

## ЗВІТ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

### ПРО РЕЗУЛЬТАТИ ПЕРЕВІРКИ ФІНАНСОВО – ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ДЕРЖАВНОГО ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «УКРБУД»

« 28 » БЕРЕЗНЯ 2014 РІК

М. КИЇВ

#### 1. Вступна частина

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

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

Основними питаннями перевірки були:

- Перевірка правомочності рішень, прийнятих органами управління Компанії в частині дотримання чинного законодавства і Статуту Компанії;

- Перевірка дотримання чинного законодавства України по укладених від імені Компанії договорах, здійснюваних операцій і розрахунків з контрагентами;

- Перевірка обліку і забезпечення збереження матеріальних цінностей;

- Перевірка документів по інвентаризації майна;

- Перевірка достовірності складання консолідованого річного фінансового звіту і бухгалтерського балансу Компанії;

- Перевірка стану бухгалтерського та податкового обліку, виконання показників річних фінансових планів і достовірності звітності по результатах господарської діяльності дочірніх підприємств і Компанії за 2013 рік.

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

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

Станом на 31.12.13 р. до складу Компанії у звітному періоді входило 12 дочірніх підприємств, які здійснюють свою діяльність на підставі статутів, мають статус юридичних осіб, окремий баланс, за напрямками діяльності:

- Будівництво та надання послуг оренди вільних площ

ДП «Укрмонолітспецбуд» (м. Київ);

- Підготовка, перепідготовка, та підвищення кваліфікації кадрів:

ДП «Запорізький навчально-курсний комбінат»;

ДП «Навчально-курсний комбінат «Одесбуд»;

ДП «Навчально-курсний комбінат «Кривбасбуд»;

ДП «Сумський навчальний центр»;

ДП «Дніпропетровський навчально-курсний комбінат «Моноліт».

- Проектування об'єктів промислового призначення, а також будівельних споруд житлового та цивільного призначення:

ДП «Проектний інститут «Одеський Промбудпроект»;

ДП «Проектний інститут «Київський Промбудпроект»;

ДП «Проектний інститут «Львівський Промбудпроект»;

ДП «Проектний інститут «Тернопільський Промбудпроект»;

ДП «Проектний інститут «Придніпровський Промбудпроект»;

ДП «Науково-дослідний інститут «Донецький ПромбудНДІпроект».

21 січня 2013 року здійснена державна реєстрація в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців України припинення юридичної особи дочірнього підприємства «Готель Затишок» шляхом приєднання до державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" відповідно Повідомлення №313/07 від 24.01.2013 року. 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".

Протягом звітного року були зареєстровані нові редакції Статуту дочірніх підприємств напрямку підготовки та перепідготовки, затверджені рішенням наглядової ради державного публічного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» від 30 серпня 2011 року № 4/6, та внесені зміни до Статуту щодо розміру їх статутного капіталу, затверджені рішенням наглядової ради державного публічного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» від 14 березня 2012 року №1/9 та погоджені з Міністерством освіти і науки, а саме:

Назва дочірнього підприємства	Дата державної реєстрації Статуту (нова редакція) та № запису	Дата державної реєстрації змін до Статуту та № запису	Внесені зміни – розмір статутного капіталу грн.	Примітки
«Навчально – курсовий комбінат «Одесбуд»	13.06.2013 №15561050017005317	21.11.2013 №15561050018005317	п.7.2 154513,34	зміна розміру статутного

«Дніпропетровський навчально – курсовий комбінат «Моноліт»	30.04.2013 №122410500120075 61	03.12.2013 №12241050013007561	п.7.2 275868,47	капіталу дочірніх підприємств державного публічного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» у зв'язку з поверненням у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 20 жовтня 2011 р. № 1058, рішення правління від 24 жовтня 2011 р. № 11/7 з балансів дочірніх підприємств на баланс Компанії будівель та споруд, у зв'язку з
«Навчально – курсовий комбінат «Кривбасбуд»	12.06.2013 №12271050020001767	27.11.2013 №12271050021001767	п.7.2 22310,47	
«Запорізький навчально – курсовий комбінат	30.05.2013 №11031050023003455	21.11.2013 №11031050024003455	п.7.2 456404,38	
«Сумський навчальний центр»	30.04.2013 16321050017001008	10.12.2013 №16321050018001008	п.7.2 122866,40	

				прийняттям засновником та єдиним акціонером Компанії рішення про зміну її найменування на виконання вимог законодавства України та враховуючи звернення дочірніх підприємств виникла необхідність викладення їх статутів у новій редакції.
--	--	--	--	--

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

- 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель;
- 55.10 Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщення;
- 68.20 Надання в оренду і експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;
- 70.22 Консультування з питань комерційної діяльності і керування;
- 71.11 Діяльність у сфері архітектури;
- 85.32 Професійно - технічна освіта;
- 16.10 Лісопильне та стругальне виробництво.

