3040	17 798	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	3 832	12 167
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(19 807)	(20 414)
Праці	3105	(30 748)	(34 475)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(15 589)	(17 587)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(15 935)	(19 062)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(616)	(621)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(8 024)	(10 710)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(7 295)	(7 731)
Витрачання на оплату авансів	3135	(4 514)	(4 876)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(332)	(148)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(1)	(161)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(9 687)	(8 041)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	3 503	3 276
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0

необоротних активів	3205	14	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
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	37 199	27 688
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(973)	(1 231)
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	(59 999)	(36 170)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-23 759	-9 713
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	24 387	25
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	661
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(3 706)	(25)
Сплату дивідендів	3355	(185)	(119)
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	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	20 496	542
Чистий рух коштів за звітний період	3400	240	-5 895
Залишок коштів на початок року	3405	7 272	13 166
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	2	1
Залишок коштів на кінець року	3415	7 514	7 272

Керівник

Пойманов Сергій Миколайович

Головний бухгалтер

Куницька Наталія Олександрівна

Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку:	4200	0	0	0	0	-185	0	0	-185	0	-185
Виплати власникам											
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
Внески учасників:	4240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески до капіталу											
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу:	4260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Викуп акцій											
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	0	557	0	1	0	0	558	0	558
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	557	0	4 571	0	0	5 128	0	5 128
Залишок на кінець року	4300	193 136	0	3 121	0	8 341	0	0	204 598	0	204 598

Керівник

Пойманов Сергій Миколайович

Головний бухгалтер

Куницька Наталія Олександрівна

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

Примітки до балансу (форма1):

Звітність за міжнародними стандартами ведеться з 2012 року.

Облікова політика Компанії, затверджена наказом від 28 грудня 2012 року № 85, є єдиною обліковою політикою у державному публічному акціонерному товаристві "Будівельна компанія "Укрбуд" та дочірніх підприємствах Компанії, метою якої є забезпечення незмінності протягом року правил та принципів, що застосовуються в Україні для відображення в обліку господарських операцій, дотримання вимог нормативних документів з питань бухгалтерського обліку, організації та методології бухгалтерського обліку. Принципи облікової політики Компанії протягом періоду з 01.01.2013р. по 31.12.2013р. не змінювались.

В структурі активів Компанії переважають необоротні активи (далі - НОА) - 82,0% валюти балансу. При цьому основну частину НОА складають основні засоби, доля яких в структурі НОА складає 68,0%. Решту НОА становлять нематеріальні активи, об'єкти інвестиційної нерухомості та гудвіл, створений при корпоратизації, які були передані до статутного капіталу Компанії.

Незавершене будівництво (бухгалтерський рахунок 15) відповідно до Облікової політики Компанії у фінансовій звітності відображається в статті "Основні засоби" (первісна вартість), які складають 47859 тис.грн.

В статті "Незавершене виробництво" (рядок 1102) обліковуються витрати діяльності Компанії, доходи по яким планується отримати в майбутніх звітних періодах, найбільша питома вага незавершеного виробництва 98% приходиться на дочірні підприємства напряму проектування та будівництва.

У складі оборотних активів протягом звітного періоду відбулось зростання дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги (рядок 1125) на 5532 тис.грн., що становить 58%, дебіторської заборгованості з бюджетом - на 4786 тис.грн., або в 32 рази, та іншої поточної дебіторської заборгованості - на 4381 тис. грн., що становить 93%. Прострочена дебіторська заборгованість за 2013 рік становить 7759 тис.грн.

Загальна сума резерву сумнівних боргів на кінець року становить 749 тис.грн.

В структурі пасивів Компанії "Власний капітал" має переважну долю і становить 73%. Статутний капітал Компанії не змінювався.

В статті "Цільове фінансування" (рядок 1525) відображені цільові надходження від управителя фонду фінансування будівництва по фінансуванню будівельної діяльності Компанії.

В статті "Короткострокові кредити банків" (рядок 1600) відображені зобов'язання по короткостроковому кредиту банку на будівельну діяльність Компанії, які мають питому вагу в загальній сумі поточних зобов'язань і забезпечень 33,7%. Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами має питому вагу 12,8%, а поточні забезпечення -5,2%. До складу поточних забезпечень включені забезпечення на виплату відпусток працівникам -3274 тис. грн.

Примітки до Звіту про фінансові результати (форма2):

Зростання чистого доходу (сукупного) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) на 59% (47,4 млн. грн.) за 2013 рік в порівнянні з минулим роком пояснюється тим, що у звітному періоді був отриманий дохід від будівельної діяльності. Одночасно, 1 дочірнє підприємство напряму підготовки та перепідготовки кадрів та 7 підприємств напряму проектування та будівництва не забезпечили рівня чистого доходу, отриманого у минулому році, відставання становить 56,0 тис.грн. та 6792 тис.грн. відповідно.