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

- Ліцензія Державного комітету України з будівництва та архітектури від 04.03.11р. серії АГ №208776 строком дії по 09.02.15р. на будівельну діяльність (проектні роботи; архітектурні та будівельні проектування; конструювання несучих конструкцій по класах і умовах будівництва; проектування внутрішніх інженерних мереж, систем і споруд; проектування зовнішніх інженерних мереж, систем і споруд; розроблення спеціальних розділів проектів);
- Ліцензія Державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 09.02.10р. серії АВ № 512159 строком дії по 09.02.15р. на господарську діяльність, пов'язану зі створенням об'єктів архітектури (переоформлена на бланк ліцензії серії АГ № 575003);
- Дозвіл територіального управління Державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду по Київській області та місту Києву від 30.06.11р. строком дії по 30.06.14р. на початок виконання роботи підвищеної небезпеки;

Ліцензії та дозволи Національної комісії з питань регулювання зв'язку України:

- Ліцензія від 20.07.09р. серії АВ № 66305 на право надання послуг з технічного обслуговування і експлуатації телемереж (телекомунікаційних мереж) на території м. Києва, переоформлена на строк до 19.07.14р. ліцензією від 18.04.11р. серії АГ № 506852;
- Ліцензія від 05.10.10р. серії АВ № 54293 фіксованого місцевого телефонного зв'язку з ємністю мережі до 1 000 номерів з правом технічного обслуговування та експлуатації телекомунікаційних мереж і надання в користування каналів електрозв'язку на території Хмельницької області, переоформлена на строк до 19.07.14р. ліцензією від 18.04.11р. серії АГ № 506852
- Дозвіл від 08.06.06р. на використання номерного ресурсу ємністю 200 номерів з індексами 6995xx, 6998xx для переключення 5995xx, 5998xx у м. Хмельницький для надання телекомунікаційних послуг на території м. Хмельницький та Хмельницькій обл., переоформлений 26.05.11. відповідно до ліцензії від 18.04.11 серії АГ № 506852 терміном дії до 04.10.15р.;
- Дозвіл від 08.06.06р. № 1627 на використання номерного ресурсу кінцевий код 19-02-2 пункту сигналізації СКС -7 АТС м. Хмельницький для надання телекомунікаційних послуг на надання послуг телефонного зв'язку (крім відомчих об'єктів) на території м. Хмельницького та Хмельницької області, переоформлений 26.05.11р. відповідно до ліцензії від 18.04.11р. серії АГ № 506852, терміном дії до 01.10.15р.
- Ліцензії дочірніх підприємств за видами їх діяльності.

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

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

- Статут Компанії «Укрбуд»;
- Протоколи засідань та прийняті рішення наглядової ради, правління та ради директорів Компанії;
- Накази, що видані Компанією в звітному році;
- Облікова політика Компанії;
- Первинні документи, облікові реєстри Компанії за 2013 рік;

- Документи перевірок, ревізій, проведених в дочірніх підприємствах протягом звітного періоду податковими органами та іншими органами державного управління;

- Висновки комісій дочірніх підприємств та Компанії з інвентаризації майна;
- Окремі договори, що укладені від імені Компанії;
- Бухгалтерська звітність Компанії (зведена): форма №1 «Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан», форма №2 «Консолідований звіт про фінансові результати (Звіт про сукупні доходи», форма №3 «Консолідований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)», форма №4 «Звіт про власний капітал» консолідований, форма №5 «Примітки до річної звітності за 2012 рік» консолідовані; фінансовий план Компанії на 2013 рік (зведений) та звіт про виконання фінансового плану за 2013 рік (зведений).
- Бухгалтерська звітність дочірніх підприємств і компанії «Укрбуд» (управління): форма №1 «Баланс (Звіт про фінансовий стан», форма №2 «Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупні доходи», форма №3 «Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)», форма №4 «Звіт про власний капітал», форма №5 «Примітки до річної звітності за 2012 рік»;
- фінансові плани дочірніх підприємств та апарату Компанії на 2013 рік та звіт про виконання фінансового плану за 2013 рік;
- Аудиторські висновки незалежних аудиторів щодо підтвердження достовірності річної фінансової звітності дочірніх підприємств, компанії «Укрбуд» (управління) та консолідованої річної фінансової звітності;
- Рішення балансової комісії щодо розгляду підсумків фінансово – господарської діяльності дочірніх підприємств у 2013 році.

Відповідальними за фінансово-господарську діяльність Державного публічного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» у 2013 році були:

**Голова правління - Пойманов Сергій Миколайович**

**Головний бухгалтер - Куницька Наталія Олександрівна**

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

- Рішення, прийняті протягом 2013 року наглядовою радою, правлінням, головою правління та радою директорів, знаходяться в компетенції органів управління Компанії і не суперечать законодавчим актам і Статуту, на підставі яких здійснювалася їх діяльність;

Накази, що видаються в Компанії на підставі цих рішень, не порушували вимог Статуту Компанії; План роботи правління на 2013 рік, затверджений рішенням наглядової ради від 23 липня 2013р. №1/19 виконаний у повному обсязі. Протоколи засідань наглядової ради, правління та ради директорів оформлені в повному об'ємі, без виправлень і включають всі необхідні матеріали. За минулий рік проведено 13 засідань правління, на яких розглянуто та прийнято конкретні рішення з 121 питання.

Департаментом управління власністю було підготовлено до розгляду - 13 питань, департаментом економіки та фінансів - 28, департаментом проектних робіт та будівництва - 19, департаментом підготовки та перепідготовки кадрів - 4, управлінням внутрішнього аудиту - 9, юридичним департаментом - 3 питання і керівництвом було підготовлено 45 питань.

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

У 2013 році правлінням затверджено і введено в дію внутрішні нормативні документи (Положення та рекомендації), що регулюють процес діяльності Компанії та дочірніх підприємств, розглянуті питання про нагородження відзнаками Компанії працівників дочірніх підприємств та апарату Компанії, прийнятий проект Основних напрямів діяльності Компанії «Укрбуд» на 2014 рік, прийняті рішення про залучення кредитних коштів для фінансування виконання будівельно-монтажних робіт, укладені договори підряду і субпідряду на будівництво житлово-офісних об'єктів.

Правління своїм рішенням припинило діяльність дочірнього підприємства «Укрмолітспецбуд» та надання готельних послуг готельно-офісним комплексом «Затишок», внесло зміни до редакції договорів оренди та орендних ставок та багато інших питань виробничої та господарської діяльності. Серед них питання придбання, списання та відчуження дочірніми підприємствами основних засобів виробництва, внесення змін до фінансових та інвестиційних планів дочірніх підприємств на 2013 рік, проведення претензійної роботи по погашенню дебіторської заборгованості за виконані роботи та надані послуги, а також результатів здійснених внутрішніх аудиторських перевірок фінансово-господарської діяльності дочірніх підприємств Компанії.

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

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

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

Облікова політика Компанії затверджена наказом від 28 грудня 2012 року № 85. Облікова політика прийнята у відповідності до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (ст. 8), національними П(С)БО та законодавчими актами ДПАУ. Порушень в обліку і обліковій політиці, які могли б істотно вплинути на фінансові результати діяльності Компанії, не виявлено; Принципи облікової політики Товариства застосовувались при веденні бухгалтерського обліку та не змінювались протягом звітного року з 01.01.2013р. по 31.12.2013р.

Станом на 01.11.2013 р. для забезпечення достовірності даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності компанії «Укрбуд» згідно з наказом № 89 від 09.10.2013р. та дочірніх підприємств на підставі їх наказів була проведена інвентаризація основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів, розрахунків з дебіторами та кредиторами. Інвентаризація була проведена згідно з Інструкцією «Про інвентаризацію

основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів та розрахунків», затвердженою наказом Міністерства фінансів України від 11.08.94р. №69 (із змінами і доповненнями).

Ревізійна комісія не приймала участі в проведенні інвентаризації, але ознайомила з результатами проведеної дочірніми підприємствами та компанією «Укрбуд» планової інвентаризації за 2013 рік по товарно-матеріальних цінностях і розрахунках з покупцями і замовниками, по грошових коштах, грошових документах і бланках строгої звітності, за розрахунками з бюджетом, постачальниками, підзвітними особами і іншими дебіторами і кредиторами, по фінансових вкладеннях, а також майна Компанії по наступних категоріях: основні засоби, МШП, нематеріальні активи, незавершене капітальне будівництво. За даними проведеної на підприємствах інвентаризації в ході перевірки обліку і забезпечення збереження матеріальних засобів, в т.ч. основних, грубих порушень не виявлено. Одночасно, по дочірньому підприємству «Сумський навчальний центр» відзначається, що проведенні інвентаризації підприємство не дотримується в повному обсязі вимог зазначених в Інструкції по інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів та розрахунків, а саме: забезпечення в повному обсязі інвентаризації розрахунків з дебіторами та відсутня інвентаризація незавершеного виробництва.

Сформовані статутні капітали дочірніх підприємств, вартість яких на початок звітного року становила 22202 тис. грн., на кінець - 15457 тис.грн. Внесені зміни до Статуту дочірнього підприємства «Укрмонітспецбуд» не зареєстровані на даний час належним чином, що відображено по статті «Вилучений капітал», вартість якого у порівнянні з початком звітного року зменшена на 6745 тис.грн. та на кінець року склала 919 тис.грн. Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі дочірніх підприємств становили на початок звітного року – 15140 тис. грн, на кінець – 13896 тис.грн..

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

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

Правова експертиза окремих договорів порушень не встановила.

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

- Комісія відзначає, що фінансова звітність Компанії, до складу якої входять форма №1 «Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан», форма №2 «Консолідований звіт про фінансові результати (Звіт про сукупні доходи», форма №3 «Консолідований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)», форма №4 «Звіт про власний капітал» консолідований, форма №5 «Примітки до річної звітності за 2013 рік» консолідовані, складена за Міжнародним стандартами фінансової звітності (IFRS, IAS), далі по тексту – МСФЗ. Звітність за міжнародними стандартами ведеться з 2012 року.

Всі консолідовані форми звітів складені на основі звітів, наданих компанією «Укрбуд» і дочірніми підприємствами, що входять до складу Компанії, в повному обсязі згідно формам фінансової та статистичної звітності.

Достовірність обліку господарських операцій і правильне віддзеркалення товарних, майнових і фінансових потоків по дочірнім підприємствам підтверджено аудиторськими висновками незалежних аудиторських фірм. Достовірність консолідованого річного звіту і бухгалтерського балансу Компанії підтверджений незалежною аудиторською фірмою ТОВ «Аудиторська фірма «Дігрешн груп», що діє на підставі свідоцтва про внесення в Реєстр суб'єктів

аудиторської діяльності №2663, видане згідно з рішенням Аудиторської палати України від 22.06.2001р. №102, термін чинності свідоцтва продовжено рішенням АПУ від 28.04.2011 року №230/1 до 28.04.2016р.