У складі чистого доходу за видами діяльності (тис. грн):

- проектні роботи - 42411, що становить 33,2%,
- послуги з підготовки і перепідготовки кадрів - 7702, що становить 6,0 %,
- будівництво - 53077, що становить 41,5%,

- управління майном (надання в оренду) - 23818, що становить 18,7%,
- готельні послуги - 797, що становить 0,6%.

Загальна сума витрат фінансово-господарської діяльності Компанії за 2013 рік становить 133491 тис. грн. і в порівнянні з минулим роком зросла на 45,7%. Її зростання обумовлено зростанням доходної частини, яка випереджає зростання витрат на 4,1%. У складі собівартості питома вага витрат, пов'язаних з будівництвом (33155 тис. грн.), становить 31,9%. У складі витратної частини зростання в 7,6 рази забезпечили витрати на збут, що обумовлено підписанням компанією "Укрбуд" (управління) у звітному періоді додаткової кількості договорів на будівництво житла, це викликало необхідність розгорнення додаткової реклами для залучення інвесторів.

Валовий прибуток від основних видів діяльності отриманий в сумі 23781 тис. грн. і становить до плану 131,5%. Не виконали план по отриманню валового прибутку 3 дочірніх підприємства: "Придніпровський Промбудпроект" отримав збиток 735 тис. грн., "Одеський Промбудпроект" та "Львівський Промбудпроект" забезпечили виконання планового показника на 61,0% та 58,5% відповідно.

Чистий прибуток по Компанії склав 4755 тис. грн. За звітний період із 12 дочірніх підприємств виконали плановий показник по чистому прибутку 9 підприємств. Збитково спрацювали 3 Підприємства, а саме: "Укрмонолітспецбуд" отримав збиток в сумі 78 тис. грн., "Придніпровський Промбудпроект" - 1410 тис. грн. та "Львівський Промбудпроект" - 41 тис. грн. Чистий прибуток на одну просту акцію в порівнянні з минулим роком зріс в 7,7 рази.

Примітки до "Консолідованого звіту про рух грошових коштів (за прямим методом)" 2013 рік Форма №3-к:

Рух грошових коштів за 2013 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 3503,0 тис. грн.

В інвестиційній діяльності надходження забезпечено від вкладення інвестицій на будівництво житла (рядок 3250), інші платежі (рядок 3290) також включають витрачання, пов'язані з будівництвом житла. Чистий рух грошових коштів у результаті інвестиційної діяльності має від'ємне значення -23759 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 має позитивне значення - 20496 тис. грн.

Залишок коштів на початок року складає 7272 тис. грн. В цілому чистий рух грошових коштів за звітний рік має позитивне значення 240 тис. грн., що сприяло зростанню загального залишку коштів на кінець року. З урахуванням впливу змін валютних курсів залишок коштів на кінець року склав 7514 тис. грн. Таким чином, грошові кошти підприємства у звітному періоді в основному покривали грошові виплати, які спрямовувались на інвестиційну діяльність.

Примітки до "Консолідованого звіту про власний капітал" за 2013 рік Форма №4-к:

Відповідно до П(с)БО 6 "Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах", затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 28.05.1999р. №137, виправлення помилок, допущених при складанні фінансових звітів у попередніх роках, здійснювалось Компанією

шляхом коригування сальдо нерозподіленого прибутку на початок звітнього року. Інформація про такі зміни відображена у консолідованих фінансових звітах Компанії у відповідності до МСФЗ (IFRS, IAS). У звітному періоді за результатами перевірки органами ДФІ Мінфіну України були проведені виправлення помилок минулих звітних періодів шляхом коригування нерозподіленого прибутку на початок звітнього періоду, а саме зменшення нерозподіленого прибутку на 52,0 тис. грн.

В травні 2013 року Компанією було проведено відрахування та сплата частини прибутку до фонду на виплату дивідендів за нормативами, установленими в поточному році за результатами фінансово-господарської діяльності 2012 року (рядок 4200) . Додатковий капітал за 2013 рік збільшився на 557 тис. грн і станом на 31.12.2013р. становить 3121 тис. грн. та складається із сум дооцінки нематеріальних активів - права постійного користування земельними ділянками.

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.

Додатковий капітал за 2013 рік збільшився на 557 тис. грн і станом на 31.12.2013р. становить 3121 тис. грн. та складається із сум дооцінки нематеріальних активів - права постійного користування земельними ділянками, що належать Компанії.

Резервний капітал станом на 31.12.13р. - (трансформований) відсутній.

Нерозподілений прибуток станом на 31.12.13р. складає 8341 тис. грн. (станом на 31.12.2012р., з урахуванням коригувань у зв'язку із виправленням помилок - 3 770 тис. грн.).