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

За підсумками 2013 року оцінку господарської діяльності щодо виконання обов'язкових критеріїв ефективності «ефективно» одержали 2 дочірніх підприємств та компанія «Укрбуд» (управління), «задовільно» - 7 підприємств, «незадовільно» - 3 підприємства: «Львівський Промбудпроект», «Придніпровський Промбудпроект» та «Укрмонолітспецбуд».

За підсумками роботи Компанії «Укрбуд» у 2013 році отриманий чистий прибуток в сумі 6284 тис.грн., одночасно 3 дочірніх підприємства отримали збиток в сумі 1529 тис.грн.: «Придніпровський Промбудпроект» - 1410 тис.грн., «Укрмонолітспецбуд» - 78 тис.грн. та «Львівський Промбудпроект» - 41 тис.грн. Консолідований чистий прибуток по Компанії в цілому становить 4755,0 тис.грн.

#### Основні показники консолідованого бухгалтерського балансу Компанії за 2013 рік:

тис.грн.

Стаття	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
Валюта балансу	250772	278480
Вартість необоротних активів	210065	227294
Вартість оборотних активів	40707	51186
Зростання активів		27708
Власний капітал	199470	204598
Статутний капітал	193136	193136
Приріст чистих активів	6334	11462
Нерозподілений прибуток	3770	8341
Поточні зобов'язання	23614	63330
Робочий капітал	17093	-12144

Комісія відзначає, що 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.

#### Інформація про основні засоби Компанії (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:	201075	217026	0	0	201075	217026
інвестиційна нерухомість	61624	62260			61624	62260
будівлі та споруди	104093	100848	0	0	104093	100848
машини та обладнання	1479	1218	0	0	1479	1218
транспортні засоби	1581	1305	0	0	1581	1305
інші	32298	51395	0	0	32298	51395
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	201952	217822	0	0	201952	217822

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 наказом Мінфіну України від 0.2.07.2007р. №779, частину основних засобів класифіковано як інвестиційну нерухомість.

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

Первісна вартість інвестиційної нерухомості 72798,0 тис.грн.

Сума нарахованого зносу 10538,0 тис.грн., в т.ч. за 2013 рік - 891,0 тис.грн.

Зміни первісної вартості від відновлення інвестиційної нерухомості склали 1574 тис.грн., нарахований знос – 54,0 тис.грн.

Ступінь зносу 15,2%.

Ступінь використання 100%.

Первісна вартість нематеріальних активів (далі - НА) – 7660 тис. грн.

Сума нарахованого зносу: 2753 тис.грн., в т.ч. за 2013 рік – 184 тис.грн.

Ступінь зносу 36,0%;

Ступінь використання 100%.

Відзначається, що Компанія визнає як нематеріальні активи комп'ютерні програми, які не відповідають критеріям визнання, і вартість яких повинна бути віднесена на витрати періоду. Станом на 31.12.2013р. на балансі Компанії обліковується гудвіл (перевищення розрахункової суми потенційної прибутковості над вартістю цілісного майнового комплексу, розрахованої під час корпоратизації підприємства у сумі 2915 тис.грн., який було сформовано та оцінено при утворенні Компанії. Рішення щодо списання гудвілу повністю або частково уповноваженим органом не приймалось

У складі оборотних активів дебіторська заборгованість в цілому у звітному періоді має тенденцію до зростання, станом на 31 грудня 2013 року сума дебіторської заборгованості склала 32067 тис.грн., в т.ч по дочірнім підприємствам – 11553 тис. грн. або 36% від загальної заборгованості по Компанії. Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги має найбільшу питому вагу у загальній сумі заборгованості – 47,2%. У порівнянні з початком року її зростання становить 5532 тис.грн. Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами – 2908 тис.грн. в основному складається із заборгованості, яка виникає після підписання актів виконаних робіт, наданих послуг по проектним роботам. Остаточні розрахунки за проектні роботи з приватними організаціями здійснюються протягом 10-14 днів з дати підписання акту, з бюджетними - 100% оплата робіт здійснюється після підписання акту та оплачується протягом 3-6 місяців. Інша поточна дебіторська заборгованість в сумі 9098 тис.грн. в порівнянні з початком звітного року зросла понад 1,9 рази. Дебіторська заборгованість по компанії «Укрбуд» (управління) складає 64% (20416 тис.грн) від загальної суми заборгованості по Компанії, в т.ч. з бюджетом – 4864 тис.грн., за товари, роботи, послуги – 7722 тис.грн. та інша поточна дебіторська заборгованість -7928 тис.грн. В статті "Незавершене виробництво" обліковуються витрати діяльності (6973 тис.грн.), пов'язаної з наданням послуг проектного напрямку (окрім адміністративних та витрат на збут, які складаються з реклами та відносяться до поточних витрат звітного періоду) до моменту підписання актів виконаних робіт.

Питома вага консолідованої дебіторської заборгованості по Компанії в оборотних активах складає 62,7%, відповідно по дочірніх підприємствах – 22,6%. Слід відзначити, що по дочірньому підприємству «Львівський Промбудпроект» (директор Гоцій О.І.) питома вага дебіторської заборгованості в оборотних активах має високе значення 80,8%, за відсутністю бюджетного фінансування у контрагентів – замовників по Львівській області. За даними фінансової та статистичної звітності станом на 31 грудня 2013 року консолідована прострочена дебіторська заборгованість більше 2-х місяців по компанії «Укрбуд» (управління) становить 5544,0 тис.грн., в т.ч. по дочірніх підприємствах – 1073,0 тис. грн. Резерв сумнівних боргів за 2013 рік склав 749,0 тис.грн. В Компанії протягом 2013 року проводилась претензійна - позовна робота щодо погашення дебіторської заборгованості з боку замовників.

У складі оборотних активів консолідованого балансу значиться готова продукція в сумі 156 тис.грн., в т.ч. по дочірнім підприємствам: «Львівський Промбудпроект» -100 тис.грн., «Донецький Промбудндрпроект» - 56 тис.грн., яка має бути реалізована, або списана при наявності відповідного обґрунтування та фінансових можливостей.

Основним джерелом формування активів є власний капітал Компанії – 73,5% в структурі пасивів. У відповідності до вимог МСФЗ: в статтю "Нерозподілений прибуток" окрім накопиченого за період роботи Компанії чистого прибутку були віднесені суми фонду розвитку виробництва (р.330 пасиву) та резервний капітал. Збільшення власного капіталу на 5128 тис.грн. в основному обумовлено приростом отриманого прибутку в цілому по Компанії.

### Інформація щодо вартості чистих активів Компанії

тис. грн.

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)	204598	199470
Статутний капітал (тис.грн.)	193 136	193 136

Кредиторська заборгованість також має тенденцію на зростання за рахунок отриманого короткострокового кредиту та зростання поточних зобов'язань за товари, роботи, послуги. Станом на 31 грудня 2013 року консолідовані поточні зобов'язання по Компанії дорівнюють 63330 тис. грн., в т.ч по дочірнім підприємствам - 17120 тис. грн. або 27,0% від загальної суми зобов'язань Компанії. У порівнянні з початком 2013 року поточні зобов'язання зросли на 39716 тис. грн. По дочірніх підприємствах поточні зобов'язання зменшились в порівнянні з початком п.р. на 3061 тис. грн.. По підсумках діяльності Компанії за 2013 рік сума консолідованих поточних зобов'язань перевищує консолідовану дебіторську заборгованість на 31241 тис. грн..

### Інформація про зобов'язання Компанії за 2013 рік

тис. грн.

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	Х	24342	Х	Х
у тому числі:				
Короткостроковий кредит	07.2013	21342	0	30.04.2014
Податкові зобов'язання	Х	3589	Х	Х

Фінансова допомога на зворотній основі	X		X	X
Інші зобов'язання	X	38399	X	X
Усього зобов'язань	X	63330	X	X

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.

**Основні показники консолідованого звіту про фінансові результати  
по Компанії за 2013 рік**

тис.грн

Статті	За звітний період	За попередній період
Чистий дохід від реалізації	127805	80377,0
Операційний дохід та інші доходи	10442	11789
Собівартість	104024	64112
Адміністративні витрати	15097	15987
Інші операційні витрати та інші витрати	8967	10624
Витрати на збут	3117	411
Валовий прибуток	23781	16265,0
Консолідований чистий прибуток, в т.ч.	4755	617
Чистий прибуток	6284	673
Збиток	1529	56
Матеріальні витрати	11860	12074
Витрати на оплату праці та відрахування на соціальні заходи	50826	55384
Амортизація	4251	4805

Інші операційні витрати	64023	20059
-------------------------	-------	-------

За 2013 рік в цілому по компанії „Укрбуд” сукупний обсяг робіт без ПДВ склав 138 247 тис. грн., у порівнянні з аналогічним періодом минулого року зростання на 45981 тис. грн., що становить 49,8, %.

Збільшення обсягів робіт за 2013 рік відповідно до фактично отриманих доходів у 2012 році забезпечили із 12 дочірніх підприємств (далі – Підприємства) лише 2 Підприємства та компанія «Укрбуд» (управління).

Всі Підприємства напряму підготовки та перепідготовки кадрів забезпечили загальний обсяг доходів від усіх видів діяльності в сумі 10 315 тис грн. У порівнянні з 2012 роком зростання загального доходу від усіх видів діяльності забезпечили 2 Підприємства : «Запорізький НКК» на 1,3 %, що становить 35 тис грн. та «Сумський навчальний центр» на 21,1 %, або на 204 тис грн. Зменшили рівень обсягів отриманих доходів в 2012 році 3 Підприємства : «Дніпропетровський навчально–курсовий комбінат «Моноліт» - 96,7% (- 65 тис грн.); «НКК «Одесбуд» 95,2 % (- 109 тис грн.); «НКК «Кривбасбуд» - 99,8% (-5 тис грн.).

Загальний дохід від усіх видів діяльності Підприємств проектного напрямку склав 57 260 тис. грн. Жодне Підприємство проектного напрямку не досягло показників по загальному доходу за 2012 рік : «Тернопільський Промбудпроект» - 77,4 %; «Київський Промбудпроект» - 73%; «Донецький Промбудндрпроект» - 89,6%; «Одеський Промбудпроект» - 98,8 %; «Придніпровський Промбудпроект» - 89,2 %; «Львівський Промбудпроект» - 93,7%. Сукупний обсяг доходів зменшився на 7402 тис грн.

ДП «Укрмонолітспецбуд» за 2013 рік отримало дохід 146 тис грн. В порівнянні з фактом 2012 року це становить 23,1%.

Всього за рік компанія «Укрбуд» (управління) отримала дохід 76 597 тис грн. (а з вирахуванням внутрішніх оборотів 70 933 тис грн.), що становить 108,7 % від плану.

У складі загального доходу питома вага доходу від будівельних робіт склала 38,4%, від виконання проектних робіт - 30,7%, від підготовки та перепідготовки кадрів – 5,5% та управління майном – 25,4%.

Чистий дохід отримано в сумі 127 805 тис. грн., який відносно минулого року зріс понад 1,5 рази. Разом з тим, у звітному періоді рівня чистого доходу фактично отриманого в минулому році не забезпечили всі проектні інститути, Дніпропетровський НКК «Моноліт» та «Укрмонолітспецбуд». У дочірньому підприємстві «Придніпровський Промбудпроект» значно зменшився дохід від основного виду діяльності, що обумовлено призупиненням робіт з боку замовника в зв'язку з тимчасовою відсутністю фінансування (очікуваний дохід -451 тис. грн.) та у зв'язку з відстроченням рішення по виділенню земельної ділянки під забудову ((очікуваний дохід -853 тис. грн.).

Компанія «Укрбуд» (управління) в 2013 році розвивала новий вид діяльності – будівництво житлових об'єктів. За рік обсяг чистого доходу досяг 53033 тис грн. Протягом звітного року 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 2013 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).

Загальна сума доходів від іншої операційної діяльності та інших доходів у звітному періоді в цілому по Компанії склала 10442 тис. грн., що становить 87,8% до рівня минулого року. Дохід від операційної діяльності в основному складається з доходу, пов'язаному з орендними відносинами, у звітному році він склав 32670 тис грн. Інші послуги – 1590 тис грн..

Витратна частина фінансово-господарської діяльності Компанії за 2013 рік в порівнянні з минулим роком зросла на 45,7 % і склала 133 492 тис грн. Її зростання обумовлено зростанням доходної частини. Однак, по деяким Підприємствам темп росту витрат випереджає темп росту доходів (наведені в таблиці)

Підприємство	Темп зростання доходів, %	Темп зростання витрат, %
«Придніпровський Промбудпроект»	89,2	111,7
«Львівський Промбудпроект»	98,0	100,2
«Донецький ПромбудНДІпроект»	89,6	89,7
«Одеський Промбудпроект»	98,8	99,6
«Київський Промбудпроект»	73,0	73,0
«Тернопільський Промбудпроект»	77,4	77,3
«НKK «Моноліт»	96,7	97,3
«НKK «Одесбуд»	95,2	95,8
«Запорізький НKK»	101,3	97,3
«НKK «Кривбасбуд»	99,8	99,1
«Сумський навчальний центр»	121,1	103,4

«Укрмонолітспецбуд»	23,1	35,4
«Компанія «Укрбуд» (управління)	329,5	312,1

В структурі витрат, пов'язаних з виконанням обсягів робіт, найбільшу питому вагу має собівартість -77,9%. У порівнянні з аналогічним звітним періодом минулого року питома вага зросла на 2,3%. Сім Підприємств мають перевищення темпу зростання собівартості над темпом зростання чистого доходу відносно планових показників, а саме: «Придніпровський ПБП» - 30,0 %, «Львівський ПБП»- 6,1 %, «Одеський ПБП» - 10,6 %, «Тернопільський ПБП» - 1,3 %, «НKK «Одесбуд» - 1,9 % , «Запорізький НКК» - 2,0 %, «Укрмонолітспецбуд» - 162 %.

По адміністративним витратам відзначається перевищення відносно планових показників на 834 тис.грн., або на 5,8%, а в порівнянні з минулим роком адміністративні витрати зменшились на 711 тис.грн., що становить – 4,4%. Співвідношення адміністративних витрат до чистого доходу у звітному періоді склало 12%, що менше такого показника у порівнянні з 2012 роком (19,9 %) на 7,9%.

Валовий прибуток по Компанії склав 23781тис.грн., що становить 131,5% до плану та 146,2% до факту аналогічного періоду минулого року. План по валовому прибутку виконали та перевиконали 9 Підприємств та Компанія (управління). Валовий збиток за 2013 рік отримали 3 Підприємства: «Придніпровський Промбудпроект» - 735 тис.грн., «Одеський Промбудпроект» - 61 тис.грн., «Львівський Промбудпроект» - 58,5 тис.грн. Ці 3 Підприємства для покриття адміністративних та інших операційних витрат використовували дохід від оренди.

Витрати з податку на прибуток за звітний рік становить 2287 тис.грн., в т.ч. поточний податок на прибуток -3190 тис.грн., дохід від зменшення відстрочених поточних зобов'язань – 903 тис.грн.

Консолідований чистий прибуток по Компанії склав 4755 тис.грн. або 101,2% планового показника. Виконання плану по отриманню чистого прибутку забезпечили 9 Підприємств із 12 та Компанія (виконавчий апарат):

Компанія «Укрбуд»(виконавчий апарат) – 5878 тис.грн;

«Запорізький НКК» - 141 тис.грн ;

«Дніпропетровський НКК «Моноліт» - 43 тис.грн;

«НКК «Одесбуд» - 24 тис.грн;

«Київський «Промбудпроект» - 71 тис.грн ;

«Одеський «Промбудпроект» - 38 тис.грн ;

«Донецький «Промбудндрпроект» - 40 тис.грн ;

«НКК «Кривбасбуд» - 27 тис.грн ;

«Сумський навчальний центр» - 9 тис.грн;

«Тернопільський Промбудпроект» - 13 тис грн.

Отримали збиток 3 Підприємства: «Укрмонолітспецбуд» (в.о.директора Вареник Я.В.) - 78 тис.грн,

«Львівський Промбудпроект» (директор Гоцій О.І.) - 41 тис. грн., «Придніпровський Промбудпроект» (директор Кіпароїдзе Г.Б.) - 1410 тис. грн.

Сума консолідованого збитку за 2013 рік становить 1529 тис.грн.

Не досягли рівня показника чистого прибутку минулого року 6 Підприємств.

### **Консолідований звіт про власний капітал за 2013 рік**

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 звітного 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 звітного 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, установленними в поточному році за результатами фінансово-господарської діяльності 2012 року (рядок 4200).

Структурні зміни у власному капіталі пов'язані з трансформацією фінансової звітності у відповідності до вимог МСФЗ: в статтю "Нерозподілений прибуток" окрім накопиченого за період роботи Компанії "Укрбуд" чистого прибутку були віднесені суми, нараховані до фонду розвитку виробництва та резервного капіталу. 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. складав 8341 тис. грн. (станом на 31.12.2012р., з урахуванням коригувань у зв'язку із виправленням помилок - 3 770 тис. грн.).

Розподіл консолідованого чистого прибутку, отриманого компанією «Укрбуд» за результатами фінансово-господарської діяльності 2013 року в сумі 4755 тис. грн., здійснений відповідно до облікової політики Компанії та наказів по дочірнім підприємствам і компанії „Укрбуд” (управління), затверджений рішенням правління Компанії від 27 лютого 2014 року № 2/1та відображений у фінансовій звітності станом на 31 грудня 2013 року:

- відрахування дивідендів	
до державного бюджету за 2012 рік	185 тис. грн
- до резервного фонду	238 тис. грн. питома вага складає
	5,0% від чистого прибутку;
- до фонду розвитку виробництва	951 тис. грн. питома вага – 20%.
Нерозподілений прибуток за 2013 рік	3382 тис. грн.
Нерозподілений прибуток на 01. 01. 2013р.	3770 тис.грн.
<u>.Погашення збитку отриманого дочірніми підприємствами:</u>	
за рахунок відрахувань минулих періодів до	
резервного фонду	- 4 тис.грн
за рахунок нерозподіленого прибутку минулих періодів	- 41 тис.грн.
Консолідований нерозподілений прибуток	8341 тис.грн.
станом на 01.01.2014 у відповідності до МСФЗ	
Непокритий збиток станом на 01.01.2014 (довідково)	1530 тис.грн.

### **Консолідований звіт про рух грошових коштів за 2013 рік**

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.

#### **5. Перевірка виконання показників консолідованого фінансового плану та фінансових планів дочірніх підприємств за 2013 рік.**

Протягом 2013 року за наданням пропозицій з боку дочірніх підприємств правлінням Компанії два рази розглядались та виносились на затвердження корпорації «Укрбуд» зміни до затвердженого консолідованого фінансового плану державного публічного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» на 2013 рік.

В 2013 році в цілому по компанії «Укрбуд» виконано сукупний обсяг робіт на суму 138247 тис. грн. (без ПДВ), що більше від запланованого на 22074 тис. грн. і становить 19,0%. Збільшення обсягів робіт відповідно до запланованих показників у звітному періоді за основними видами діяльності досягли 10 дочірніх підприємств (далі – Підприємства) та компанія «Укрбуд» (управління).

Підприємство «Укрмонолітспецбуд» у 2013 році виконало плановий показник по загальному доходу на 169,8 %, одночасно, виробнича діяльність Підприємства згортається.

Підприємства напряму підготовки та перепідготовки кадрів у 2013 році збільшили загальний дохід від усіх видів діяльності відносно запланованого показника на 1514 тис. грн., що становить 17,2%. Питома вага загальної суми їх доходів від усіх видів діяльності в доходах Компанії в цілому склала 7,5%.

Достатній внесок в досягнуті результати забезпечили Підприємства проектного напрямку, загальний дохід від усіх видів діяльності склав 57260 тис. грн., що становить 134,2 % планованого показника. Питома вага загальної суми їх доходів від усіх видів діяльності в доходах Компанії в цілому склала 41,4%. Одночасно 2 Підприємства цього напрямку не виконали план на загальну суму 1660 тис грн:

«Львівський Промбудпроект» - 93,7% чи 4127 тис грн. при плані 4405 тис грн. ( - 278 тис грн.);

«Придніпровський Промбудпроект» - 80,5% чи 5688 тис грн. при плані 7070 тис грн.(-1382 тис грн.).

Перевиконали план 2013 року 4 Підприємства на загальну суму 16252 тис грн:

«Донецький Промбудндрпроект» - 189,4 % чи 33343 тис грн. при плані 17600 тис грн. (+15743 тис грн.);

«Одеський Промбудпроект» - 103,1% чи 6339 тис грн. при плані 6150 тис грн. (+189 тис грн.);

«Київський Промбудпроект» - 100,2% чи 5156 тис грн. при плані 5147 тис грн. (+9 тис грн.);

«Тернопільський Промбудпроект» - 113,5% чи 2607 тис грн. при плані 2296 тис грн. (+311 тис грн.).

Чистий дохід отримано в сумі 127805 тис. грн., що складає 118,4% до плану.

У складі чистого доходу питома вага доходів за основними видами діяльності становить:

- проектні роботи - 33,1%,
- послуги по підготовці і перепідготовці кадрів – 6,0 %,
- будівництво – 41,5%
- управління майном – 18,8%,
- готельні послуги – 0,6%.

Підприємства проектного напрямку: «Львівський Промбудпроект» (90,9%), «Придніпровський Промбудпроект» (66,1%) не забезпечили у звітному періоді виконання планового показника за основним видом діяльності.

Отримання операційних та інших доходів склало в цілому по Компанії 10442 тис. грн., що становить 127,3% до запланованого показника. У складі таких доходів найбільшу питому вагу складають доходи від надання в оренду вільних від основної діяльності приміщень та відшкодування орендарями комунальних послуг.

Витратна частина фінансово - господарської діяльності Компанії у 2013 році визначена у сумі 133492 тис. грн. і в порівнянні з плановими показниками становить 119,8%. Перевищення темпу зростання витрат над доходами склало 0,8%. У складі витратної частини зростання понад 3,5 рази забезпечили витрати на збут, що обумовлено підписанням компанією «Укрбуд» (управління) у звітному періоді додаткової кількості договорів на будівництво житла, це викликало необхідність додаткового розгорнення реклами для залучення інвесторів і сприяло значному росту витрат.

Питома вага собівартості виконаних робіт (наданих послуг) у загальному обсязі витрат складає 77,9, адміністративних витрат – 11,3%, операційних та інших витрат – 9,1%, податок на прибуток – 1,7%.

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 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 Підприємств виконали плановий показник по чистому прибутку 9 Підприємств. Збитково спрацювали 3 Підприємства, а саме: «Укрмонолітспецбуд» отримав збиток 78 тис. грн., «Придніпровський Промбудпроект» - 1410 тис. грн. та «Львівський Промбудпроект» - 41 тис. грн.

Рішенням правління компанії «Укрбуд» №2/1 від 27 лютого 2014 року схвалено пропозиції дочірніх підприємств та компанії «Укрбуд» (управління) про розподіл чистого прибутку, отриманого за підсумками діяльності 2013 року на утворення резервного фонду - 238 тис. грн. та фонду розвитку виробництва - 951 тис. грн.. У відповідності до МСФЗ сума створених фондів відображається у складі нерозподіленого прибутку Компанії (Форма №1 «Баланс» (Звіт про фінансовий стан) стр. 1420 «Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)»).

Компанією «Укрбуд» за 2013 рік до бюджетів всіх рівнів в цілому перераховано 30295 тис. грн. податків та внесків до державних цільових фондів, що більше запланованих показників на 11,5%:

- по податку на прибуток на 61,6 % ( + 258 тис грн.)
- по інших податках ( на землю, ЄСВ, фонду дивідендів) - на 17,4 % (+ 3228 тис грн.).

По ПДВ сплачено менше на 1,7 % ( -137 тис грн.)

У звітному періоді здійснювались заходи по зміцненню матеріально-технічної бази Компанії, що обумовило загальний приріст активів на суму 893 тис. грн., що становить 56 % до плану. У порівнянні з аналогічним періодом минулого року загальний обсяг інвестицій зменшився і становить 77 % (1157 тис грн.) . При цьому використано, як джерела фінансування, лише 21% нарахованих амортизаційних відрахувань . Загальна сума амортизації за 2013 рік склала 4251 тис грн.

В загальній сумі капітальних інвестицій 53194 тис грн спрямовано на :

- придбання нових основних засобів 733 тис. грн.,
- на придбання нематеріальних активів - 153 тис. грн.,
- на здійснення поліпшення основних засобів - 7 тис. грн. ;
- на капітальне будівництво житлових будинків - 52301 тис. грн.

Компанією «Укрбуд» проведено ремонтів об'єктів нерухомості на суму 2616,8 тис грн.

Тільки 3 Підприємства виконали план по капітальним інвестиціям : «НKK «Кривбасбуд»- 125%,  
«Дніпропетровський НKK «Моноліт» - 106,3%, «Сумський НKK» - 100%.

Станом на 31 грудня 2013 року загальна чисельність працівників Компанії «Укрбуд» складає 1077 осіб, в тому числі – 160 позаштатних працівника. Середня заробітна плата штатного працівника в еквіваленті повної зайнятості по Компанії склала 3728 грн. і перевищує показник минулого року на 7,7%. Заборгованість з виплати заробітної плати на 31 грудня 2013 року відсутня.

#### **6. Висновок**

**У відповідності із викладеним та на підставі наданих до перевірки документів, ревізійна комісія відзначає, за результатами перевірки зауважень до фінансової звітності за 2013 рік, які суттєво впливають на фінансовий результат діяльності Компанії, не виявлено, і вважає за можливе рекомендувати наглядовій раді державного публічного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» до затвердження: звіт ревізійної комісії, бухгалтерську консолідовану звітність Компанії і дочірніх підприємств за 2013 рік (додатки 2 і 3), а звіт про виконання фінансового плану (консолідованого) за 2013 рік Компанії та дочірніх підприємств (додаток 4) – до погодження.**

Голова комісії

Ковтун В.В.